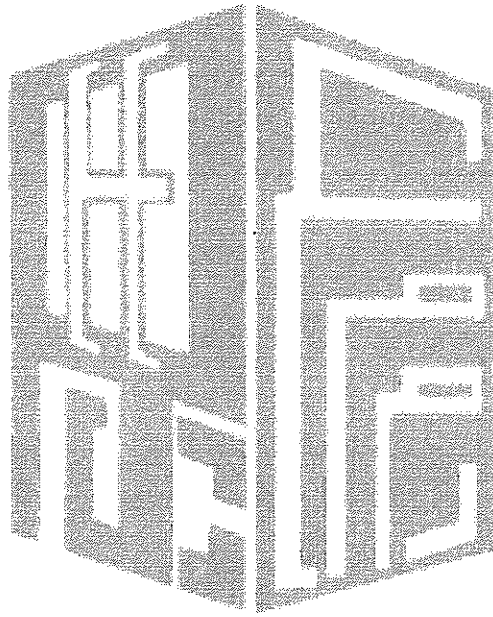




صادر رقم: ۲۱/۱۸۹

المجموعة المصرية العقارية
الإدارة المالية

شركة المجموعة المصرية العقارية
(شركة مساهمة مصرية)



القوائم المالية في ٣١ / ٠٣ / ٢٠٢١

تقرير فحص محدود على القوائم المالية الدورية

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بشركة المجموعة المصرية العقارية "شركة مساهمة مصرية"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المرفقة لشركة المجموعة المصرية العقارية "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل الآخر والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

هذا وقد تم إجراء الفحص المحدود للقوائم المالية للشركة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ بواسطة مراقب حسابات آخر والذي أصدر استنتاجه المتحفظ بتاريخ ١٤ يونيو ٢٠٢٠.

نطاق الفحص المحدود

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

- ١- لم يتم موافاتنا بالدراسة المتعلقة بالاضمحلال في قيمة أصول الشركة والتي يوجد تعدي عليها من الغير وهو علي النحو التالي :
 - أرض الشركة الكائنة بشارع احمد عرابي والبالغ مساحتها ١٠٦٧ م قبل شركة شل حيث اقيم عليها محطة لتموين السيارات
 - تبين وجود عقد بيع مسجل خاصه بفيلا ٦٨ شهاب بالهندسين لصالح شركة الخليج العربي للاستثمار العقاري والتي حصلت بموجبه علي قرض من البنك العقاري المصري العربي الامر الذي أدى إلي قيام البنك العقاري المصري بالتنفيذ علي الفيلا واستلامها في ٢٩ مارس ٢٠١١ واقامت الشركة دعوي برقم ٤ لسنة ٢٠١٠ (اطراف العقد المشهر رقم ٥٧٣١ لسنة ٢٠٠٨) لمحو وشطب العقد المشهر ، كما اقامت الشركة الدعوي رقم ٢٨ لسنة ٢٠١١ ضد البنك وشركة الخليج والتي تم ضمها للدعوي رقم ١/٢٤٩ ق المقامة من شركة فودافون مصر امام المحكمة الاقتصادية ضد البنك العقاري المصري .

- ٢- لم تقم إدارة الشركة بالإعتراف بقيمة مخصصات الضرائب البالغة نحو ٢٥,٤ مليون جنيه مصري لمقابلة الضرائب المتنازع عليها بين الشركة وأمورية ضرائب الاستثمار علي سنوات النزاع التالية :



السنوات ١٩٩٩ / ٢٠٠٤

توصلت الشركة لاتفاق مع اللجنة الداخلية بمصلحة الضرائب المصرية (ضرائب الاستثمار) بتاريخ ٢٠١٧/٧/٣١ لانتهاء النزاع الضريبي ع السنوات ١٩٩٩ الي ٢٠٠٤ وقد بلغت الضريبة ١٣,٤٦ مليون جنيه مصري (حيث قامت الشركة بإثباتها خصما من الارباح المرحلة) مع احوالة الوعاء عن بند مخالفات مالية "مخالفات الادارة التنفيذية السابقة البالغة ٥٣٧,٥ مليون جنيه مصري" وبند قيم منقولة عن رصيد حساب جاري المساهمين الي لجنة الطعن والتي قامت بالبت في جزئ هذه الأوعية باستبعاد وعاء مخالفات بنحو ٩٦ مليون جنيه مصري ورد جزئ قدره ٤٢٣ مليون جنيه مصري للمأموريه للفحص وتحديد اثرها الضريبي ، كما اقرت وعاء مخالفات بنحو ١٨,٥ مليون جنيه مصري ووعاء قيم منقولة بنحو ٤٢,٥٧ مليون جنيه مصري .

- ٣- لم يتم موافقتنا من إدارة الشركة بالمصادقات المتعلقة بكلا من ارصدة العملاء وأرصدة الدائنون المتعلقة بالأرصدة الافتتاحية التي تم مراجعتها وأمرها تقرير مراجعة ، هذا وام نستطيع القيام بأعمال مراجعة بديلة للتحقق من وجود صحة تلك الارصدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ولم يتم موافقتنا بها حتى تاريخه .
- ٤- تضمنت الارصدة الدائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ حوالي مبلغ ٤ مليون جنيه مصري تحت حساب مجمل الربح المؤجل، خلال الفترة الحالية قامت الشركة بتحميل كامل المبلغ على قائمة الدخل كإيرادات دون وجود دراسة توضح ما يجب الاعتراف بقيمته بقائمة الدخل وما يتم الاعتراف بالأرباح المرحلة بالمخالفة لمعايير المحاسبة المصرية.
- ٥- لم يتم موافقتنا بالدراسة المتعلقة بمدى وجود التزامات علي الشركة في تاريخ المركز المالية تتعلق بشركة المستثمرين (شركة تابعة تحت التصفية) حيث ان اخر قوائم مالية للشركة تحت التصفية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.
- ٦- تتضمن الأرصدة الدائنة ٥,٦٩ مليون جنيه مصري في تاريخ القوائم المالية قيمة وديعة الصيانة المحصلة من العملاء بغرض إنشاء وديعة بأحد البنوك للاستفادة من عوائد هذه الوديعة ولم يتم الشروع في إنشاء اتحاد الشاغلين للأبراج لتسليمه الوديعة الامر الذي يلزم معه تجنب قيمة الوديعة بحساب منفصل عن استثمارات الشركة.
- ٧- ظهر رصيد التزامات مكافأة نهاية الخدمة في ٣١ مارس ٢٠٢١ حوالي مبلغ ٧٨٠,٨ ألف جنيه مصري دون وجود دراسة اكتوبرية لعمل وتدعيم المخصص بما يتفق مع متطلبات الفقرة ٦٤ من معيار المحاسبة المصري رقم (٣٨).

الاستنتاج المتحفظ

وباستثناء ما سبق ذكره أعلاه وما يترتب عليه من تسويات وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتم الي علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة المجموعة المصرية العقارية في ٣١ مارس ٢٠٢١ وعن ادائها وتدفعاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية .

فقرة توجيه الانتباه

ومع عدم اعتبار ذلك تحفظا، فما زال تأثير انتشار الفيروس (كوفيد ١٩) المستجد مؤخرا على الاقتصاد والأسواق العالمية مستمرا، وما يتبعه من تأثير سلبي مرتبط بتطورات هذا الحدث والتي لا يمكن تحديدها في الوقت الحالي.

القاهرة في ١٥ يونيو ٢٠٢١

شربان الدين

شربان مراد نور الدين

س.م.م ٦٨٠٩

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٨٨)

Moore Egypt





المجموعة المصرية العقارية ش.م.م Real Estate Egyptian Consortium S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

قائمة المركز المالي في ٢٠٢١/٠٣/٣١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	إيضاحات	البيان
			الأصول غير المتداولة
١٢٠١٦١	١٤٠٢٩٢	٣	الأصول الثابتة (بالصافي)
٦٣٣٣٩٥١٠	٦٣٢٧٠٩٣١	٤	استثمارات عقارية
٦٣٤٥٩٦٧١	٦٣٤١١٢٢٣		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٤١٨٣٨٢٥٦	٣٩٩٠١٩٤٩	٥	مخزون إنتاج تام
٤٤٤٩٣٣٥٩	٤٨٢١٧٩٦١	٦	إستثمارات مالية قصيرة الأجل
٢٤٨٩٣٧٥	٢٥٣٢٥٨٢	٨	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافي)
٩٦٥٠٠٠٠	٩٦٥٠٠٠٠	٩	مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة
.	.	١٠	أطراف ذات علاقة مدينة
٨١٩٤٧٥٧	٧٩٦٩٣٣٢	١١	عملاء وأوراق قبض (بالصافي)
١٧٤١١٠٠٥	١٥٧٤٦٨١٠	١٢	النقدية بالخزينة و البنوك
١٢٤٠٧٦٧٥٢	١٢٤٠١٨٦٣٤		مجموع الأصول المتداولة
١٨٧٥٣٦٤٢٣	١٨٧٤٢٩٨٥٧		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٨٠٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠٠	١٣	رأس المال المدفوع
٣٦٨٧٧٣١٢	٣٦٨٧٧٣١٢	١٤	الاحتياطيات
١٣٩١٣٦٦١	٢٩١٥٥٨٧٩	١٥	أرباح مرصدة
١٦٠٢٦٢٢٧	٨٠٢١٥١٥		أرباح العام
١٤٦٨١٧٢٠٠	١٥٤٥٥٤٧٠٦		مجموع حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٧٤٨٣١٤	٧٤٨٣١٤	١٦	ضريبة الدخل المؤجلة
٧٤٨٣١٤	٧٤٨٣١٤		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٢٥٩١٠٧٧٧	٢٣١٤٠٦٩٤	١٧	الدائنون والأرصدة المستحقة
٨٥٧٧٩٩٨	٧٦٩٢٩١٢	١٨	إلتزامات ضريبية
٢٢٢٤	٢٢٢٤	١٩	بنك سحب على المكشوف
١١١١٥٢	١١١١٥٢	٢٠	مخصصات أخرى
٩١٣٥٧٢	٧٨٠٨٥٦	٢١	إلتزام مزايا العاملين
٤٠٠٧٠٥٩	.	٢٢	أرباح مؤجلة
٤٤٨١٢٧	٣٩٨٩٩٩	٢٣	فوائد التقسيط (سنوات لاحقة)
٣٩٩٧٠٩٠٩	٣٢١٢٦٨٣٧		مجموع الإلتزامات المتداولة
١٨٧٥٣٦٤٢٣	١٨٧٤٢٩٨٥٧		مجموع حقوق الملكية والالتزامات

رئيس مجلس الإدارة

م / جمال محمود عبد اللطيفة ، م.م

جمال محمود

المجموعة المصرية العقارية
الإدارة المالية

٣١/٣/٢٠٢١

* الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها



المجموعة المصرية العقارية ش.م.م Real Estate Egyptian Consortium S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

قائمة الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٠٣/٣١

البيان	من ٢٠٢١/٠١/٠١ حتى ٢٠٢١/٠٣/٣١	من ٢٠٢٠/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٠/٠٣/٣١	إيضاحات
إيرادات النشاط	٦٥٢٣٥٩٨	٥٧٣٢٨٥٧	جنية مصري
أرباح وفوائد أقساط مبيعات تخص الفترة	٤٠٥٦١٨٧	١٦٣١٨٧٤	(٢٢، ٢١)
إجمالي إيرادات النشاط	١٠٥٧٩٧٨٥	٧٣٦٤٧٣١	
يخصم:			
أرباح مبيعات مؤجلة تخص فترات لاحقة	٢٣	(١٥٠٥٥٧٣)	
صافي إيرادات النشاط	١٠٥٧٩٧٨٥	٥٨٥٩١٥٨	
تكاليف النشاط	(٢٥٧٣١٥٣)	(١٦٦٩٤٩٥)	
مجموع الربح	٨٠٠٦٦٣٢	٤١٨٩٦٦٣	
عائد الاستثمارات المالية	١٣٢٢١١٠	٢٧٥٥٥٢٥	٦
عائد أوعية إدارية	١٩٢١٧٢	١٠٥١٢٦٢	
ارزاق، متروكة	٥٥٣٢٥	٢٠٢٤٥٠	
مخصصات إنقضى الغرض منها	٢٠	٠	
المصاريف الإدارية والعمومية	(٩٩٩٥٨٩)	(٩٠٤١٣٢)	
بدلات و مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	(٢٦٧٠٠٠)	(٢٩٤٠٠٠)	
إهلاكات واستهلاكات	(٢١٧٨١)	(٢٣٩٧٧)	٣٠
مصاريف وعمولات بنكية	(١٩٣٢)	(٤٠٦٥)	
صافي الربح قبل ضرائب الدخل	٨٢٨٥٩٣٧	٦٩٧٢٧٢٦	
يخصم منه:			
ضريبة الدخل الحالية	(٢٦٤٤٢٢)	(١٥٦٦١٢٥)	٢٤
صافي أرباح الفترة	٨٠٢١٥١٥	٥٤٠٦٦٠١	
تصيب السهم في صافي أرباح الفترة (جنيه / سهم)	٢٥	٠,١٦	٠,١١

رئيس مجلس الاداره

م / جمال محمود عبد اللطيف محجوب

ج.م.م

المجموعة المصرية العقارية
الإدارة المالية

تسليم



المجموعة المصرية العقارية ش.م.م
Real Estate Egyptian Consortium S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٢ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

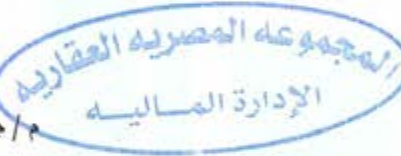
قائمة الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٠٣/٣١

البيان	إيضاحات	من ٢٠٢١/٠١/٠١	من ٢٠٢٠/٠١/٠١
		حتى ٢٠٢١/٠٣/٣١	حتى ٢٠٢٠/٠٣/٣١
ربح الفترة		٨٠٢١٥١٥	٥٤٠٦٦٠١
الدخل الشامل الأخر			
فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية		.	.
الإستثمارات المالية المتاحة للبيع		.	.
تغطية التدفق النقدي		.	.
الأرباح (الخسائر) الإكوارية من نظم المزايا المحددة للمعاشات		.	.
ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى		.	.
مجموع الدخل الشامل الأخر عن الفترة المالية بعد خصم الضريبة		.	.
إجمالي الدخل الشامل عن السنة		٨٠٢١٥١٥	٥٤٠٦٦٠١

رئيس مجلس الإدارة

م/ جمال محمود عبد اللطيف محجوب

جمال محمود



تمت



المجموعة المصرية العقارية ش.م.م Real Estate Egyptian Consortium S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

قائمة التغير في حقوق المساهمين عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ / ٠٣ / ٢٠٢١

الفترة المالية المنتهية في ٣١ / ٠٣ / ٢٠٢٠				الأرقام لأقرب جنيه مصري
البيسان	رأس المال	أرباح (خسائر) مرحلة	احتياطيات	الاجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
حقوق المساهمين في ٢٠١٩/١٢/٣١	٨.٠٠٠.٠٠٠	٤٠.٣٤٧.٢٢٢	٣.٤٩٢.٤٥٣.٨	١٥٥.٢٧١.٧٧٠
صافي ربح الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/٠٣/٣١	.	٥٤.٦٦.٠١	.	٥٤.٦٦.٠١
الخصم والإضافة من الأرباح المرحلة	.	.	.	.
تدعيم الإحتياطي القانوني ب ٥ % من أرباح عام ٢٠١٩ وتدعيم الإحتياطي الرأسمالي	.	.	.	.
حقوق المساهمين في ٢٠٢٠/٠٣/٣١	٨.٠٠٠.٠٠٠	٤٠.٣٥٣.٨٨٣	٣.٤٩٢.٤٥٣.٨	١٦٠.٦٧٨.٣٧١

الفترة المالية المنتهية في ٣١ / ٠٣ / ٢٠٢١				الأرقام لأقرب جنيه مصري
البيسان	رأس المال	أرباح (خسائر) مرحلة	احتياطيات	الاجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
حقوق المساهمين في ٢٠٢٠/١٢/٣١	٨.٠٠٠.٠٠٠	٢٩.٩٣٩.٨٨٨	٣.٦٨٧.٧٣١.٢	١٤٦.٨١٧.٢٠٠
صافي ربح الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٠٣/٣١	.	٨.٠٢١.٥١٥	.	٨.٠٢١.٥١٥
الخصم والإضافة من الأرباح المرحلة	.	(٢.٨٤.٠٠٩)	.	(٢.٨٤.٠٠٩)
تدعيم الإحتياطي القانوني ب ٥ % من أرباح عام ٢٠٢٠	.	.	.	.
حقوق المساهمين في ٢٠٢١/٠٣/٣١	٨.٠٠٠.٠٠٠	٣٧.١٧٧.٣٩٤	٣.٦٨٧.٧٣١.٢	١٥٤.٥٥٤.٧٠٦

رئيس مجلس الإدارة

م / جمال محمود عبد اللطيف محجوب

ج. ر. ع. ح.

المجموعة المصرية العقارية
الإدارة المالية

ش.م.م



المجموعة المصرية العقارية ش.م.م Real Estate Egyptian Consortium S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٠٣/٣١

الأرقام لأقرب جنيه مصري

٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٩٧٢٧٢٦	٨٢٨٥٩٣٧	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
		صافي الدخل قبل ضرائب الدخل
٢٣٩٧٧	٢١٧٨١	تسويات:
٦٧٨٥٥	٦٧٨٥٦	٣ اهلاكات واستهلاكات الأصول الثابتة
		٤ اهلاكات واستهلاكات الإستثمارات العقارية
٧٠٦٤٥٥٨	٨٣٧٥٥٧٤	إرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٣٩٩٢٤٠٤٦)	٧٢٣	٤ النقص (الزيادة) في إستثمارات عقارية
١٣٦٤٦١١	١٩٣٦٣٠٧	٥ النقص (الزيادة) في مخزون إنتاج تام
٢٨٥٣٩٩٧٩	(٣٧٢٤٦٠٢)	٦ النقص (الزيادة) في إستثمارات مالية قصيرة الأجل
(٤٨٥٢١)	(٤٣٢٠٧)	٨ النقص (الزيادة) في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
١٤٩٧١٤٣	٢٢٥٤٢٥	١١ النقص (الزيادة) في العملاء وأوراق القبض
(١٣٣٦٠٠٠)	(٢٧٧٠٠٨٣)	١٧ الزيادة (النقص) في الدائنون والأرصدة المستحقة
(٣١٦٥٧٦٩)	(١٤٣٣٥١٧)	١٨ الزيادة (النقص) في التزامات ضريبية
.	(١٣٢٧١٦)	٢١ الزيادة (النقص) في التزام مزايا العاملين
(٦٣٣٨٧)	(٤٠٠٧٠٥٩)	٢٢ الزيادة (النقص) في أرباح مؤجلة
(٦٢٩١٤)	(٤٩١٢٨)	٢٣ الريادة (النقص) في فوائد التسييط (سنوات لاحقة)
(٦١٣٤٣٤٦)	(١٦٢٢٢٨٣)	صافي التدفقة الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٩٢٨٠)	(٤١٩١٢)	٣ مدفوعات لشراء أصول ثابتة
.	.	٣ مقبوضات بيع أصول ثابتة
(٩٢٨٠)	(٤١٩١٢)	صافي التدفقة الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
.	.	توزيعات أرباح على المساهمين
.	.	مقبوضات (مدفوعات) من بنوك سحب على المكشوف
.	.	صافي القيمة النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
(٦١٤٣٦٢٦)	(١٦٦٤١٩٥)	التغير في التدفد وما في حكمها خلال العام
٣٦٧١٣٢٢٦	١٧٤١١٠٠٥	التدفد وما في حكمها أولاً، المدة
٣٠٥٧٠٧٠٠	١٥٧٤٦٨١٠	التدفد وما في حكمها آخر المدة

رئيس مجلس الإدارة

م / جمال محمود عبد اللطيف محجوب

المجموعة المصرية العقارية
الإدارة المالية

جمال محمود



السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية
في ٣١/٠٣/٢٠٢١

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 ولانحته التنفيذية والمعدل بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ، الشركة مسجلة بالسجل التجاري تحت رقم ٧٣١٥٦ والشركة خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ (قانون الشركات المساهمة) وقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وتعديلاتهما .
- يقع مقر الشركة الرئيسي في ٢٢ شارع السد العالي - ميدان فيني الدقي - الجيزة .
- والشركة مسجلة في البورصة المصرية بأكود AREH.CA و AREHA.CA الغرض الأساسي من الشركة هو :-
- إنشاء عدد ٦٠٠ وحدة سكنية منها ٤٠٠ وحدة سكنية من المستوى فوق المتوسط و ٢٠٠ وحدة من المستوى المتوسط بما يلزمها من مباني خدمية ومرافق كالجراجات والمحلات ودار حضنة وصيدلية ومساحة الوحدة ١٢٠ م٢ وذلك للتملك وفقاً للضوابط المقررة للهيئة كما يجوز للشركة القيام بتأجير الوحدات وفقاً لأحكام القانون ولانحته 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 بأي 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 .
- يبلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري ورأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٨٠ مليون جنيه مصري موزعه على ٤٠ مليون سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه للسهم (في ٣١/٠٣/٢٠٢١)

٢ - أهم السياسات المحاسبية

٢-١ أسس إعداد القوائم المالية

أصدر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٥ / ٠٦ / ٢٠٢١ القوائم المالية للشركة في ٣١ / ٠٣ / ٢٠٢١

١. الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.

تم إتباع نفس السياسات والأسس المحاسبية المتبعة مع آخر قوائم مالية دورية مقارنة وعند حدوث أي تغيير يتم الإفصاح عن ذلك وتحديد أثر التغيير.





المجموعة المصرية العقارية ش.م.م Real Estate Egyptian Consortium S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

ب. أسس القياس

إعدت القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية المعدلة لتتضمن الاستثمارات المالية المتاحة للبيع والاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

ت. عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل بالنسبة للشركة.

ث. استخدام التقديرات والحكم الشخصي

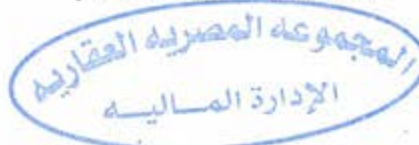
يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة في ظروف تطبيقها تمثل نتائج التقديرات والافتراضات الأساسية في تكوين الحكم الشخصي الخاص بالقيمة الدفترية للأصول والالتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر أخرى 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 فيها تغيير التقدير.

٢-٢ تحقق الأيراد :

- يتحقق الإيراد للوحدات المباعة ويتم الاعتراف به على أساس ما يلي :
- البيع النقدي : يتم إثبات قيمة المبيعات خلال الفترة بعد تحصيل الثمن المحدد وتوقيع عقود البيع النهائية والتسليم للعميل حيث :-
 ١. تنتقل جميع المخاطر و المنافع والعوائد الأساسية لملكية الوحدة المباعة إلى العميل طبقاً لشروط التعاقد .
 ٢. لا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية أو الرقابة الفعالة على الوحدات المباعة .
 ٣. يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق .
 ٤. يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة لعملية البيع إلى الشركة .
 ٥. يمكن تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها أو ستتحملها الشركة فيما يتعلق بعملية البيع بشكل دقيق .

• البيع بالتقسيط :

- ✓ يتم إثبات قيمة المبيعات خلال الفترة المالية بعد تحصيل الدفعة المقدمة ودفعة التعاقد وتوقيع عقود البيع الإبتدائية والتسليم للعميل على أن يتم تخفيض مبيعات الفترة المالية بقيمة أرباح الأقساط المؤجلة الخاصة بتلك المبيعات وإثباتها ضمن الأرصدة الدائنة (أرباح أقساط مؤجلة) حيث أن :-
 ١. جميع المخاطر و المنافع والعوائد الأساسية لملكية الوحدة المباعة تنتقل إلى المشتري أما نقل الملكية فلا ينتقل للمشتري إلا بسداد كافة الأقساط المستحقة
 ٢. طبقاً للعقود المحررة مع العملاء يحق للشركة فسخ التعاقد في حالة عدم إكمال سداد كافة الأقساط المستحقة .





المجموعة المصرية العقارية ش.م.م Real Estate Egyptian Consortium S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

- ✓ يتم إثبات فوائد التقيسيط عند إثبات عملية البيع مباشرة ضمن الأرصدة الدائنة (فوائد تقيسيط مؤجلة) .
- ✓ يتم إثبات ما يخص الفترة من أرباح الأقساط المؤجلة طبقاً لما تم سداده من أقساط للوحدات المباعة خلال السنوات السابقة.
- ✓ يتم إثبات فوائد تقيسيط الوحدات المباعة خلال السنوات السابقة والتي يحين تاريخ استحقاقها خلال الفترة المالية طبقاً لأساس الإستحقاق .

• إيراد الإيجار:-

يتم الاعتراف وإثبات إيراد الإيجار بقائمة الدخل على أساس الإيجار المدرج بعقود الإيجار.

• إيراد الفوائد:-

يتم إثبات إيراد الفوائد على أساس الإستحقاق وفقاً لمعدل الفائدة المتفق عليه .

• إيراد التوزيعات:-

يتم الاعتراف بإيراد التوزيعات حين يحق للشركة تحصيل مبالغ هذه التوزيعات .

• إيرادات من عقود المشاركة :-

يتم الاعتراف بالإيراد من عقود المشاركة وفقاً لعقود المشاركة المبرمة مع بعض الشركات ويتحقق الإيراد وفقاً وسياسة الإيراد من الوحدات المباعة .

٢-٣ تكلفة العمليات :

يحمل حساب الأرباح وخسائر العام بتكلفة الوحدات المباعة والتي تتمثل في نصيب هذه الوحدات من تكلفة المشروع على أساس نسبة مساحة الوحدات المباعة الى أجمالي مساحة المشروع المتاحة للبيع ، وتحدد تكلفة المشروع على أساس التكلفة الفعلية حتى تاريخ الميزانية مضافاً إليها نصيبها من المصاريف الغير مباشرة التي تخصها فقط وكذا إلزام إستكمال الأعمال حتى الأتمام إن وجد .

٢-٤ ترجمة العملات الأجنبية :

يتم تقييم العملات الأجنبية بالجنية المصري وتدرج في الدفاتر على أساس سعر الصرف السائد في تاريخ العملية .

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية الى الجنيه المصري وفقاً لسعر الصرف السائد في ذلك التاريخ .

يتم ترجمه الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالقيمة العادلة بالعمله الأجنبية باستخدام أسعار الصرف التي كانت سائدة وقت تحديد القيم العادلة وتدرج فروق العملة الناتجة عن المعاملات خلال الفترة وكذا إعادة التقييم في نهاية كل فترة مالية بقائمة الدخل .

٢-٥ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها :

(أ) تتضمن الأدوات المالية الواردة بالميزانية (النقدية وما في حكمها والاستثمارات وأرصدة العملاء والدائنين التجاريين والإيجارات والقروض) وقد تم عرض السياسة الخاصة لإثبات كل





المجموعة المصرية العقارية ش.م.م Real Estate Egyptian Consortium S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

بند من هذه البنود ضمن أهم السياسات المحاسبية المتبعة وفيما يلي أهم المخاطر المتعلقة بتلك الأدوات المالية .

(ب) القيمة العادلة للأدوات المالية :

تعادل قيمة الأصول والخصوم المالية التالية قيمتها الحالية (النقدية والاستثمارات وأرصدة العملاء الدائنين والمدينين الأخرى والالتزامات وقروض طويلة الأجل والتوزيعات الدائنة) .

✓ مخاطر السوق : وتتضمن ثلاثة أنواع من المخاطر :

(١) مخاطر العملة - هي مخاطر التغير في قيمة الأداة المالية بسبب التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية .

(٢) مخاطر القيمة العادلة لسعر الفائدة - هي مخاطر التغير في قيمة الأداة المالية بسبب التغير في أسعار الفائدة في السوق .

(٣) مخاطر السعر - هي مخاطر التغير في قيمة الأداة المالية كنتيجة للتغيرات في أسعار السوق بصرف النظر عما إذا كانت تلك التغيرات ناتجة عن عوامل متعلقة بالأداة المالية أو مصدرها أو العوامل المؤثرة في كافة الأدوات التي يتم تداولها في السوق .
ولا تشمل مخاطر السوق إمكانية الخسارة فقط ولكن تشمل كذلك إمكانية الربح .

✓ خطر الائتمان :

يتمثل خطر الائتمان في عدم قدرة المدينين على سداد المستحق عليهم ولتخفيض هذا الخطر تقوم الشركة بالموافقة للعملاء على اتخاذ إجراءات نقل الملكية بعد سداد كامل المديونية كما تحصل الشركة على فوائد تأخير على الأقساط المتأخرة عن مواعيد استحقاقها وتحسب عند تاريخ التحصيل .

✓ خطر السيولة :

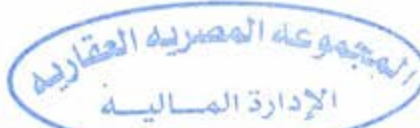
يتمثل خطر السيولة في العوامل التي قد تؤثر على قدرة الشركة على سداد جزء أو كل من التزاماتها وطبقاً لسياسة الشركة يتم الاحتفاظ بالسيولة المناسبة لتخفيض ذلك الخطر إلى الحد الأدنى وتعتمد الشركة بدرجة كبيرة على مبيعاتها النقدية وتقوم بإدارة أموالها بما يسمح لها بتوفير السيولة اللازمة لعمليات التشغيل وتمويل التوسعات الجديدة ولسداد الضرائب والتوزيعات كل في الوقت المحدد .

✓ مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة -

وهي مخاطر التغيرات في التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغير في أسعار الفائدة في السوق ، فعلى سبيل المثال في حالة أداة الدين ذات الفائدة المعومة Floating rate تؤدي مثل هذه التغيرات إلى تغير في معدل الفائدة الفعلي للأداة المالية غالباً بدون حدوث تغير مقابل في قيمتها العادلة .

٦-٢ النقدية وما في حكمها :

لغرض أعداد قائمة التدفقات النقدية تشمل النقدية وما في حكمها النقدية بالصندوق ولدي البنوك والودائع لأجل لا تزيد عن ٣ شهور بعد تاريخ انتهاء الفترة المالية .
أما الودائع لأجل تزيد عن ٣ شهور تدرج منفردة ضمن قائمة المركز المالي .
- تم أدراج أرصدة السحب على المكشوف بالخصوم المتداولة في الميزانية .





٧-٢- العملاء وأوراق القبض :

تثبت أرصدة العملاء وأوراق القبض بقيمتها الدفترية بعد خصم الإضمحلال في قيمتها .
يتم حساب الإضمحلال في قيمة العملاء و أوراق القبض و الأرصدة المدينة الأخرى على أساس ١٠٠ % من قيمة هذه الأرصدة التي مر عليها عام ولم يتم تحصيلها بالطرق الودية أو القانونية (نظراً لطول مدى التقاضي بالمحاكم) .

٨-٢- المخزون العقاري :

يتم تقييم المخزون في تاريخ القوائم المالية وإثباته على النحو التالي :
مخزون انتاج تام: يتم تقييمه بالتكلفة الفعلية أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .
مخزون انتاج غير تام: يتم تقييمه بالتكلفة الفعلية والممثلة في قيمة التكلفة الانشائية للوحدات التي لم تستكمل الاعمال بها شاملة تكلفة إقتناء الأرض المقام عليها المشروع وكافة تكاليف التراخيص و البناء و التجهيزات التي تتحملها المنشأة حتى تصل الوحدات إلى مرحلة الإتمام .
استثمارات عقارية: يتم الاعتراف بالاستثمار العقاري كأصل فقط في الحالات الآتية :
(أ) عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالاستثمار العقاري إلى المنشأة.
(ب) عندما يمكن قياس تكلفة الاستثمار العقاري بصورة يعتمد عليها .

٩-٢- المخصصات :

يتم تكوين المخصصات عند وجود التزام حال (قانوني / حكومي) ويحتمل تحمل أعباء مالية لمقابلة هذه الالتزامات ومن الممكن تحديد هذه الالتزامات بشكل يعتمد عليه يتم فحص المخصصات في تاريخ اعداد كل ميزانية ويتم تسويتها لتعكس افضل تقدير حال .

١٠-٢- الأصول الثابتة :

الإعتراف والقياس

تثبت الأصول الثابتة بصافي التكلفة بعد خصم مجمع الإهلاك و اى اضمحلال في قيمتها ، متضمنة جميع المصروفات المتعلقة مباشرة باقتناء الأصل حتى يصبح صالحاً للإستخدام ويجري أهلاك تلك الأصول على مدار العمر الإنتاجي المتوقع بطريقة القسط الثابت وفقاً للمعدلات السنوية التالية :

النسبة	البيان
٢ %	عقارات
٦ %	أثاث ومفروشات
٢٠ %	سيارات
٢٥ %	معدات مكتبية
١٠ %	تجهيزات مقر الشركة
١٥ % - ٢٠ %	عدد وأدوات

ويتم إعادة النظر في الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة بصفة دورية .
النفقات اللاحقة على الإقتناء





المجموعة المصرية العقارية ش.م.م Real Estate Egyptian Consortium S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

لا تأخذ الشركة في الاعتبار نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة لإفتتانه أو إنشائه ضمن القيمة الدفترية حيث تدرج هذه التكلفة في قائمة الدخل عند حدوثها ، أما النفقات اللاحقة الخاصة بإحلال أو استبدال المكونات الرئيسية للأصل يتم معالجتها أصول ثابتة منفصلة لأن عمرها الإنتاجي المقدر يختلف عن العمر الإنتاجي المقدر للأصل الأساسي .

يتم استبعاد قيد الأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات و الدفاتر المحاسبية عند استبعاده أو في حالة عدم توقع أية منافع مستقبلية منه سواء من الاستخدام أو الاستبعاد .

الأرباح والخسائر الرأسمالية

يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد أى أصل ثابت و الناشئة من الفرق بين صافى قيمة الاستبعاد و القيمة الدفترية للأصل المستبعد ضمن قائمة الدخل .

١١-٢ الاستثمارات المالية في شركات تابعة وشقيقة :

يتم إثبات الاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة بالتكلفة مخصوما منها أي خسائر اضمحلال قيمتها .

١٢-٢ الاستثمارات المالية - في أذون الخزانة :

تثبت الاستثمارات في أذون الخزانة القابلة للخصم لدى البنك المركزى بالقيمة الاسمية كما يثبت خصم الإصدار على هذه الأذون بالدفاتر ببند دائنون وحسابات دائنة أخرى و تظهر أذون الخزانة بالميزانية بقيمتها الاسمية مستبعداً منها قيمة خصم الإصدار من تاريخ المركز المالى حتى تاريخ الاستحقاق .

١٣-٢ الاحتياطي القانوني :

وفقا لقانون الشركات والنظام الاساسى للشركة يتم تجنيب ما قيمته ٥ % من صافى ربح كل سنة للإحتياطي القانوني حتي يبلغ ذلك الإحتياطي ٥٠% من رأس المال المصدر فيجوز حينئذ وقف التجنيب المذكور ومتى نقص عن ذلك يتعين العودة إلى تكوينه.

١٤-٢ التزام استكمال الأعمال :

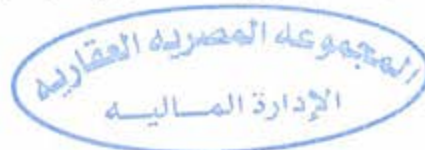
يمثل في نصيب الوحدات المباعة في قيمة التكاليف التقديرية للأعمال المتبقية و التى لم يتم تنفيذها لإنهاء تلك الوحدات ويتم إثباته علي أساس نسبة مساحة الوحدات المباعة الي إجمالي مساحة المشروع المتاحة للبيع مضروباً في إجمالي قيمة التكاليف التقديرية اللازمة لإستكمال المشروع .

١٥-٢ الاضمحلال في قيمة الاصول :

يتم دراسة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة في تاريخ القوائم المالية وفي حالة توافر مؤشرات تدل علي اضمحلال القيمة القابلة للاسترداد لهذه الاصول عن القيمة الدفترية فانه يتم تخفيض قيمة هذه الاصول الي القيمة القابلة للاسترداد ويحمل هذا التخفيض علي قائمة الدخل. وفي حالة ارتفاع القيمة التي يمكن استردادها من الاصول التي تم تخفيض قيمتها من قبل يتم ادراج قيمة ذلك الارتفاع (عكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال القيمة) في قائمة الدخل وذلك في حدود قيمة خسائر الاضمحلال السابق ادراجها عن هذه الاصول.

١٦-٢ مزايا العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الإجتماعية الحكومى لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الإجتماعية حيث يساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون بنسبة ثابتة من الأجور ويقتصر التزام الشركة على قيمة





المجموعة المصرية العقارية ش.م.م Real Estate Egyptian Consortium S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٢ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

مساهمتها وتحمل مساهمات الشركة على قائمة الدخل طبقاً لأساس الإستحقاق كما تمنح الشركة العاملين الذين بلغوا سن التقاعد مكافأة نهاية خدمة بواقع شهر عن كل سنة خدمة .

٢-١٧ أرقام المقارنة :

يتم إعادة تبويب ارقام المقارنة للفترة المناظرة بالعام السابق لتتضمن مع عرض القوائم المالية للفترة الحالية اذا تطلب الامر ويتم الإفصاح عن طبيعة إعادة التبويب وقيمة البنود المعاد تبويبها وكذلك سبب إعادة التبويب وأثر ذلك على عرض القوائم المالية .

٢-١٨ قائمة التدفقات النقدية :

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية فان النقدية وما في حكمها تتمثل في النقدية بالصندوق والحسابات الجارية والودائع لدى البنوك اقل من ٣ شهور .

- يتم اعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة الغير مباشرة .

٢-١٩ نصيب السهم من الارباح :

يتم احتساب نصيب السهم في الارباح او الخسائر بقسمة الربح او الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في الاسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم العادية القائمة خلال الفترة .

٢-٢٠ الضرائب :

ضريبة الدخل

تشمل ضرائب الدخل على ارباح الفترة الضريبة الجارية ويتم الاعتراف بضرائب الدخل بقائمة الدخل فيما عدا الضرائب المتعلقة ببند مثبتة مباشرة في حقوق المساهمين ففي هذه الحالة يتم اثباتها ضمن حقوق المساهمين .
تتمثل الضريبة الجارية في الضريبة المحسوبة على الربح الضريبي للفترة باستخدام اسعار الضريبة السارية في تاريخ القوائم المالية والبالغة ٢٢,٥ % بالإضافة الى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة .

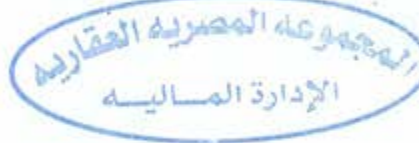
الضريبة المؤجلة :

هي الضريبة المحتسبة بطريقة الالتزام للفروق المؤقتة بين تقييم الاصول والالتزامات وفقاً للقانون الضريبي المعمول به وبين قيمها بالقوائم المالية .

يتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة باستخدام اسعار الضريبة السارية في تاريخ اعداد القوائم المالية ويتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة والمبالغ المرحلة للأصل غير المستخدم والخسائر غير المستخدمة كاصل عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية استخدام هذا الأصل لتخفيض الضرائب المستحقة على الشركة خلال السنوات المستقبلية ويتم مراجعة الضريبة المؤجلة وتخفيضها بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية .

٢-٢١ إدارة رأس المال :

إن سياسة إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوى بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط ويتولى مجلس الاداره متابعة العائد على رأس المال والذي حددته الشركة بأنه صافى إيرادات النشاط مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس الادارة مستوى توزيعات الارباح للمساهمين، لا توجد أية تغيرات في استراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال الفترة، كما لاتخضع الشركة لاية متطلبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها.





المجموعة المصرية العقارية ش.م.م Real Estate Egyptian Consortium S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٢ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

٣- كشف تحليل الأصول الثابتة وأهلاكها:

بيان	عقارات		أراضي		أثاث ومفروشات		سيارات		معدات مكتبية		تجهيزات مقر الشركة		عدد زيارات		الجمالي
	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	
التكلفة:															
رصيد أول يناير ٢٠٢١	١٢٠.٠٠٠				٤٢٦١٣٤		٣٥٠.٠٠٠		٦٣٩٩٢١		٤٤.٣٧٠		٢٥٨٢٣٥		٢٢٣٤٦٠
الإضافات خلال الفترة									٤١٩١٢						٤١٩١٢
الاستهلاكات خلال الفترة															
التكلفة في ٢٠٢١/٠٣/٣١	١٢٠.٠٠٠				٤٢٦١٣٤		٣٥٠.٠٠٠		٦٨١٨٣٣		٤٤.٣٧٠		٢٥٨٢٣٥		٢٢٧٦٥٧٢
الأهلاك:															
مجموع الأهلاك في أول يناير ٢٠٢١		٧٦٨٠٠			٤١٩٩.٤		٣٠٦٤٦٦		٦٠٨٦١٩		٤٤.٣٧٠		٢٤٦٣٤٠		٢١١٤٤٩٩
أهلاك العام		٦٠٠			٤٢٧		١٧٦٦٠		٢٣٠١				١١٣٠		٢١٧٨١
أهلاك المستبعدات															
مجموع الأهلاك في ٢٠٢١/٠٣/٣١	٧٧٤٠٠				٤٢٠٣٣١		٣٢٣١٢٦		٦٣٠٩٨٠		٤٤.٣٧٠		٢٤٦٤٧٣		٢١٣٦٦٨٠
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/٠٣/٣١	٤٢٦.٠٠٠				٥٨.٣		٢٦٢٧٧٤		٥٠.٨٥٣				١٤٧٦٢		١٤٠.٢٩٢

* تتنقل العنصرات في القيمة الدفترية لمقر الشركة الكائن في ٢٢ شارع السد العالي - ميدان فيني - الدقي .

المجموعة المصرية العقارية ش.م.م
إدارة المالية



المجموعة المصرية العقارية ش.م.م REAL ESTATE EGYPTIAN CONSORTIUM S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٢ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

٤- كشف تحليلي للإستثمارات العقارية:

الإجمالي	صافي القيمة دفترية في ٢٠٢١/٢٢٢١	مجموع الإهلاك في ٢٠٢١/٢٢/٢٣	إستثمارات الاستثمارات	إهلاك الفترة	مجموع الإهلاك في ٢٠٢١	الإجمالي	تكلفة في ٢٠٢١/٢٢٢١		خلال الفترة	الإضافات خلال الفترة	رصيد أول يناير ٢٠٢١	الأرض / البرج
١٧٨٨٥٤٢١	٣٧٣٣٦٦	٧٨٩٩٧٧	+	٤١٤٧	٧٨٩٩٧٧	٢٠٧٤٦٩١	٩١٤٨٩٦	+	-	-	٩١٤٨٩٦	عقارات
	١١٥٢١٧٩٥	-	-	-	-	-	١١٥٢١٧٩٥	+	-	-	١١٥٢١٧٩٥	أرضي
٣٨٠٤١٧٤	١٠٠٨٣٨٩	٢٨١٩٨٥	+	٧٣٢٨	٣٧٤٦٥٧	٤١٨٦١٥٩	١٤٦٥٧٧٤	+	-	-	١٤٦٥٧٧٤	عقارات
	٧٣٢٠٤٨٥	-	-	-	-	-	٧٣٢٠٤٨٥	+	-	-	٧٣٢٠٤٨٥	أرضي
٤٠٠٨٣٢٥٩	٨٣٢٥٩	-	+	-	-	٤٠٠٨٣٢٥٩	٨٣٢٥٩	+	-	-	٨٣٢٥٩	عقارات
	٤٠٠٠٠٠٠٠٠	-	+	-	-	-	٤٠٠٠٠٠٠٠٠	+	-	-	٤٠٠٠٠٠٠٠٠	أرضي
٦١١١٦	٦١١١٦	٢٧٨٣	+	٤٤٤	٢٨٣٢٢	٩٠٩٠٢	٩٠٩٠٢	+	-	-	٩٠٩٠٢	عقارات
	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
٢٧٨٤٠٠	٢٧٨٤٠٠	٣٠١٦٠٠	+	٢٩٠٠	٢٩٨٧٠٠	٥٨٠٠٠٠٠	٥٨٠٠٠٠٠	+	-	-	٥٨٠٠٠٠٠	عقارات
	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
٦٠١٣١٠	٦٠١٣١٠	٧٨٠٧٦	+	٣٢٧	٧٨١٠٣٧	١٢٧٩٣٨٦	١٢٧٩٣٨٦	+	-	-	١٢٧٩٣٨٦	عقارات
	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
٥٤٧٢٤٨	٥٤٧٢٤٨	٢١٤٥٧٧	+	٤٣١٠	٢١٠٢٦٧	٨٦١٨٢٥	٨٦١٨٢٥	+	-	-	٨٦١٨٢٥	عقارات
	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	١	١	+	-	-	١	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	١	١	+	-	-	١	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	عقارات
	١	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	أرضي
١	-	-	+	-	-	-	-	+	-			



المجموعة المصرية العقارية ش.م.م REAL ESTATE EGYPTIAN CONSORTIUM S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

٥- مخزون إنتاج تام وغير تام

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	البيان
جنيك مصري	جنيك مصري	
٤١٤٨٣	٤١٤٨٣	برج النصر
٤٤٨٦٧٩	٤٤٨٦٧٩	برج شباب
٢١٥٥٦٤١٤	١٩٥٧٦٦١٢	برج البطل
٢٢٧٤٥١٠	٢٢٧٤٥١٠	برج مراد
١٧٥١٧١٧٠	١٧٥٦٠٦٦٥	وحدات برج المنزه
٤١٨٣٨٢٥٦	٣٩٩٠١٩٤٩	الأجمالي

أولاً :- مخزون إنتاج تام

* تم تقييم المخزون بالتكلفة الدفترية والتي تعد أقل بكثير من قيمتها الحالية وفقاً وآخر تقييمات معده .

تم إستلام الوحدات والمساكن الكائنة ببرج المنزه بالرمالكت المقدمة من نهاية الأموال العامة بقرارها في البلاغ رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠٠٤ حصر أموال عامة عليا والمقيد برقم ٢٦ لسنة ٢٠٠٤ حصر
تحقيق أموال عامة عليا للمدونة مدونات السيد / عمرو الشرفي للشركة الصادر بها قرار نهاية الأموال العامة وهي عبارة عن
الأول :

□ الشفتين رقم (١٢٠١١) بمساحة ٢٨١,٩٨ م^٢ تقريباً تطل على النيل مباشرة

□ الشفتين رقم (١٤٠١٣) بمساحة ٢٥١,٧٠ م^٢ تقريباً تطل على النيل مباشرة

٢- نصف مساحة الجراج بمساحة ٢٧٠,٦٣ م^٢ تقريباً .

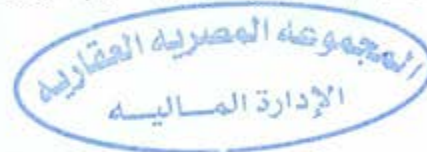
٣- جزء فضاء من مساحة الدور الأرضي ومستقل حالياً لتخزين السيارات بمساحة ١٧٢,٢٥ م^٢ تقريباً .

٦- إستثمارات مالية قصيرة الأجل :

أذون خزائنة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	البيان
جنيك مصري	جنيك مصري	
٤٥٠٢٥٠٠٠	٥٠٩٥٠٠٠٠	القيمة الاسمية لأذون خزائنة
(٥٣١٦٤١)	(٢٧٣٢٠٣٩)	بخصم : رصيد خصم الإصدار
٤٤٤٩٣٣٥٩	٤٨٢١٧٩٦١	صافي القيمة " القيمة الحالية " إستثمارات مالية قصيرة الأجل في ٢٠٢١/٠٣/٣١

٧ - تساهم شركة المجموعة في شركة المستثمرين للتنمية والاستثمار العقاري " تحت التصفية " بنسبة ٩٩ % بمبلغ ٩,٩ مليون جنيه تم تسوية قيمة الإستثمار
بالتكامل تحميلاً على نتائج الأعمال خلال عام ٢٠٠٤ ويرجع تأخر إجراءات التصفية خلال الأعوام الماضية إلى عدم وجود أعضاء مجلس إدارة شركة المستثمرين
للتنمية والاستثمار العقاري سواء نتيجة الوفاة أو التواجد خارج البلاد هذا وجاري حالياً السير في إجراءات تصفية شركة المستثمرين للتنمية والاستثمار العقاري وبما
لا يؤثر على المركز المالي لشركة المجموعة المصرية العقارية حيث تم تشكيل مجلس إدارة جديد لشركة المستثمرين بالجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ١٨ / ٣ / ٢٠١٨
والمعدة من هيئة الإستثمار بتاريخ ١٨ / ٠٧ / ٢٠١٨ وتم التأسيس بتشكيل المجلس الجديد بالسجل التجاري ..





المجموعة المصرية العقارية ش.م.م REAL ESTATE EGYPTIAN CONSORTIUM S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

٨- المدينون والإرصدة المدينة الأخرى :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٧٠٠	٩١٨٤	سلف عاملين
٢٠٥٥٨	١٤٦٩٥٨	مصفوفات مدفوعة مقدماً
٤١٨٩٢	٤١٨٩٢	خزينة محكمة بندر الجيزة
١٩٨١٨٦	١٩٨١٨٦	شركة الإدارة ببرج شهاب (مياه السكنى شهاب)
١٠٩١٨٣	١٦٦٨٣	تكاليف تركيب عدادات كهرباء وتوصيلات غاز لبرج البطل (تسترد من مشتري الوحدات)
٥٣١٤	٤٦٨٣	عاملين مدينون تأمينات
٠	٣٦٥٤٣	عاملين قروض ضريبة كسب عمل
١٢٧٨١٦	٩٥٥٢٦	إيرادات فواتر وعوائد مستحقة
١٩١٨٩٢٤	١٩٠٦٨١٣	شركة الغد المشرق - مشروع الدقي
١٠٥٠٠	١٠٥٠٠	مكتب صفوت نور الدين - دفعات مقدمة أعمال الضرائب
٥٢٣٠٢	١٥١١٤	ضرائب أ.د.د. صناعية (مدينة)
٢١٨٩٣٧٥	٢٥٣٢٥٨٢	الأجمالي

٩- أصول أخرى (قيمة مخالفات تم تحميلها على الإدارة التنفيذية السابقة) :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٦٥٠٠٠٠	٩٦٥٠٠٠٠	المسود / آل الشرطي
٩٦٥٠٠٠٠	٩٦٥٠٠٠٠	صافي قيمة مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة

* بلغ إجمالي المخالفات الواردة بتقرير مراقبي حسابات الشركة مكتب صفوت نور الدين وتقرير الجهاز المركزي للمحاسبات نحو ٥٣٧ مليون جنيه وتم إبلاغ النيابة العامة بهذه المخالفات بالبلاغ رقم ٣٨٢ لسنة ٢٠٠٤ حصر أموال عامة وصدر قرار من نهاية الأموال العامة العليا بإلزام السيد / عمرو أمين الشرطي بسداد قيمة بعض المخالفات بأجمالي مبلغ ١٨٠,٥ مليون جنيه وقد قام السيد المذكور بإيداع قيمتها لحساب الشركة طرف نيابة الأموال العامة جزء عيني وجزء نقدي ولكن الشركة تمسكت بسداد إجمالي المبلغ بشكل نقدي - كما أن هناك الدعوى رقم ١٠٢٥/١ في مقامه من الشركة ضد السيد / هشام أمين الشرطي بالحكمة الاقتصادية دعوى تعرض عن مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة وتم الحكم فيها بجلسة ٢١ / ٠٥ / ٢٠١٥ بالرفض وتم التمعن بالنقض ولم يتم تحديد جلسة بعد .

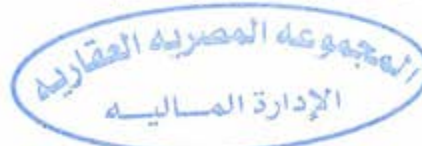
* تم تسوية بنود الرصيد المدين والرصيد الدائن لمخالفات الإدارة التنفيذية السابقة والألقاء على رصيد مدين يقدر بنحو ٢٧,١ مليون جنيه وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة المتعددة بتاريخ ٠٢ / ٠٥ / ٢٠١٩ بالموافقة على المعالجة المحاسبية لبنود الرصيد المدين والرصيد الدائن لمخالفات الإدارة التنفيذية السابقة والشركة مستمرة في إتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة لتتبعات على حقوقها عن هذه المخالفات .

* هذا وقد تم نهاية عام ٢٠٢٠ تخفيض الرصيد المدين بمبلغ ١٧,٥ مليون جنيه مقابل المساحات السكنية ببرج المتاح بالزمالك المقدمة من نيابة الأموال العامة بقرارها في البلاغ رقم ٣٨٢ لسنة ٢٠٠٤ حصر أموال عامة عليا والمقد برقم ٢٦ لسنة ٢٠٠٤ حصر تعقيب أموال عامة عليا

١٠ - أطراف ذات علاقة مدينة :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٣١٦٨٤	٦٣١٦٨٤	مستحق من المستثمرين للتنمية والاستثمار العقاري
(٦٣١٦٨٤)	(٦٣١٦٨٤)	مخصصت مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٠	٠	الأجمالي

* يمثل الرصيد المستحق على شركة المستثمرين للتنمية والاستثمار العقاري والتي أساهم الذركة في رأسمالها ٩٨,٩% من رأسمالها في قيام المجموعة بالاتفاق على بعض اوجه الصرف الخاصة بالشركة المستثمر فيها لعدم توافق سيولة بها و تم تكوين مخصص بكمال قيمة المديونية نظراً لكون الشركة تحت التصفية.





المجموعة المصرية العقارية ش.م.م Real Estate Egyptian Consortium S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

١١ - العملاء وأوراق القبض :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٩٨٤٧٩٣	١٢٠١٩٣٥٢	عملاء
٨٦٨٤١٩٨	٩٤٢٤٢١٤	أوراق قبض
		يخص منه
(١٣٤٧٤٢٣٤)	(١٣٤٧٤٢٣٤)	الإجمالي في قيمة العملاء و أوراق القبض
٨١٩٤٧٥٧	٧٩٦٩٣٢٢	الأجمالي

١٢ - النقدية بالخزينة و البنوك :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	البيان	العملة
جنيه مصري	جنيه مصري		
٤٥١٨٤٩٢	٢٤٦٨٩٦٦	مساكنات جارية بالبنوك	جنيه مصري
٥٤٦٤	٥٤٦٤	حسابات جارية بالبنوك	دولار
١٢٧٢٥١٩٦	١٣١١٢٠٥٤	ودائع قصيرة الأجل	جنيه مصري
١٦١٨٥٢	١٦٠٣٢٦	تفدية بالخزينة	جنيه مصري
١٧٤١١٠٠٥	١٥٧٤٦٨١٠	الأجمالي	

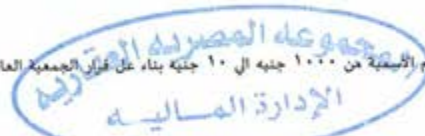
١٣ - رأس المال المدفوع :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠	رأس المال المخصص
٨٠٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠٠	عبرة عن ٥٠ مليون سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه للسهم الواحد
٨٠٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠٠	رأس المال المصدر (فقط ٤٠ مليون سهم)
		رأس المال المدفوع

رأس المال المخصص :

البيان	السنة	عدد الأسهم	قيمة الأصدار (جنيه مصري)	نوع الأسهم
الأصدار الأول	١٩٨٦	٥٢٠٠٠٠	٥٢٠٠٠٠٠	اسمية
الأصدار الثاني	١٩٩١	٥٧٠٠٠٠	٥٧٠٠٠٠٠	اسمية
الأصدار الثالث	١٩٩٥	١١٠٠٠٠٠	١١٠٠٠٠٠٠	اسمية
الأصدار الرابع	١٩٩٧	٢٤٠٠٠٠٠	٢٤٠٠٠٠٠٠	اسمية
الأصدار الخامس	١٩٩٨	١٤٠٠٠٠٠	١٤٠٠٠٠٠٠	لحاملة
		٢٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠٠	اسمية
		٨٠٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠٠٠	

تعدلت قيمة السهم الاسمية من ١٠٠٠٠ جنيه الى ١٠ جنيه بناء على قرار الجمعية العامة الغير عادية بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٦ يونيو ١٩٩٨



بناء على قرار الجمعية العامة الغير عادية بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢ أغسطس ٢٠٠٠ تم اتخاذ قرار بتحويل الأسهم لحاملة الى أسهم اسمية ولم يتقدم لذلك سوى مساهمين يمتلكون عدد ٩٣٢٣٦٨ سهم لحاملة ووافقت الهيئة العامة لتسويق المال بتاريخ ٢٩/٧/٢٠٠١ وكذا الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٩/٩/٢٠٠١ بالقرار رقم ٢٧٨٦ لسنة ٢٠٠١ على تحويل عدد ٩٣٢٣٦٨ سهم من الأسهم لحاملة الى أسهم اسمية وبالتالي أصبح عدد الأسهم لحاملة ١٦٧٦٣٢ سهم فقط ولم تداولها بالبورصة منفصلاً عن الأسهم الاسمية وذلك طبقاً لقرار لجنة القيد بتاريخ ٢٠/١٢/٢٠٠١ حتى صدر القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٨ بتعديل أحكام قانون سوق رأس المال الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وإلغاء الأسهم لحاملة حيث وافقت الجمعية العامة الغير العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ١٨/١٠/٢٠١٨ على إلغاء الأسهم لحاملة وتحويلها إلى أسهم اسمية وتم تعديل بعض مواد النظام الأساسي للشركة (منها المادتين ٦ و ٧) وتوثيق عقد التعديل من الهيئة العامة للإلتزامات والمناطق الحرة بتاريخ ٢٧/٠١/٢٠١٩ ومن مصلحة الشهر العقاري والتوثيق بتاريخ ٠٦/٠٢/٢٠١٩ وصدر موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية و البورصة ليعتم تعديل قيد أسهم الشركة لتصبح ٨ مليون سهم أسس بقيمة اسمية للسهم ١٠ جنيه .

بتاريخ ٢٦/٠٩/٢٠١٩ وافقت الجمعية العامة الغير العادية للشركة على تحذرة القيمة الاسمية لسهم الشركة من ١٠ جنيه مصري، إلى ٢ جنيه مع بقاء رأس مال الشركة المصدر كما هو مبلغ ٨٠ مليون جنيه مصري ليصبح موزعاً على عدد ٤٠ مليون سهم بقيمة اسمية قدرها ٢ جنيه للسهم الواحد وصدرت موافقة الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٣١/١٠/٢٠١٩ .



المجموعة المصرية العقارية ش.م.م Real Estate Egyptian Consortium S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

بيان المساهمين الحاليين ل ٥ % فأكثر وفقاً ونسب المساهمة الواردة من شركة مصر للمقاصد طبقاً للموقف في ٣١ / ٠٣ / ٢٠٢١ لإجمالي أسهم الشركة البالغة ٤٠ مليون سهم .

البيان	عدد الأسهم	قيمة الأصدار جنيه مصري	نسبة المساهمة
تأريث للإستثمار العقاري والتنمية والاستصلاح الزراعي والتنمية السياحية	٨٦٦٥٨٠٧	١٧٣٣١٦١٤	٤١.٦٦ %
محمد عبد الناصر حامد	٦٦٢٢١٨٠	١٣٢٤٤٣٦٠	١٦.٥٦ %
محمد فرج محمد مسعود المحبري	٥٥٨٩٧٠٢	١١١٧٩٤٠٤	١٣.٩٧ %
علي محمود عبد اللطيف محجوب	٤٣٥٧٢٨٦	٨٧١٤٥٧٢	١٠.٨٩ %
أخريين	١٤٧٦٥٠٢٥	٢٩٥٣٠٠٥٠	٣٦.٩١ %
الإجمالي	٤٠٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠.٠٠ %

١٤- الإحتياطيات :

البيان	رصيد ٢٠٢١/٠١/٠١	التدعيم خلال العام	الاستخدام خلال العام	رصيد ٢٠٢١/٠٣/٣١
إحتياطي قانوني	٣٣٠٥٦٠٥٢	جديد مصري	جديد مصري	٣٣٠٥٦٠٥٢
إحتياطي عام	٣٠٠٠٠٠٠	جديد مصري	جديد مصري	٣٠٠٠٠٠٠
إحتياطي رأسمال	٨٢١٢٦٠	جديد مصري	جديد مصري	٨٢١٢٦٠
الإجمالي	٣٦٨٧٧٣١٢	جديد مصري	جديد مصري	٣٦٨٧٧٣١٢

الإحتياطى القانونى : يتم حساب الإحتياطى القانونى بواقع ٥ % من الأرباح الصافية الناتجة عن العمليات التى يشارتها الشركة خلال السنة المالية وذلك بعد خصم جميع التكاليف اللازمة لتحقيق هذه الأرباح وبعد تجنب كافة الإستهلاكات والمخصصات التى تلحق الأصول المحاسبية بحسابها وتجنبها العام ويجوز لتجمعية العامة بناءً على تقرير من مراقب الحسابات وقف تجنب هذا الإحتياطى إذا بلغ ما يساوى نصف رأس المال المصدر ويجوز استخدام الإحتياطى القانونى فى تغطية خسائر الشركة وفى زيادة رأس المال وذلك إلتزاماً بأحكام المادتين ١٩١ و ١٩٢ من اللائحة التنفيذية للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

الإحتياطى العام : تم تكوينه عام ١٩٩٥ كنسبة من الأرباح المرحلة و أرباح العام ويجوز إستخدامه فيما يعود بالنفع على الشركة أو المساهمين بعد موافقة الجمعية العامة للشركة بناءً على إقتراح من مجلس الإدارة .

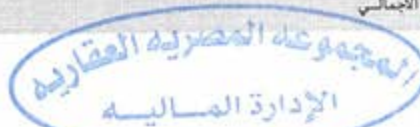
الإحتياطى الرأسمال : رصيد الإحتياطى الرأسمال فى أول المدة تم تكوينه عام ٢٠٠٤ بإجمالى تقييم الزادات فى الأصول الثابتة (معدات مكتبة) وتم تدعيمه خلال العام بالأرباح الرأسمالية المحققة عامى ٢٠١٦ و ٢٠١٧ وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة فى ٢٧ / ٠٤ / ٢٠١٧ و ٢٤ / ٠٥ / ٢٠١٨ .

١٥- الأرباح (الخسائر) المرحلة :

البيان	٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
رصيد أول المدة	٢٩٩٣٩٨٨٨	٤٠٣٤٧٢٢٢
تخفيض الأرباح المرحلة بقيمة فروق مخالافات آل الشرئى وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة	٠	٠
تخفيض الأرباح المرحلة للتدعيم الإحتياطى القانونى وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة	٠	(١٩٥٢٧٧٤)
تخفيض الأرباح المرحلة بقيمة توزيعات الأرباح عن عام ٢٠١٩ وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة	٠	(٢٤٧٢٢٧٩٨)
تخفيض / إضافة مصروفات (إلتزامات) / إيرادات تخص سنوات سابقة	(٢٨٤٠٠٩)	٢٤٢٠٠١
رصيد الأرباح (الخسائر) المرحلة	٢٩٦٥٥٨٧٩	١٣٩١٣٦٦١

١٦- ضريبة الدخل المؤجلة :

البيان	٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
جديد مصري	٧٤٨٣١٤	٧٤٨٣١٤
الإجمالي	٧٤٨٣١٤	٧٤٨٣١٤





المجموعة المصرية العقارية ش.م.م Real Estate Egyptian Consortium S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

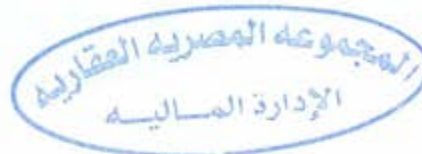
٢٤ - بصويات لإحتساب السعر الفعلي للضريبة على الدخل :

٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيك مصري	جنيك مصري	
٦٩٧٢٧٢٦,٠٠	٨٢٨٥٩٣٧,٠٠	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
(٢٧٥٥٥٢٥,٠٠)	(١٣٢٢١١,٠٠)	بخصم :- إيرادات أذون الخزانة
٤٢١٧٢٠١,٠٠	٦٩٦٣٨٢٧,٠٠	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة وإيرادات أذون الخزانة
		تسويات على الربح المحاسبي للوصول للربح الضريبي
(٧٦٢٢١٢٥,٠٠)	(٣٠٠٠٠٠,٠٠)	صافي المكون أو المستخدم من المخصصات
٠,٠٠	٠,٠٠	الإضمحل في مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وأرصدة عملاء مدينة وأوراق قبض
٢٣٩٧٧,٠٠	(١٨٠٨١,٠٠)	فرق الإهلاك المحاسبي والضريبي
٢٩٤٠٠٠,٠٠	٢٦٧٠٠٠,٠٠	بدلات مجلس الإدارة
(٢٦٤٦٠٧٨٧,٠٠)	٠,٠٠	مبالغ مخصومة على الأرباح المرحلة
٠,٠٠	(٨٨٠٧٧٢,٠٠)	خسائر ضريبية مرحلة
(٢٩٥٤٧٧٣٤,٠٠)	(١٥٦٨٠٢٦,٠٠)	الربح الضريبي (وعاء ضريبة الدخل)
%٢٢,٥٠	%٢٢,٥٠	سعر الضريبة
٠,٠٠	٠,٠٠	عبء الضريبة وفقاً للقانون
٢٧٥٥٥٢٥,٠٠	١٣٢٢١١,٠٠	إيرادات أذون خزانة
٥٥١١٠٥,٠٠	٢٦٤٤٢٢,٠٠	الضريبة على إيرادات أذون الخزانة
٥٥١١٠٥,٠٠	٢٦٤٤٢٢,٠٠	عبء الضريبة بقائمة الدخل
%٧,٩٠	%٣,١٩	سعر الضريبة الفعلي

٢٥ - نصيب السهم في صافي أرباح الفترة :-

٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	المبيان
جنيك مصري	جنيك مصري	
٥٤٠٦٦٠١	٨٠٢١٥١٥	صافي أرباح الفترة طبقاً لقائمة الدخل
(٥٤٠٦٦٠)	(٨٠٢١٥٢)	بخصم :-
(٤٤٢٣٥٨)	(٦٥٦٣٠٦)	حصة العاملين في الأرباح ١٠ %
٤٤٢٣٥٨٣	٦٥٦٣٠٥٨	مكافأة مجلس الإدارة
٤٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠	صافي الأرباح المتاحة للتوزيع على المساهمين
٠,١١	٠,١٦	عدد الأسهم
جم	جم	نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

* تم حساب نصيب السهم في الأرباح وفقاً لمعطيات الفترة (١٢ / ١) من مصادر المراجعة المحاسبية رقم (٢٢) وتم تعديل الفترة المقارنة وفقاً لذلك.





٢٦- الإلتزامات العرضية والمسئوليات الاحتمالية :

٢٢ ب شارع السد العالي - ميدان فيني - الدقي - الجيزة تليفون: ٣٧٦١٧٣٧٥ - ٣٧٦١٧٣٧٦ فاكس: ٣٣٣٧٧٩٥٨ - ٣٧٦١٢٣٩٣ (+٢٠٢)
22 B Al Sad al Aali Street - Fini Square - Dokki - Giza Tel.: (+202) 37617375 - 37606532 - 37617376 Fax: 37612393 - 33377958
www.areheg.com