

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
وتقرير الفحص المحدود عليها

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

المحتويات

الصفحة

٢	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣	قائمة المركز المالي الدوري المجمع
٤	قائمة الأرباح او الخسائر الدورية المجمعة
٥	قائمة الدخل الشامل الدوري المجمع
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة
٧	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة
٢٦-٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

إلى السادة / أعضاء مجلس ادارة الشركة المتحدة للإسكان والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدوري المجمع المرفق للشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وكذا القوائم الدورية المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة 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 والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين 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 رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة .

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للمنشأة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وعن أداؤها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الستة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة لفت انتباه

وفقاً للتعميم الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١، والخاص بإمكانية تأجيل تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الادوات المالية، بالقوائم المالية الدورية وذلك حتي موعد اقصاه تاريخ اعداد القوائم المالية السنوية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، قامت الشركة بتأجيل إدراج الأثر المحاسبي للمعيار لحين إعداد النماذج اللازمة للتطبيق وإدراجه بالقوائم المالية السنوية، للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

القاهرة في : ١١ اغسطس ٢٠٢١


المتحدون للمراجعة والضرائب والاستشارات والخدمات المالية
١٠ شارع ٢١٣ المعادي

محمد أحمد أبو القاسم

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية الضرائب المصرية

س. م. م رقم (١٧٥٥٣)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)

المتحدون للمراجعة و الضرائب

(UHY)-United

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدوري المجمع

٣٠ يونيو ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري	إيضاح	
			الأصول
			أصول غير متداولة
١,٣٠٧,٧٨٨	٩٩٤,٢٠٨	(٣)	أصول ثابتة
٤٧٣,٤٧٢	٣٦٨,٢٥٦	(٢١)	حق استخدام أصول
٤٤٨,٢٣٢	٤٤٨,٢٣٢	(٤)	استثمارات في سندات حكومية
١٢٨,٠١٤,٦٦١	١٤٣,٩٣٥,٨٩٧	(٥)	استثمارات في شركات شقيقة
١٣٠,٢٤٤,١٥٣	١٤٥,٧٤٦,٥٩٣		إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
٢٧٧,٩٠٩,٨٨٨	٢٨١,٢٥٣,٨٠٤	(٦)	مشروعات الإسكان والتعمير
١٠,٠٠٠,٠٠٠	-		دفعات تحت حساب شراء وحدات عقارية
١٤٧,٠١٤,٧٧٥	١٦١,٥٩٨,٧٣٥	(٧)	عملاء ومصرفيات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢٩,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٧٥٠,٠٠٠	(٨)	مستحق من اطراف ذات علاقه
٩٧,٨٩٥,٧٥٠	١١٩,٠٠٨,٦٤٤	(٩)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٨٢,٢٢٥,٦٢١	٨١,٨٢٧,٣٩٦	(١٠)	نقدية لدى البنوك
٦٤٤,٠٤٦,٠٣٤	٦٨٤,٤٣٨,٥٧٩		إجمالي الأصول المتداولة
٧٧٤,٢٩٠,١٨٧	٨٣٠,١٨٥,١٧٢		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٣٥٤,٠٠٣,٩٠٦	٣٥٤,٠٠٣,٩٠٦	(١١)	رأس المال المدفوع
(٢٨,٩١٩,٩٨٩)	(٣٣,٢٦٤,٩٢٧)	(١٢)	أسهم خزينة
٦٥,٥٢٧,٦٨٠	٧٠,٢٠٧,٤١٤		احتياطي قانوني
١٤٤,٦٥٢,٦٩٠	٢٣٠,٤٨٧,٤٤٨		أرباح مرحلة
١٠٥,٨١٥,٣١٤	٦٥,٧٢٩,٨٣٣		أرباح الفترة / العام
٦٤١,٠٧٩,٦٠١	٦٨٧,١٦٣,٦٧٤		إجمالي حقوق الملكية الشركة القابضة
١٤٣	١٤٥		حقوق الحصص غير المسيطرة
٦٤١,٠٧٩,٧٤٤	٦٨٧,١٦٣,٨١٩		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
٣٧٩	٨,٧١١	(١٤)	التزامات ضريبية مؤجلة
٢١٥,٣٠٧	٢٢,٧٨١,٤٠٢		التزامات عقود التأجير والترتيب - غير متداولة
٢١٥,٦٨٦	٢٢,٧٩٠,١١٣		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
٤,٠٠٥,٢٧٨	٤,٠٠٥,٢٧٨	(١٣)	مخصصات
٥٠٨,٦٦٩	-		دائنو توزيعات
٢٧,٢١٧,٤٤٧	٢١,٦٦٢,١٧٦	(١٤)	التزامات ضريبية
١٩٣,٣٨٢	٦,٠٥٩,٤١٨	(٢١)	التزامات عقود التأجير - متداولة
١٠١,٠٦٩,٩٨١	٨٨,٥٠٤,٣٦٨	(١٥)	موردون ومصرفيات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٣٢,٩٩٤,٧٥٧	١٢٠,٢٣١,٢٤٠		إجمالي الالتزامات المتداولة
١٣٣,٢١٠,٤٤٣	١٤٣,٠٢١,٣٥٣		إجمالي الالتزامات
٧٧٤,٢٩٠,١٨٧	٨٣٠,١٨٥,١٧٢		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

رئيس مجلس الإدارة

محمد زكريا محي الدين



رئيس القطاع المالي

محمود خليفة عبد ربه

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمع.

- تقرير الفحص المحدود مرفق .

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة
عن السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	الثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	إيضاح
جنيه مصري ٨٤,٨٠٦,٢٢٧	جنيه مصري ٤١,٦٨٠,٣٨٩	جنيه مصري ١٢٠,٧٨٦,٦٨٤	جنيه مصري ٩٢,٩٢٦,٤٨٢	(١٦) المبيعات والإيرادات
(٣٣,٤٩٧,٦٨٤)	(٧,١٥٥,٥٧٢)	(٤٠,٣٤٧,٠٨٣)	(٢٠,٦٠١,٣٦٥)	(١٧) تكلفة المبيعات والحصول على الإيرادات
٥١,٣٠٨,٥٤٣	٣٤,٥٢٤,٨١٧	٨٠,٤٣٩,٦٠١	٧٢,٣٢٥,١١٧	مجمّل الربح
(٤,٨٤٥,٩٧٨)	(٧,٥٧٣,٩٣٠)	(١٠,١٤٣,٦٣٦)	(١٣,١١٨,٥١٢)	(١٨) مصروفات عمومية وإدارية
(٩٨٨,٦٤٠)	(١,٠٥١,٧٨٤)	(٢,٥٨٩,٠٤٠)	(٢,٥٠٦,٤٢٤)	رواتب ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١٨٣,٤٢٦	٥٢١,٦٩٥	٥٥٧,٤٠٥	٨١٥,٢٦٢	إيرادات تشغيل أخرى
٤٥,٦٥٧,٣٥١	٢٦,٤٢٠,٧٩٨	٦٨,٢٦٤,٣٣٠	٥٧,٥١٥,٤٤٣	أرباح التشغيل
٢,٥٣٨,٠٤٥	٥,٧٣٥,٤٥٠	٣,٢٣٢,٦٤٨	٥,٦٩٠,٢٣١	(٩) فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٠,٤١٢	١٠,٤١٢	١٠,٤١٢	١٠,٤١٢	إيرادات استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
-	-	-	١٨٥,٠٠٠	(٣) ارباح بيع أصول ثابتة
٩,٣١٩,٤٣٣	٩,٧٦٧,٩٧٧	٩,٨٤٥,٧٩٧	١٤,٦٧١,٢٣٦	(٥) حصة نسبية في نتائج أعمال شركات شقيقة
٢,٧٠٨,٥٨٥	٩٣٣,٦٠١	٦,٧٩٦,١٧٢	٢,٣٣٩,٠٠١	فوائد دائنة
(٢١,٨٨٦)	(٣٢,٥٠٩)	(٤٠,١٤١)	(٦٠,٨٩٨)	فوائد مدينة
٦٠,٢١١,٩٤٠	٤٢,٨٣٥,٧٢٩	٨٨,١٠٩,٢١٨	٨٠,٣٥٠,٤٢٥	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(١١,٥١١,٢٩٠)	(٦,٩٢٠,٦٨٤)	(١٧,٨٧٠,٢٣٠)	(١٤,٦٢٠,٥٩٠)	(١٤) ضرائب الدخل
٤٨,٧٠٠,٦٥٠	٣٥,٩١٥,٠٤٥	٧٠,٢٣٨,٩٨٨	٦٥,٧٢٩,٨٣٥	أرباح الفترة
٠,١٧	٠,١٣	٠,٢٥	٠,٢٤	(٢٢) نصيب السهم في الأرباح
٤٨,٧٠٠,٦٤٣	٣٥,٩١٥,٠٣٩	٧٠,٢٣٨,٩٨٦	٦٥,٧٢٩,٨٣٣	توزع كالتالي :
٧	٦	٢	٢	الشركة القابضة
٤٨,٧٠٠,٦٥٠	٣٥,٩١٥,٠٤٥	٧٠,٢٣٨,٩٨٨	٦٥,٧٢٩,٨٣٥	حقوق الحصص غير المسيطرة
				أرباح الفترة

رئيس مجلس الإدارة

محمد زكريا محي الدين



رئيس القطاع المالي

محمود خليفة عبد ربه

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدوري المجمع

عن السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ جنيه مصري	الثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري	الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ جنيه مصري	الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري
٤٨,٧٠٠,٦٥٠	٣٥,٩١٥,٠٤٥	٧٠,٢٣٨,٩٨٨	٦٥,٧٢٩,٨٣٥
-	-	-	-
<u>٤٨,٧٠٠,٦٥٠</u>	<u>٣٥,٩١٥,٠٤٥</u>	<u>٧٠,٢٣٨,٩٨٨</u>	<u>٦٥,٧٢٩,٨٣٥</u>

أرباح الفترة

بنود تتعلق بالدخل الشامل

إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

توزع كما يلي:

الشركة القابضة

حقوق الحصص غير المسيطرة

إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

٤٨,٧٠٠,٦٤٣	٣٥,٩١٥,٠٣٩	٧٠,٢٣٨,٩٨٦	٦٥,٧٢٩,٨٣٣
٧	٦	٢	٢
<u>٤٨,٧٠٠,٦٥٠</u>	<u>٣٥,٩١٥,٠٤٥</u>	<u>٧٠,٢٣٨,٩٨٨</u>	<u>٦٥,٧٢٩,٨٣٥</u>

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

إجمالي	الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق ملكية الشركة القابضة	أرباح الفترة	أرباح مرحلة	احتياطي قانوني	اسهم خزينة	رأس المال	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٤١,٠٧٩,٧٤٤	١٤٣	٦٤١,٠٧٩,٦٠١	١٠٥,٨١٥,٣١٤	١٤٤,٦٥٢,٦٩٠	٦٥,٥٢٧,٦٨٠	(٢٨,٩١٩,٩٨٩)	٣٥٤,٠٠٣,٩٠٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
-	-	-	(١٠٥,٨١٥,٣١٤)	١٠١,١٣٥,٥٨٠	٤,٦٧٩,٧٣٤	-	-	محول الى الاحتياطي القانوني و الأرباح المرحلة
(٤,٣٤٤,٩٣٨)	-	(٤,٣٤٤,٩٣٨)	-	-	-	(٤,٣٤٤,٩٣٨)	-	اسهم خزينة
(١٥,٣٠٠,٨٢٢)	-	(١٥,٣٠٠,٨٢٢)	-	(١٥,٣٠٠,٨٢٢)	-	-	-	توزيعات الأرباح
٦٥,٧٢٩,٨٣٥	٢	٦٥,٧٢٩,٨٣٣	٦٥,٧٢٩,٨٣٣	-	-	-	-	أرباح الفترة
<u>٦٨٧,١٦٣,٨١٩</u>	<u>١٤٥</u>	<u>٦٨٧,١٦٣,٦٧٤</u>	<u>٦٥,٧٢٩,٨٣٣</u>	<u>٢٣٠,٤٨٧,٤٤٨</u>	<u>٧٠,٢٠٧,٤١٤</u>	<u>(٣٣,٢٦٤,٩٢٧)</u>	<u>٣٥٤,٠٠٣,٩٠٦</u>	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٥٨٠,٩٥٩,٤٥٧	٧٤	٥٨٠,٩٥٩,٣٨٣	١٣٦,٤٨٠,١٨٥	٣١,٠٦٩,٩٠٦	٥٩,٤٠٥,٣٨٦	-	٣٥٤,٠٠٣,٩٠٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
-	-	-	(١٣٦,٤٨٠,١٨٥)	١٣٠,٣٥٧,٨٩١	٦,١٢٢,٢٩٤	-	-	محول الى الاحتياطي القانوني و الأرباح المرحلة
(١٢,٠١٨,٣٦٩)	-	(١٢,٠١٨,٣٦٩)	-	-	-	(١٢,٠١٨,٣٦٩)	-	اسهم خزينة
(١٦,٧٧٥,١٢٥)	-	(١٦,٧٧٥,١٢٥)	-	(١٦,٧٧٥,١٢٥)	-	-	-	توزيعات الأرباح
٢٠	٨	١٢	-	١٢	-	-	-	التغير في نسب المساهمة في الشركات التابعة
٧٠,٢٣٨,٩٨٨	٢	٧٠,٢٣٨,٩٨٦	٧٠,٢٣٨,٩٨٦	-	-	-	-	أرباح الفترة
<u>٦٢٢,٤٠٤,٩٧١</u>	<u>٨٤</u>	<u>٦٢٢,٤٠٤,٨٨٧</u>	<u>٧٠,٢٣٨,٩٨٦</u>	<u>١٤٤,٦٥٢,٦٨٤</u>	<u>٦٥,٥٢٧,٦٨٠</u>	<u>(١٢,٠١٨,٣٦٩)</u>	<u>٣٥٤,٠٠٣,٩٠٦</u>	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

عن الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ جنيه مصري	الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري	ايضاح
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٨٨,١٠٩,٢١٨	٨٠,٣٥٠,٤٢٥	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
٤٠٠,٣٠٥	٤٠٤,٣٨٥	(٣) إهلاك الأصول الثابتة
١٠٢,٧٧٩	١٠٥,٢١٦	(٢١) استهلاك حق استخدام اصول
-	(١٨٥,٠٠٠)	(٣) أرباح بيع اصول ثابتة
(١٠,٤١٢)	(١٠,٤١٢)	ايرادات استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(٣,٢٣٢,٦٤٨)	(٥,٦٩٠,٢٣١)	(٩) فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٩,٨٤٥,٧٩٧)	(١٤,٦٧١,٢٣٦)	(٥) حصة نسبية في أرباح شركات شقيقة
(٦,٧٩٦,١٧٢)	(٢,٣٣٩,٠٠١)	فوائد دائنة
٤٠,١٤١	٦٠,٨٩٨	فوائد مدينة
٦٨,٧٦٧,٤١٤	٥٨,٠٢٥,٠٤٤	
٢١,٠٩٤,٠١٠	٦,٦٥٦,٠٨٤	التغير في مشروعات الإسكان والتعمير
(٤,٣٧٩,٥٩٠)	(١٤,٥٨٣,٩٦٠)	التغير في العملاء والمصروفات المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى
(١٠,٥٤٨,٨٤٠)	(١١,٧٥٠,٠٠٠)	التغير في المستحق من اطراف ذات علاقة
(٣٩,٣٦٢,١٤٢)	(١٢,٥٦٥,٦١٣)	التغير في الموردين والمصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
(٣٤,٥٨٤,٥٩٧)	(٢٠,١٦٧,٥٢٩)	(١٤) ضرائب الدخل المدفوعة
٩٨٦,٢٥٥	٥,٦١٤,٠٢٦	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٥٦,٨٤١)	(٩٠,٨٠٥)	(٣) مدفوعات لشراء أصول ثابتة
-	١٨٥,٠٠٠	(٣) متحصلات من بيع اصول ثابتة
(٥,١٠٠,٠٠٠)	(١٥,٤٢٢,٦٦٣)	(٩) التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(١,٢٥٠,٠٠٠)	مدفوعات في استثمارات في شركات تابعة
٦,٨٠٦,٥٨٤	٢,٣٤٩,٤١٣	فوائد دائنة محصلة
١,٦٤٩,٧٤٣	(١٤,٢٢٩,٠٥٥)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٤٠,١٤١)	(٦٠,٨٩٨)	فوائد مدينة مدفوعة
(١٠٩,٣٦٤)	(١,٥٦٤,٨٦٩)	مدفوعات في التزامات عقود التأجير
-	٢٩,٩٩٧,٠٠٠	متحصلات من عقود ترتيب تمويلي
(١٢,٠١٨,٣٦٩)	(٤,٣٤٤,٩٣٨)	مدفوعات لشراء اسهم خزينة
٢٠	-	الحصص غير المسيطرة في زيادة رأس مال شركة تابعة
(١٦,٧٧٥,١٢٥)	(١٥,٨٠٩,٤٩١)	توزيعات ارباح مدفوعة
(٢٨,٩٤٢,٩٧٩)	٨,٢١٦,٨٠٤	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(٢٦,٣٠٦,٩٨١)	(٣٩٨,٢٢٥)	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
١٧٢,١٥٨,٣٩٨	٨٢,٢٢٥,٦٢١	النقدية وما في حكمها - أول الفترة
١٤٥,٨٥١,٤١٧	٨١,٨٢٧,٣٩٦	(١٠) النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢١

١ - نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

تأسست الشركة بمقتضى مرسوم خاص في ٢٢ مارس سنة ١٩٠٧ باسمشركة أراضي القباري، وفي أول يناير ١٩٦٥ تغير اسم الشركة ليصبح الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.

تم تسجيل الشركة بالسجل التجاري تحت رقم (٤٩٦) بتاريخ ٢ ابريل ١٩٣٥. وقد تم التأشير بالسجل بتفويقي اوضاع الشركة طبقاً للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بتاريخ ٣١ أكتوبر ١٩٩٦.

عنوان الشركة المسجل هو ٩٥ طريق ٢٦ يوليو (برج السلسلة) – الأزاريطة – الاسكندرية.

الأنشطة الرئيسية التي تقوم بها الشركة هي شراء وبيع وتقسيم الأراضي، إقامة مشروعات المباني للأغراض السكنية والسياحية والإدارية والتجارية وذلك بقصد البيع أو التأجير ، إقامة مشروعات الامتداد العمراني، القيام بكافة العمليات المالية والتجارية والصناعية المرتبطة بطبيعة نشاطها، وللشركة ان تباشر نشاطها في مجال الإسكان والتعمير والمشروعات المرتبطة به لحساب الغير.

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة للشركة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١١ أغسطس ٢٠٢١.

٢-١ أسس إعداد القوائم المالية

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر.

تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصري، وهي عملة التعامل للشركة.

التوافق مع معايير المحاسبية

يتم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبية المصرية والقوانين واللوائح السارية.

التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

السياسات المحاسبية المطبقة هذا العام هي تلك المطبقة في العام السابق، وفي ٢٨ مارس ٢٠١٩ صدر قرار من وزيرة الاستثمار بتعديل بعض معايير المحاسبية المصرية واصدار بعض المعايير الجديدة والتي يبداء العمل بها للقرارات المالية من ١ يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر قبل ذلك و فيما يلي اهم التعديلات وتأثيرها على القوائم المالية:

الاعتراف بالإيراد

معيار المحاسبية المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيراد من العقود مع العملاء ليحل محل معيار المحاسبية المصري رقم (١١) المرتبط بالإيراد ومعيار المحاسبية المصري رقم (٨) عقود الانشاءات:

ويتطلب من المنشأة ان تعترف بالإيراد بصورة تحكس انتقال السلع او اداء الخدمات المتعهد بها الى ومن ثم يتطلب هذا المعيار استخدام مدخل السيطرة عند الاعتراف بالإيراد لكي يكون بيلا عن مدخل انتقال المنافع والمخاطر ، كما يتطلب المعيار تحديد العقد (مكتوب او شفهي) وان يكون له مضمون تجارى ومحدد التزامات الاداء وسعر المعاملة مع الاخذ في الاعتبار شروط العقد وجميع الحقائق والظروف ذات الصلة ، ويبداء سريان هذا المعيار في ١ يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر، وقد قامت الشركة بتطبيق المعيار اعتباراً من عام ٢٠١٩.

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

عقود الإيجار

معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير ليحل محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) التأجير التمويلى :

يتم تحديد ما إذا كان العقد هو (أو يحتوي على) عقد إيجار إلى مضمون العقد عند التعاقد. ويكون العقد عقد تأجير أو يتضمن عقد تأجير إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الزمن لقاء مقابل. ويصنف الإيجار في بداية التعاقد على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي. ويصنف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. ويتم تصنيف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تشغيلي إذا كان لا يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد.

في تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس الأصل (حق الإنتفاع) بالتكلفة، وتتضمن التكلفة التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة لتجهيز الأصل نفسه الى الحالة المطلوبة وفقا للعقد.

ويتم قياس التزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، وتخضع دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير إذا كان يمكن تحديده بسهولة، أو باستخدام سعر الفائدة على الإقتراض الإضافي للمستأجر إذا لم يمكن تحديده، بالإضافة الى أية دفعات أخرى متغيرة، و مبالغ متوقع دفعها، وسعر ممارسة خيار الشراء، وذلك وفقا لعقد الإيجار.

ويتم إثبات الفائدة على التزام عقد التأجير، و أية دفعات متغيرة غير مدرجة في قياس التزام عقد التأجير بقائمة الأرباح أو الخسائر.

إذا كان عقد التأجير يحول ملكية الأصل الى الشركة أو أن تكلفة الأصل تعكس ممارسة حق خيار الشراء يتم إستهلاك الأصل المؤجر على مدي العمر الإنتاجي للأصل (حق الإنتفاع)، وفيما عدا ذلك يتم إستهلاك الأصل (حق الإنتفاع) من تاريخ بداية عقد التأجير الى نهاية العمر الإنتاجي للأصل (حق الإنتفاع) أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب، ويتم إثبات الإستهلاك بقائمة الأرباح أو الخسائر. وذلك على النحو التالي:

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل مركز مالى بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد أضمحل. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية. وتثبت خسارة اضمحلال بقائمة الأرباح او الخسائر.

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح او الخسائر .

وقد قامت الشركة بتطبيق المعيار اعتبارا من عام ٢٠١٩.

٢-٢ نطاق القوائم المالية المجمعة

تتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التابعة والتي تسيطر عليها الشركة المتحدة للإسكان والتعمير.

وفيما يلي بيان الشركات التابعة التي تم إدراجها بالقوائم المالية المجمعة:

اسم الشركة التابعة	نسبة المساهمة	نسبة المساهمة
شركة يو دى سي للاستثمار	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
فلوريش للإستثمار	%٩٩,٩٩٩٧	%٩٩,٩٩٩٧
	%٩٩,٩٩٩٧	%٩٩,٩٩٩٧

الشركات التابعة

الشركات التابعة هي شركات تحت سيطرة المجموعة، وذلك عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات وذلك للحصول على منافع من أنشطتها وعند تقييم مدى وجود سيطرة فإنه يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت الحالية والمحملة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة. ويتم إدراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ الاقتناء وحتى تاريخ فقد الشركة القابضة للسيطرة على الشركة التابعة.

٢-٢ نطاق القوائم المالية المجمعة (تابع)

أسس التجميع

تتبع الخطوات التالية عند إعداد القوائم المالية المجمعة:

- أ- يتم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة القابضة في كل شركة تابعة مع نصيب الشركة القابضة في حقوق الملكية في كل شركة تابعة.
- ب- يتم تحديد حقوق الحصة غير المسيطرة في صافي ربح / خسارة الشركات التابعة المجمعة خلال العام التي تعد عنها القوائم المالية.
- ج- يتم تحديد حقوق الحصة غير المسيطرة في صافي أصول الشركات التابعة المجمعة وتعرض في القوائم المالية مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم وتتكون حقوق الحصة غير المسيطرة في الأصول من:
 - (١) مبلغ حقوق الحصة غير المسيطرة تاريخ التجميع الأصلي.
 - (٢) نصيب الحصة غير المسيطرة في التغير في حقوق الملكية من تاريخ التجميع.

د- يتم الاستبعاد الكامل لأرصدة المعاملات والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة.

تعد القوائم المالية للشركة القابضة وكذا القوائم المالية للشركات التابعة التي تستخدم في إعداد القوائم المالية المجمعة في نفس التاريخ.

يتم إعداد القوائم المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتشابهة وللأحداث التي تتم في نفس الظروف.

تعرض حقوق الحصة غير المسيطرة الميزانية المجمعة ضمن حقوق الملكية في بند منفصل عن حقوق ملكية مساهمي الشركة القابضة. كما يعرض نصيب الحصة غير المسيطرة ربح أو خسارة المجموعة بشكل منفصل.

على المنشأة أن تنسب الأرباح أو الخسائر وكل من عناصر الدخل الشامل الآخر إلى مالكي الشركة الأم وحقوق الحصة غير المسيطرة. وأن تنسب المنشأة كذلك إجمالي الدخل الشامل إلى مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى حصول رصيد عجز فيها.

تتمثل الحصة غير المسيطرة في الشركات التابعة بالقوائم المالية المجمعة فيما يلي:

نسبة المساهمة	نسبة المساهمة	اسم الشركة التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	شركة يو دي سي للاستثمار
٣,٠٠٠٪	٣,٠٠٠٪	فلوريش للإستثمار
٣,٠٠٠٪	٣,٠٠٠٪	

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الاعتراف بالإيرادات

- إيرادات بيع الوحدات

تتحقق الواقعة المنشئة للإيراد الخاص ببيع وحدات مشروعات الإسكان والتعمير عند تحويل المخاطر والمنافع الأساسية للمشتري والتي تتحقق بإتمام التعاقد الفعلي للوحدة.

- البيع بالتقسيط

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 بالفوائد المؤجلة كإيراد عندما تستحق وعلى أساس التناسب الزمني أخذاً في الاعتبار سعر الفائدة المستهدف.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

- فوائد دائنة

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر على أساس نسبة زمنية آخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

- إيرادات إيجار الاستثمار العقاري

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار بقائمة الأرباح أو الخسائر باستخدام القسط الثابت على مدة العقد.

ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

يتم الاعتراف بأصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداه لمصلحة الضرائب.

يتم إدراج الضريبة الجارية كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر للفترة.

الاستثمارات العقارية

يتم قياس الاستثمارات العقارية والتي يحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما أولاً بالتكلفة، وتتضمن التكلفة ثمن الشراء أو تكلفة الانشاء وأية نفقات مباشرة متعلقة بها. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد خصم مجمع الإهلاك وأي اضمحلال في القيمة، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإنتاجي للأصل.

الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك والخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة، وتتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة عندما تتحقق تلك التكلفة واستيفاء شروط الاعتراف بها، وبالمثل، عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة، يتم الاعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال وذلك في حالة استيفاء شروط الاعتراف، ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تحققها.

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان والحالة التي يصبح عليها قادراً على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإنتاجي للأصل على النحو التالي:

سنوات

٢٠

مباني وإنشاءات

٤

وسائل نقل وانتقال

٤

عدد وأدوات

٤

أثاث ومعدات مكاتب

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر في العام التي تم فيها استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضمحل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية وتثبت خسائر اضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول الثابتة (تابع)

ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الافتراضية للأصل ، القيمة الاستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل إذا، وإذا فقط كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل وأثر على التدفقات النقدية في المستقبل المقدره لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

اضمحلال القيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد اضمحل وعندما تزيد القيمة الافتراضية لأصل أو وحدة مولدة للتقد عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية، وتثبت خسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً ، فقط إذا ، كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الاضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الافتراضية للأصل ، القيمة الاستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة ويتم إثبات الرد في الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر .

النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر.

الموردون والمصرفوفات المستحقة

يتم الاعتراف بالالتزامات بالتقييم التي سيتم دفعها في المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التي تم استلامها سواء استلمت الشركة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي، قانوني أو حكومي نتيجة لحدث سابق، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجاً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإفراق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ترجمة العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملات.

يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ الميزانية، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الأرباح والخسائر.

يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولي.

يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادلة.

الالتزامات المحتملة والأصول المحتملة

لا يتم إثبات الالتزامات المحتملة في الميزانية. يتم الإفصاح عنها إلا إذا كانت إمكانية التدفق للخارج للمصادر المجسدة للمنفعة الاقتصادية مستبعدة. لا يتم الاعتراف بالأصل المحتمل في القوائم المالية ولكن يفصح عنه عندما يكون التدفق الداخل للمنفعة الاقتصادية متوقعا.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركة الأم والشركات التابعة لها وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة. ولا توجد معاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة.

قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة الغير مباشرة.

المصرفوات

يتم الاعتراف بجميع المصرفوات شاملة مصرفوات التشغيل، المصرفوات الإدارية والعمومية والمصرفوات الأخرى مع إدراجها بقائمة الأرباح أو الخسائر في السنة المالية التي تحققت فيها تلك المصرفوات.

العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الاضمحلال.

يتم قياس خسائر الاضمحلال بالفارق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال في العام التي حدث فيها.

الاستثمارات

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي أصول مالية تم تبويبها طبقاً لنموذج القيمة العادلة إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

عند الاعتراف الأولي، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة.

يتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالميزانية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بفروق التقييم بقائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقائمة الأرباح أو الخسائر.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاستثمارات (تابع)

الاستثمارات في شركات شقيقة

الاستثمارات في شركات شقيقة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر ولكنها ليست شركة تابعة كما أنها ليست حصة في مشروع مشترك، ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠٪ أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثرا.

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقا لطريقة حقوق الملكية يتم إثبات الاستثمار في أي شركة شقيقة مبدئياً بالتكلفة، ثم يتم زيادة أو تخفيض رصيد الاستثمار لإثبات نصيب الشركة من أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها بعد الاقتناء، ويتم إثبات نصيب الشركة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها ضمن أرباح أو خسائر الشركة، ويتم خفض رصيد الاستثمار بقيمة توزيعات الأرباح التي يتم الحصول عليها من الشركة المستثمر فيها.

استثمارات في سندات حكومية

يتم إثبات الاستثمارات في سندات حكومية بالتكلفة وفي حالة وجود انخفاض في قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الانخفاض وتحمله على قائمة الأرباح أو الخسائر عن العام لكل استثمار على حدة.

مشروعات غير تامة

تشتمل على تكلفة اقتناء أراضي لاستخدامها في مشروعات التعمير والإسكان مضافاً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتسمية وتطوير تلك الأرض وكذلك تكلفة التشييد للوحدات والتي لم تصل إلى مرحلة الإتمام.

مشروعات تامة

تشتمل على تكلفة اقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات التي قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للاستخدام. وفي تاريخ الميزانية يتم تقييم مشروعات الإسكان والتعمير وفقاً للتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بقيمة الانخفاض عن التكلفة في حالة وجوده.

التأمينات الاجتماعية

تقدم الشركة مساهمات للهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحسب كنسبة من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات الشركة على هذه المساهمات والتي تحمّل للمصاريف عند استحقاقها.

الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥٪ من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيد هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة باللاقتطاع ويتم استخدامه بناء على قرار من الجمعية العمومية.

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢١

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي من شأن الشركة أن تتلقاه مقابل بيع الأصل أو المقابل المدفوع نظير تحويل الالتزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيورد بائكر فائدة على الأصل أو الالتزام.

وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية. ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي، في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأقصى درجة مقبولة أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأقصى طاقة له.

بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الشراء السوقية المعانة. وتُقدر القيمة العادلة للبنود ذات القوائد استناداً إلى التلقتات النقدية المخصصة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.

أما بالنسبة للأصول غير المدرجة، فتُحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التلقتات النقدية المخصصة المتوقعة.

وتستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظم استخدام المخطبات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها ونقل استخدام المخطبات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.

ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية في فئات جوهري على قياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعجلة) لأصول أو التزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).
- المستوى الثالث: باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات التي يجري الاعتراف بها في القوائم المالية على أساس متكرر، تحدد المنشأة إذا ما كان ثمة تحويلات قد حدثت بين المستويات الثلاث للتمسك الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف في نهاية فترة إعداد التقرير.

ولأغراض إفصاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والالتزامات استناداً إلى طبيعتها، وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على قيم الأصول، الالتزامات، الإيرادات والمصروفات خلال السنوات المالية، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢١

٣ - أصول ثابتة

التكلفة	أراضي جنيه مصري	مباني وإنشاءات جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	عدد وأدوات جنيه مصري	أثاث ومعدات مكاتب جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
في ١ يناير ٢٠٢١	٢,١٥٤	١١٥,٤٤٦	١,٣٢٦,١٧٨	٣٦,١٨٧	٣,١٧٩,١٧٧	٤,٦٥٩,١٤٢
إضافات	-	-	-	-	٩٠,٨٠٥	٩٠,٨٠٥
استبعادات	-	-	(١٥٨,٠٠٠)	-	-	(١٥٨,٠٠٠)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٢,١٥٤	١١٥,٤٤٦	١,١٦٨,١٧٨	٣٦,١٨٧	٣,٢٦٩,٩٨٢	٤,٥٩١,٩٤٧
مجمع الإهلاك	-	(١١٥,٤٤٦)	(١,٢٠٣,٦٧٨)	(٣٦,١٨٧)	(١,٩٩٦,٠٤٣)	(٣,٣٥١,٣٥٤)
في ١ يناير ٢٠٢١	-	-	(٦١,٢٥٠)	-	(٣٤٣,١٣٥)	(٤٠٤,٣٨٥)
إهلاك الفترة	-	-	١٥٨,٠٠٠	-	-	١٥٨,٠٠٠
استبعادات	-	-	(١١٥,٤٤٦)	(٣٦,١٨٧)	(٢,٣٣٩,١٧٨)	(٣,٥٩٧,٧٣٩)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	-	-	(١,١٠٦,٩٢٨)	(٣٦,١٨٧)	(٢,٣٣٩,١٧٨)	(٣,٥٩٧,٧٣٩)
صافي القيمة الدفترية	٢,١٥٤	-	٦١,٢٥٠	-	٩٣٠,٨٠٤	٩٩٤,٢٠٨
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٢,١٥٤	-	٦١,٢٥٠	-	٩٣٠,٨٠٤	٩٩٤,٢٠٨

- تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ٢,٠٨٦,٢٩٥ جنيه مصري أصول ثابتة تم إهلاكها بالكامل ولا زالت قيد الاستخدام.
- تم تحميل إهلاك الأصول الثابتة ببند مصروفات عمومية وإدارية بقائمة الأرباح أو الخسائر (إيضاح ١٨).
- بتاريخ ٢٠ يونيو ٢٠٢١ تم توقيع عقد بيع مع إعادة الاستنجاز لمقر الشركة والمكون من اراضى ومباني مملوكة للشركة بصافي قيمة دفترية ١,٨٢١ جنيه مصري (إيضاح ٢١).
- يتمثل ارباح بيع الاصول الثابتة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ على النحو التالى:

جنيه مصري	جنيه مصري	متحصلات من بيع أصول ثابتة
١٨٥,٠٠٠	١٨٥,٠٠٠	تكلفة أصول ثابتة مستبعدة
(١٥٨,٠٠٠)	(١٥٨,٠٠٠)	مجمع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة
١٥٨,٠٠٠	-	صافي القيمة الدفترية للأصول المستبعدة
-	١٨٥,٠٠٠	ارباح بيع أصول ثابتة

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢١

٣ - أصول ثابتة (تابع)

التكلفة	أراضي جنيه مصري	مباني وإنشاءات جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	عدد وأدوات جنيه مصري	أثاث ومعدات مكاتب جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
في ١ يناير ٢٠٢٠	٢,١٥٤	١١٥,٤٤٦	١,٣٢٦,١٧٨	٣٦,١٨٧	٢,٤٧٨,١٤٠	٣,٩٥٨,١٠٥
إضافات	-	-	-	-	٧٠١,٠٣٧	٧٠١,٠٣٧
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٢,١٥٤	١١٥,٤٤٦	١,٣٢٦,١٧٨	٣٦,١٨٧	٣,١٧٩,١٧٧	٤,٦٥٩,١٤٢
مجمع الإهلاك	-	(١١٥,٤٤٦)	(١,٠٨١,١٧٨)	(٣٦,١٨٧)	(١,٣٦٠,٩٧٩)	(٢,٥٩٣,٧٩٠)
في ١ يناير ٢٠٢٠	-	-	(١٢٢,٥٠٠)	-	(٦٣٥,٠٦٤)	(٧٥٧,٥٦٤)
إهلاك العام	-	-	(١,٢٠٣,٦٧٨)	(٣٦,١٨٧)	(١,٩٩٦,٠٤٣)	(٣,٣٥١,٣٥٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	-	-	(١,٢٠٣,٦٧٨)	(٣٦,١٨٧)	(١,٩٩٦,٠٤٣)	(٣,٣٥١,٣٥٤)
صافي القيمة الدفترية	٢,١٥٤	-	١٢٢,٥٠٠	-	١,١٨٣,١٣٤	١,٣٠٧,٧٨٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٢,١٥٤	-	١٢٢,٥٠٠	-	١,١٨٣,١٣٤	١,٣٠٧,٧٨٨

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢١

٤ - استثمارات في سندات حكومية

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	أكثر من عام
جنيه مصري	جنيه مصري	سندات حكومية - بنك الاستثمار القومي
١٥٠,٧٣٩	١٥٠,٧٣٩	سندات حكومية - وزارة المالية
٢٩٧,٤٩٣	٢٩٧,٤٩٣	
٤٤٨,٢٣٢	٤٤٨,٢٣٢	

٥ - استثمارات في شركات شقيقة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	نسبة المساهمة	
جنيه مصري	جنيه مصري	%٩,٩٩	شركة الكابلات الكهربائية المصرية
١٤٠,٠٤٣,٦٣٥	١٢٧,٧٠٧,٠٠٥	%٢٥	شركة PRE للاستثمار العقاري
٦٢,٦٥٦	٦٢,٦٥٦	%٢٤,٥	شركة PHC FOOD
٢,٥٧٩,٦٠٦	٢٤٥,٠٠٠	%٢٥	شركة USG للمقاولات العامة
١,٢٥٠,٠٠٠	-		
١٤٣,٩٣٥,٨٩٧	١٢٨,٠١٤,٦٦١		

وتتمثل حركة تلك الإستثمارات في الآتي

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	شراء خلال الفترة	حصة الشركة في الربح خلال الفترة	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٢٧,٧٠٧,٠٠٥	١٤٠,٠٤٣,٦٣٥	-	١٢,٣٣٦,٦٣٠	١٢٧,٧٠٧,٠٠٥
٦٢,٦٥٦	٦٢,٦٥٦	-	-	٦٢,٦٥٦
٢٤٥,٠٠٠	٢,٥٧٩,٦٠٦	-	٢,٣٣٤,٦٠٦	٢٤٥,٠٠٠
-	١,٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠	-	-
١٢٨,٠١٤,٦٦١	١٤٣,٩٣٥,٨٩٧	١,٢٥٠,٠٠٠	١٤,٦٧١,٢٣٦	١٢٨,٠١٤,٦٦١

٦ - مشروعات الإسكان والتعمير

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	مشروعات إسكان وتعمير - غير تامة	مشروعات إسكان وتعمير - تامة
جنيه مصري	جنيه مصري		
٦٦,٦١٦,١٤٢	٥٣,٤٤٨,٧١٦		
٢١٤,٦٣٧,٦٦٢	٢٢٤,٤٦١,١٧٢		
٢٨١,٢٥٣,٨٠٤	٢٧٧,٩٠٩,٨٨٨		

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢١

٧ - عملاء ومصرفوات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء
١١٤,٣٧٩,١٢٩	٩١,٢١٢,١٩٣	يخصم:
(٤,٥٣١,٩٩٠)	(٣,٨٥١,٢٣٠)	إيرادات مؤجلة
(٦,٦٢٩,٧٧٧)	(٦,٦٢٩,٧٧٧)	الاضمحلال في قيمة العملاء
١٠٣,٢١٧,٣٦٢	٨٠,٧٣١,١٨٦	فوائد مستحقة
٣,٣٧٣,٧٢٥	٣,٥٢٣,٩١٠	تأمينات لدى الغير
٥٦١,٨٠١	٥٦١,٨٠١	عهد وسلف عاملين
١٩٥,٢٧٤	١,٦٦٤	غطاء خطابات ضمان
-	١,٣٨٣,٢٤٥	المستحق من الوحدة المحلية لمركز مدينة ابو حمص
٣٠١,٨٢٥	٣٠١,٨٢٥	شركة الصرف الصحي *
٥١,٦٣٤,١٤٨	٥٧,٦٣٤,١٤٨	أرصدة مدينة أخرى
٢,٨٠١,٤٧٧	٣,٣٦٣,٨٧٣	
١٦٢,٠٨٥,٦١٢	١٤٧,٥٠١,٦٥٢	الاضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى
(٤٨٦,٨٧٧)	(٤٨٦,٨٧٧)	
١٦١,٥٩٨,٧٣٥	١٤٧,٠١٤,٧٧٥	

* بموجب الحكم رقم (٣٩٣٤) لسنة ٥٨ قضائيه بتاريخ ١٧-٧-٢٠١٦ والذي اعطى الى الشركه المتحدته للإسكان والتعمير الحق في التعويض عن قيمة الارض من شركة المياه والصرف الصحي بالإسكندريه والذي استتبعه الاتفاق معها عن سداد تلك المبالغ بدءاً من شهر يوليو ٢٠١٩ وفقاً لعقد الاتفاق بينهما، مما ترتب عليه توافر شروط الاعتراف بالايراد. ونظراً لان تحصيل تلك المبالغ سيتم خلال ستة سنوات تم خصم تلك المبالغ بمعدل خصم ١٧٪ سنوياً.

٨ - مستحق من اطراف ذات علاقه

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة PRE للاستثمار العقاري
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	شركة PHC فود
٥,٧٥٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	شركة مشارق للاستثمار العقاري
١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	
٤٠,٧٥٠,٠٠٠	٢٩,٠٠٠,٠٠٠	

٩ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	أسهم شركات مقيدة في البورصة المصرية
٢٣,٨١٨,٦٤٨	٤,٨٦٧,٦٥٩	أسهم شركات غير مقيدة في البورصة المصرية
٤٨,٠٠٠,٠٠٠	٤٨,٠٠٠,٠٠٠	استثمارات وثنائى صناديق الاستثمار
٤٧,١٨٩,٩٩٦	٤٥,٠٢٨,٠٩١	
١١٩,٠٠٨,٦٤٤	٩٧,٨٩٥,٧٥٠	

وقد تم إعادة تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢١	أرباح التقييم	الحركة خلال الفترة	١ يناير ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	أسهم شركات مقيدة في البورصة المصرية
٢٣,٨١٨,٦٤٨	٣,٥٢٨,٣٢٦	١٥,٤٢٢,٦٦٣	٤,٨٦٧,٦٥٩	أسهم شركات غير مقيدة في البورصة المصرية
٤٨,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٤٨,٠٠٠,٠٠٠	استثمارات وثنائى صناديق الاستثمار
٤٧,١٨٩,٩٩٦	٢,١٦١,٩٠٥	-	٤٥,٠٢٨,٠٩١	
١١٩,٠٠٨,٦٤٤	٥,٦٩٠,٢٣١	١٥,٤٢٢,٦٦٣	٩٧,٨٩٥,٧٥٠	

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢١

٩ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (تابع)

لغرض اعداد قائمة التدفقات النقدية

الستة اشهر المنتهية في	الستة اشهر المنتهية في	الحركة خلال الفترة / العام
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	فروق إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد آخر الفترة / العام
٨٩,٥١٥,٩٥٧	٩٧,٨٩٥,٧٥٠	التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣,٢٣٢,٦٤٨	٥,٦٩٠,٢٣١	
(٩٧,٨٤٨,٦٠٥)	(١١٩,٠٠٨,٦٤٤)	
(٥,١٠٠,٠٠٠)	(١٥,٤٢٢,٦٦٣)	

١٠ - نقدية لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	حسابات جارية بالبنوك
جنيه مصري	جنيه مصري	ودائع لأجل (تستحق خلال ثلاثة أشهر) *
٣٦,٢٢٥,٦٢١	٣٥,٨٢٧,٣٩٦	
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	
٨٢,٢٢٥,٦٢١	٨١,٨٢٧,٣٩٦	

* بلغ إجمالي الودائع لأجل المتحفظ عليها لصالح البنوك في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٤١,٦٥٧,٩٠٩ جنيه مصري مقابل خطابات ضمان (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤٣,٦٥٠,٢٤٧ جنيه مصري) (إيضاح ١٩).

١١ - رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة المرخص به ٦٧٥ مليون جنيه مصري، كما يبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٣٥٤,٠٠٣,٩٠٦ جنيه مصري موزعة على ٢٨٣٢,٠٣١٢٥ سهم، قيمة السهم الاسمية ١,٢٥ جنيه مصري.

١٢ - اسهم خزينة

بتاريخ ١٦ ابريل ٢٠٢٠ وافقت الجمعية العامة العادية للشركة على مقترح مجلس الادارة المنعقد في ١٧ مارس ٢٠٢٠ بشأن شراء الشركة لاسهم خزينة، وذلك لمدة ثلاثة أشهر في حدود النسب المقررة قانونا وبتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٢٠ وافق مجلس الادارة على استئناف شراء اسهم خزينة وبتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٠ وافق مجلس الادارة على استئناف شراء اسهم الخزينة وبتاريخ ٢٢ مارس ٢٠٢١ وافق مجلس الادارة مرة اخرى على شراء اسهم خزينة وقد بلغ رصيد اسهم الخزينة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٣٣,٢٦٤,٩٢٧ جنيه مصري لعدد ٩٧٠,٤١٤٠ سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢٨,٩١٩,٩٨٩ جنيه مصري لعدد ٨٧١,٠٩١٣ سهم)، وبتاريخ ١٦ يونيو ٢٠٢١ وافقت الجمعية العامة غير العادية على اعدام اسهم الخزينة وفقا لرصيداها الظاهر في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والبالغ قدرة مبلغ ٢٨,٩١٩,٩٨٩ جنيه مصري لعدد ٨٧١,٠٩١٣ سهم وجارى إتخاذ الإجراءات القانونية.

١٣ - مخصصات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	مخصص مطالبات
جنيه مصري	جنيه مصري	مخصص قضايا
٨٩,٥١٠	٨٩,٥١٠	
٣,٩١٥,٧٦٨	٣,٩١٥,٧٦٨	
٤,٠٠٥,٢٧٨	٤,٠٠٥,٢٧٨	

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢١

١٤ - ضرائب الدخل

مصرفوف ضرائب الدخل

الستة اشهر المنتهية فى	الستة اشهر المنتهية فى
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٧,٨٧٠,٢٣٠	١٤,٦٢٠,٥٩٠
١٧,٨٧٠,٢٣٠	١٤,٦٢٠,٥٩٠

ضرائب الدخل

مصرفوف ضرائب الدخل

ضرائب الدخل الجارية

الستة اشهر المنتهية فى	الستة اشهر المنتهية فى
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٤,٧٤٦,٥٩٥	٢٧,٢١٧,٤٤٧
٢٧,٠٥٥,٤٤٩	١٤,٦١٢,٢٥٨
(٣٤,٥٨٤,٥٩٧)	(٢٠,١٦٧,٥٢٩)
٢٧,٢١٧,٤٤٧	٢١,٦٦٢,١٧٦

رصيد أول الفترة / العام

مصرفوف ضريبة الدخل عن الفترة / العام

المسدد خلال الفترة / العام

رصيد آخر الفترة / العام

ضرائب الدخل المؤجلة

الستة اشهر المنتهية فى	الستة اشهر المنتهية فى
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٦,٣٨٠	٣٧٩
(٥٦,٠٠١)	٨,٣٣٢
٣٧٩	٨,٧١١

رصيد أول الفترة / العام - إلتزام

الحركة خلال الفترة / العام - إلتزام / (أصل)

رصيد آخر الفترة / العام - إلتزام

١٥ - موردون ومصرفوفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

الستة اشهر المنتهية فى	الستة اشهر المنتهية فى
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٦,٨١١,٢٥٤	١٢,٣٣٨,٦٢٠
٢٦,٧٦٤,٤٧١	٢٥,٢٦٢,٦٣٤
٧,٤٠٣,٣١٥	٧,١٥٨,٧٦٣
٢٠,٨٠٦,٤٦١	٢٨,٦٩٩,٢١٠
٦,١٢٥,٨٦٤	٧,٥٧٨,٥٠٠
٨٦٣,٢١٦	٧٩٩,٦٧٦
١٤٢,٦٠٠	١٣٦,٧٩٦
٢,١٥٢,٨٠٠	٦,٥٣٠,١٦٩
١٠١,٠٦٩,٩٨١	٨٨,٥٠٤,٣٦٨

عملاء دفعات مقدمة

إيرادات مؤجلة (إيضاح ٧)

مصرفوفات مستحقة

تكلفة اعمال تحت التنفيذ

موردون

تأمينات من الغير

صندوق الزمالة

أرصدة دائنة أخرى

١٦ - المبيعات

الستة اشهر المنتهية فى	الستة اشهر المنتهية فى
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
١١٨,٨٥٠,١٥٥	٩٢,٣٧٩,٥٠٣
٨٨٤,٩٤١	٩,٨١٧
١,٠٥١,٥٨٨	٥٣٧,١٦٢
١٢٠,٧٨٦,٦٨٤	٩٢,٩٢٦,٤٨٢

مبيعات مشروعات إسكان وتعمير

إيجارات

إيرادات أخرى

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠٢١

١٧ - تكلفة المبيعات

الستة اشهر المنتهية في	الستة اشهر المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٠,٣٤٧,٠٨٣	٢٠,٦٠١,٣٦٥
٤٠,٣٤٧,٠٨٣	٢٠,٦٠١,٣٦٥

تكلفة مبيعات مشروعات إسكان وتعمير

١٨ - مصروفات عمومية وإدارية

الستة اشهر المنتهية في	الستة اشهر المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٦,٧٢٢,٦٢٩	٨,٤٤٢,٦٣٢
١٤٠,٩٧٥	١٣٨,٣٩٥
٢٩٦,٠٧٨	٢٣٣,٤٠٣
-	٢٥١,٧٢٠
١٢٨,٦٥٦	١٠٠,٣٥١
١٤٦,٤٠٣	١٢٣,٩٤٦
٤٣,٩٧٨	٤٦,٥٠٥
١١١,٤٤٤	٢٠٦,٩٤١
١١٣,٤٨٥	١٢١,٤٧٩
٣٧,٢٦٢	٤٠,٣٦٢
٣,٦٨٥	٢,٣٠٩
٤٠٠,٣٠٥	٤٠٤,٣٨٥
١٠٢,٧٧٩	١٠٥,٢١٦
١,٨٩٥,٩٥٧	٢,٩٠٠,٨٦٨
١٠,١٤٣,٦٣٦	١٣,١١٨,٥١٢

مرتببات وما في حكمها
مصروفات صيانة
مصروفات نقل وانتقالات
المساهمة التكافلية
مصروفات دعاية واستقبال ونشر وطبع
وقود وزيوت وقوى محرقة
أدوات كتابية
رسوم واشتراكات
مصروفات تأمين
قطع غيار ومهمات
مياه وإنارة
إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٣)
استهلاك حق استخدام اصول (إيضاح ٢١)
مصروفات أخرى

١٩ - الالتزامات المحتملة

الإرتباطات الرأسمالية

بلغ رصيد الإرتباطات الرأسمالية للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٦,٣٤٧,٨٢٦ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١,٠٠٧,٧٢٢ جنيه مصري).

خطابات ضمان

بلغ رصيد خطابات الضمان الصادرة بناء على طلب الشركة من قبل البنوك لصالح أطراف ثالثة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٢٠٣,٨١٩,٥٢٦ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢٠٦,٩٥١,٨٦٤ جنيه مصري)، في حين بلغ الغطاء مقابل ودائع مبلغ ٤١,٦٥٧,٩٠٩ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤٣,٦٥٠,٢٤٧ جنيه مصري) (إيضاح ١٠).

٢٠ - الموقف الضريبي

أ - الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

- تم فحص دفاتر الشركة حتى عام ٢٠١٢، وتم سداد الضرائب المستحقة.
- جرى الفحص الضريبي لدفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٥.
- لم يتم إجراء أي فحص ضريبي لدفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠١٦ حتى ٢٠٢٠.
- يتم تقديم الإقرارات في مواعيدها والسداد من واقع الإقرارات.

٢٠ - الموقف الضريبي (تابع)

- ب - الضريبة على القيمة المضافة (ضريبة المبيعات سابقاً)
- النشاط الرئيسي للشركة غير خاضع لضريبة المبيعات.
 - تم فحص دفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠١٢ حتى ٢٠١٤ عن بعض العمليات العارضة (المزادات وبيع المخلفات) وتم سداد الضرائب المستحقة.
 - جرى الفحص الضريبي لدفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧.
 - لم يتم إجراء أي فحص ضريبي لدفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢٠.
 - يتم تقديم الاقرارات في مواعيدها والسداد من واقع الاقرارات.

ج - الضريبة على المرتبات والأجور

- تم فحص دفاتر الشركة حتى عام ٢٠١٦، وتم سداد الضرائب المستحقة.
- جرى الفحص الضريبي لدفاتر الشركة عن عام ٢٠١٧.
- لم يتم إجراء أي فحص ضريبي لدفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢٠.
- يتم تقديم الاقرارات في مواعيدها والسداد من واقع الاقرارات.

د - ضريبة الدمغة

- تم فحص دفاتر الشركة حتى عام ٢٠١٧، وتم سداد الضريبة المستحقة.
- لم يتم فحص دفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢٠.
- يتم تقديم الاقرارات في مواعيدها والسداد من واقع الاقرارات.

هـ - الضريبة العقارية

- تقوم الشركة بسداد الضريبة العقارية بانتظام طبقاً للمطالبات الواردة من مصلحة الضرائب.

٢١ - عقود التأجير والترتيب

١- حق استخدام أصول

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	التكلفة
مباني وإنشاءات جنيه مصري	مباني وإنشاءات جنيه مصري	أول المدة
١,٠٥٢,١٦٠	١,٠٥٢,١٦٠	آخر المدة
١,٠٥٢,١٦٠	١,٠٥٢,١٦٠	مجمع الإستهلاك
(٣٧٠,٦٩٣)	(٥٧٨,٦٨٨)	أول المدة
(٢٠٧,٩٩٥)	(١٠٥,٢١٦)	إستهلاك الفترة (إيضاح ١٨)
(٥٧٨,٦٨٨)	(٦٨٣,٩٠٤)	آخر المدة
٤٧٣,٤٧٢	٣٦٨,٢٥٦	صافي القيمة آخر المدة

٢- إلتزام عقود التأجير والترتيب

٣٠ يونيو ٢٠٢١	عقود تأجير	عقود ترتيب	الاجمالي
٣٠ يونيو ٢٠٢١	عقود تأجير	عقود ترتيب	الاجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٠٩,٦١٨	٢٨,٥٣١,٢٠٢	٢٨,٨٤٠,٨٢٠	
(١٥٤,١٤٣)	(٥,٩٠٥,٢٧٥)	(٦,٠٥٩,٤١٨)	
١٥٥,٤٧٥	٢٢,٦٢٥,٩٢٧	٢٢,٧٨١,٤٠٢	

رصيد إلتزام عقود التأجير والترتيب

يخصم:

أقساط مستحقة السداد خلال عام

٢١ - عقود التأجير والترتيب (تابع)

٢- إلتزام عقود التأجير والترتيب (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	عقود ترتيب	عقود تأجير	رصيد إلتزام عقود التأجير والترتيب
الاجمالي	جنيه مصرى	جنيه مصرى	يخصم:
٤٠٨,٦٨٩	-	٤٠٨,٦٨٩	أقساط مستحقة السداد خلال عام
(١٩٣,٣٨٢)	-	(١٩٣,٣٨٢)	
<u>٢١٥,٣٠٧</u>	<u>-</u>	<u>٢١٥,٣٠٧</u>	

بتاريخ ٢٠ يونيو ٢٠٢١ تم توقيع عقد بيع مع اعادة الاستنجاز لمقر الشركة والمكون من اراضى ومبانى مملوكة للشركة (المبوب بالاصول الثابتة إيضاح ٣) والكاكن في ٩٥ طريق ٢٦ يوليو الازارطة - الاسكندرية بإجمالي مساحه ١٥١٥ م ٢ لشركة بى ام للتأجير التمويلي وذلك بمبلغ ٣٣,٣٣٠,٠٠٠ جنيه مصري، وإجمالي قيمة إيجارية مقدارها ٤٢,٧٥٧,٠٨٤ جنيه مصري تدفع بواقع ٣,٣٣٣,٠٠٠ جنيه مصري كدفعة إيجار مقدمة وباقي القيمة تدفع علي أقساط ربع سنويه بواقع ٢٠ قسط لمدة خمس سنوات.

ونظرا لحق الشركة فى اعادة الشراء وعدم حصول العميل على السيطرة على الاصل (المؤجر) فقد تم تبويب معاملة التأجير التمويلي على انها تمويل وذلك وفقا للقرارات من (٦٦ب) حتى (٦٨ب) من ملحق معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩).

٢٢ - نصيب السهم في الأرباح

تم حساب نصيب السهم في الأرباح بقسمة نصيب المساهمين في ارباح الفترة للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الستة اشهر المنتهية فى	الستة اشهر المنتهية فى	أرباح الفترة للشركة الأم
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
جنيه مصري	جنيه مصري	نصيب السهم في الأرباح
٧٠,٢٣٨,٩٨٦	٦٥,٧٢٩,٨٣٣	
٢٨٠,٨٥٠,٥٧٢	٢٧٣,٨٠٣,١٧٠	
<u>٠,٢٥</u>	<u>٠,٢٤</u>	

٢٣ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

إدارة المخاطر

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

(أ) مخاطر سعر الفائدة

(ب) مخاطر الائتمان

(ج) مخاطر العملة

(د) مخاطر اداره رأس المال

(هـ) مخاطر السيولة.

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول مدى تعرض الشركة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، وأهداف الشركة وسياساتها وعملياتها فيما يتعلق بقياس هذه المخاطر وإدارتها وكذلك كيفية إدارة الشركة لرأس الماليتحمل مجلس إدارة الشركة الأم بالكامل مسؤولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه. وتتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع وتتبع سياسات إدارة المخاطر ورفع تقارير إلى الشركة الأم تتناول أنشطتها على أساس منتظم.

والإطار الحالي لإدارة المخاطر المالية في الشركة عبارة عن مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسميا في مجالات محددة ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسميا تستخدم في مجالات أخرى.

٢٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها (تابع)

أ - مخاطر سعر الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة بالسوق. ويتصل تعرض الشركة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة بالسوق من عدمه بشكل رئيسي بالتزامات الشركة بسعر فائدة معوم وودائع ذات فائدة.

ويعاد تسعير الفائدة على الأدوات المالية ذات سعر الفائدة المعوم من فترة إلى أخرى على أن لا تتعدى المدة الفاصلة عام واحد.

ب - خطر الائتمان

هي خسائر مالية تتكبدها الشركة في حال تعثر العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التي ينظمها عقد الأداة المالية. ومن ثم تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من العملاء وأوراق القبض ومصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذا من أنشطتها المالية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

ج - مخاطر العملة

تتمثل مخاطر العملة في تغير محتمل مقبول في أسعار صرف الدولار الأمريكي واليورو، في ظل بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة. ويرجع الأثر الذي وقع على أرباح الشركة قبل الخضوع للضريبة إلى التغيرات في قيمة الأصول والالتزامات النقدية. ويجب الإشارة إلى أن التغيرات في أسعار صرف جميع العملات الأجنبية الأخرى ليست جوهرية ولا يوجد لدى الشركة أي أصول أو التزامات بالعملة الأجنبية في تاريخ المركز المالي.

د - مخاطر إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي لإدارة رأس المال هو التأكد من أن الشركة تحافظ على نسب رأس مال صحية من أجل دعم أعمالها وتحقيق أقصى زيادة للمساهمين.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأسمالها وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال. لم يكن هناك تغيرات في الأهداف والسياسات والعمليات خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. يتكون رأس المال من أسهم رأس المال وأسهم الخزينة والاحتياطيات والأرباح المرحلة. ويبلغ في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٦٢١,٤٣٣,٨٤١ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٥٣٥,٢٦٤,٢٨٧ جنيه مصري).

هـ - مخاطر السيولة

ترصد إدارة الشركة المحلية بدعم من الشركة الأم التدفقات النقدية، ومتطلبات التمويل والسيولة الخاصة بالشركة. ويتلخص هدف الشركة في تحقيق توازن بين استمرارية التمويل وبين المرونة عن طريق الحصول على قروض من البنوك. وتدير الشركة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ باحتياطي كافي عن طريق الحصول على تسهيلات على القروض، وذلك من خلال متابعة التدفقات النقدية المتوقعة والفعلية بشكل مستمر والمطابقة بين استحقاق الأصول والالتزامات المالية. الشركة لديها النقدية الكافية لسداد المصروفات التشغيلية المتوقعة وتتضمن مصروفات الالتزامات المالية.

٢٤- المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

تقوم الشركة بعمل تقديرات وافتراسات خاصة بالمستقبل. نتائج التقديرات المحاسبية، طبقاً لتعريفها، نادراً ما تساوي النتائج الفعلية. التقديرات والافتراضات ذات المخاطر الهامة والتي قد تتسبب في تعديل جوهري للقيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية تم الإشارة لها أسفل:

تقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقارات بغرض التطوير للبيع

يتم قياس العقارات بغرض التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية)، أيهما أقل. يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقار المكتمل بالرجوع إلى ظروف السوق وأسعاره في تاريخ القوائم المالية وتحدده الشركة استناداً إلى معاملات مشابهة. يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقار تحت الإنشاء بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ القوائم المالية لعقار مكتمل مماثل ناقص التكلفة التقديرية لاستكمال الإنشاء.

٢٤ - المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تابع)

الأعمار الإنتاجية للآلات والمعدات

تحدد إدارة الشركة الأعمار الإنتاجية المتوقعة للعقارات والمعدات لحساب الإهلاك ويتم حساب هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة المتوقع فيها استخدام الأصل وطبيعة التآكل والتقدم التجاري. تقوم الإدارة على أساس سنوي بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية ويتم تعديل مخصص الإهلاك المستقبلي عندما تعتقد الإدارة بأن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

ضريبة الدخل

الشركة خاضعة لضريبة شركات الأموال. تقدر الشركة مخصص ضريبة الدخل باستخدام رأي خبير وعند وجود أي اختلافات بين النتائج الفعلية والأولية تؤثر هذه الاختلافات على مخصص ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة في هذه الفترات.

٢٥ - أحداث هامة

أصدرت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي القرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادره بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديده وتعديلات علي بعض المعايير القائمة والتي تم نشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٥ ابريل ٢٠١٩.

بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٢٠ قررت الهيئة العامة للرقابة المالية تأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ علي القوائم المالية الدورية (الربع سنوية) التي ستصدر خلال عام ٢٠٢٠ علي أن تقوم الشركات بتطبيق هذه المعايير وهذه التعديلات علي القوائم المالية السنوية لهذه الشركات في نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وإدراج الأثر المجمع بالكامل بنهاية العام، مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في قوائمها الدورية خلال عام ٢٠٢٠ عن هذه الحقيقة واثارها المحاسبية إن وجدت.

بتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٠ قرر رئيس مجلس الوزراء بتعديل المادة الأولى من القرار ٦٩ لسنة ٢٠١٩ باستبدال عبارة ١ يناير ٢٠٢١ بدلا من ١ يناير ٢٠٢٠ اينما وردت بمعايير المحاسبة المصرية ارقام ٤٧،٤٨،٤٩ ليصبح بداية تطبيق المعايير سالفه الذكر بداية من عام ٢٠٢١.

وقد قامت الشركة بالتطبيق المبكر لكلا من معيار رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء، والمعيار رقم (٤٩) عقود التأجير.