

شركة المجموعة المصرية العقارية
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
وتقرير الفحص المحدود عليها

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



تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية

الى السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة المجموعة المصرية العقارية
" شركة مساهمة مصرية "

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية لشركة المجموعة المصرية العقارية "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وكذا القوائم الدورية للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسئوليتنا في التوصل الي استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

فيما عدا ما هو موضح في الفقرات من رقم (١) الي رقم (٣) ادناه، فقد قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنتشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها ". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن اكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

أساس الاستنتاج المتحفظ

١- وفقاً لما هو موضح تفصيلاً في الإيضاح رقم (٣٦) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية، فقد صدرت قرارات من وزير الاستثمار والتعاون الدولي ومن الهيئة العامة للرقابة المالية بشأن تطبيق معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) والخاص بالاعتراف بعقود الإيراد اعتباراً من أول يناير ٢٠٢١، ولم تقدم لنا الشركة دراسة تفيد قيامها بتطبيق أو تحديد اثر تطبيق هذا المعيار علي القوائم المالية الدورية عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وعليه لم نتمكن من تحديد الآثار المترتبة التي قد تنتج عن تطبيق هذا المعيار عن هذه الفترة.

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

٣- لم تقم الشركة بإرسال مصادقات للعملاء في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ولم نتمكن من القيام بإجراءات مراجعة بديلة للتحقق من صحة ووجود ارصدة العملاء.

٤- يتضمن بند دانون وارصدة دائنة اخري بقائمة المركز المالي بند ارصدة دائنة اخري مبلغ ٤,٨ مليون جنيه يتمثل في قيمة وديعة الصيانة المحصلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ من حائزي الوحدات السكنية بغرض انشاء وديعة بأحد البنوك للاستفادة من عائدها في الصرف علي مصروفات الصيانة والاستهلاكات العامة الخاصة بأحد الأبراج (برج شارع البطل احمد عبد العزيز) التي انشاءتها الشركة في سنوات سابقة، مخالفة لما نصت عليه عقود بيع الوحدات. هذا وتقوم الشركة باستثمار مبلغ الوديعة ضمن أموالها، هذا ولم يتم تحديد سياسة واضحة للتصرف في عوائد هذه الوديعة ولم يتم الشروع في انشاء اتحاد الشاغلين لهذا البرج لتسليمه الوديعة الامر الذي يلزم معه تجنب قيمة الوديعة بحساب منفصل عن ارصدة البنوك بالشركة.



٥- وفقا لما هو وارد بالإيضاح رقم (٥) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية فقد أدرجت الشركة ضمن بند الاستثمار العقاري عقارات بقيمة رمزية لم تثبت ملكيتها للشركة وحتى تاريخ هذا التقرير مازالت الشركة تحاول اثبات ملكيتها لهذه العقارات امام القضاء منذ سنوات دون صدور اية احكام قضائية لصالحها حتى تاريخه. ويتعين علي إدارة الشركة استبعاد هذه العقارات من بند الاستثمار العقاري بدفاتر الشركة وفقا لما تقدم.

الاستنتاج المتحفظ

وفيما عدا تأثير اية تسويات (ان وجدت) التي قد تترتب علي الفقرات من رقم (١) الي رقم (٣) والتي كان من الممكن تحديد ضرورتها اذا تمكنا من الحصول علي البيانات المشار اليها أعلاه والاثار المترتبة علي الفقرتين ارقام (٤) و (٥) من أساس الاستنتاج المتحفظ اعلاه، وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة لفت الإنتباه

مع عدم اعتبار الأتي تحفظا إضافيا نود الإشارة الي ماورد بالإيضاح رقم (٣٢-١) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، من ان الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة قد قررت في اجتماعها الأخير المؤرخ في ٢٨ ابريل ٢٠٢١ الاتي :

- أ- ارجاء اخلاء طرف وبراء ذمة السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابق عن عام ٢٠٢٠.
- ب- ارجاء اعتماد ما تم صرفه للسادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابق من بدلات ومخصصات تم صرفها لهم خلال ٢٠٢١.

القاهرة في : ٢ ديسمبر ٢٠٢١

ش.م.م. نور الدين

ش.م.م. نور الدين

س.م.م. ٦٨٠٩

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٨٨)

Moore Egypt



قائمة المركز المالي الدورية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٠ ١٦١	١١٤ ٤٦٧	(٤)
--	٢ ٩٩٨ ٠٠٠	(١٨)
٦٣ ٣٣٩ ٥١٠	٦٣ ١٣٧ ٤٩٥	(٥)
٦٣ ٤٥٩ ٦٧١	٦٦ ٢٤٩ ٩٦٢	
		الأصول غير المتداولة
		الأصول الثابتة (بالصافي)
		شهادات بنك عودة - طويلة الأجل
		استثمارات عقارية (بالصافي)
		إجمالي الأصول غير المتداولة
		الأصول المتداولة
		وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة
		عملاء وأوراق القبض (بالصافي)
		مدينون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافي)
		مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة
		مستحق من أطراف ذوي العلاقة (بالصافي)
		استثمارات في أدون خزائن
		استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
		نقدية بالبنوك والصندوق
		إجمالي الأصول المتداولة
		إجمالي الأصول
		حقوق الملكية والإلتزامات
		حقوق الملكية
		راس المال المصدر والمدفوع
		الاحتياطيات
		ناتج إعادة تقييم الإستثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
		أرباح مرحلة
		صافي ربح الفترة / العام
		مجموع حقوق الملكية
		الالتزامات
		الالتزامات غير المتداولة
		التزامات ضريبية مؤجلة
		قرض طويل الأجل
		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
		الالتزامات المتداولة
		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
		أقساط القرض طويل الأجل المستحقة السداد خلال عام
		مخصص المطالبات
		التزامات مكافأة نهاية الخدمة
		أرباح مؤجلة وفوائد تقسيط
		إجمالي الالتزامات المتداولة
		إجمالي الالتزامات
		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات



- الإيضاحات والسياسات المحاسبية المرفقة تعتبر جزءاً متما للقوائم المالية الدورية وتقرأ معها .
- تقرير الفحص المحدود "مرفق"
- التاريخ : ٢ ديسمبر ٢٠٢١

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

الأستاذ/ جمال عبد اللطيف محجوب

الأستاذ/ عبد اللطيف محمود محجوب

الأستاذ/ علي محمود عبد اللطيف محجوب

قائمة الدخل الدورية

من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	إيضاح
٩ ٦٧٤ ١٢٤	١٩ ٣٣٤ ٢٧٣	١ ٢٩٧ ٠٢٢	١١ ٩٣٣ ٣٤٠	(٢٣) إيرادات النشاط
٩٥٤ ١٣٤	٣ ٧٤٧ ٢١٠	(٦٥٩ ٩٩٧)	٣ ٥٠١ ٩٦٧	يضاف اليه / يخصم منه
(٤ ٤٥٥ ٢٣٩)	(٧ ٠٠٧ ٧٠٦)	--	--	أرباح وفوائد تقسيط تخص الفترة
٦ ١٧٣ ٠١٩	١٦ ٠٧٣ ٧٧٧	٦٣٧ ٠٢٥	١٥ ٤٣٥ ٣٠٧	أرباح مبيعات مؤجلة تخص فترات لاحقة
				إيرادات النشاط
				يخصم :
(٣ ٥٩٧ ١٩٦)	(٦ ٧٣٦ ٢٣٦)	(١٧٦ ٤٠٥)	(٣ ٧٨٨ ٨٨٢)	(٢٤) تكاليف النشاط
٢ ٥٧٥ ٨٢٣	٩ ٣٣٧ ٥٤١	٤٦٠ ٦٢٠	١١ ٦٤٦ ٤٢٥	مجمول الربح
١٤ ٣٢٦	٢١٧ ٢٣١	٧٢ ٧١٧	٢٧١ ٢٥٤	(٢٥) إيرادات أخرى
(١ ٣٠٣ ٢٧٧)	(٣ ٣٥١ ٤٣٣)	(٩٠٣ ٩٦٩)	(٣ ٠٠٧ ٨٨١)	(٢٦) مصروفات إدارية وعمومية
(٢٩٤ ٠٠٠)	(١ ٢٧٢ ٥٥٤)	(١٢ ٤٩٦ ٣٤٩)	(١٢ ٤٩٦ ٣٤٩)	(٢٧) مصروفات أخرى
(١ ٥٨٢ ٩٥١)	(٤ ٤٠٦ ٧٥٦)	(١٣ ٣٢٧ ٦٠١)	(١٥ ٢٣٢ ٩٧٦)	(الخصائر) الأرباح الناتجة من أنشطة التشغيل
٩٩٢ ٨٧٢	٤ ٩٣٠ ٧٨٥	(١٢ ٨٦٦ ٩٨١)	(٣ ٥٨٦ ٥٥١)	تكاليف تمويلية
(١ ٥٨٢)	(٧ ٢١٠)	(٢ ٦٣٧ ٠٨٨)	(٢ ٦٤٠ ٢٩٦)	(٢٨) إيرادات تمويلية
١ ٥٣٣ ٠٧٣	٧ ٥٣٥ ٩٩٨	١٠٤ ٢١٨ ٢٥٢	١٠٧ ٣٠٦ ٠٦٧	(٢٩) صافي الإيرادات التمويلية
١ ٥٣١ ٤٩١	٧ ٥٢٨ ٧٨٨	١٠١ ٥٨١ ١٦٤	١٠٤ ٦٦٥ ٧٧١	صافي الربح قبل ضريبة الدخل
٢ ٥٢٤ ٣٦٣	١٢ ٤٥٩ ٥٧٣	٨٨ ٧١٤ ١٨٣	١٠١ ٠٧٩ ٢٢٠	ضريبة الدخل
(٢٦٠ ٣٢٧)	(١ ١٣١ ٤٣٢)	٣٤٥ ٠٩٠	(١ ١٩٧ ١٧٤)	(٣٠) ضريبة الدخل
٢ ٢٦٤ ٠٣٦	١١ ٣٢٨ ١٤١	٨٩ ٠٥٩ ٢٧٥	٩٩ ٨٨٢ ٠٤٦	صافي ربح الفترة
٠,٠١	٠,٠٣	٠,٢٢	٠,٢٥	(٣١) النصيب الأساسي للسهم في الأرباح (جنيه/سهم)

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



رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

الأستاذ/ جمال عبد اللطيف محجوب

الأستاذ/ عبد اللطيف محمود محجوب

الأستاذ/ علي محمود عبد اللطيف محجوب

جمال عبد اللطيف

عبد اللطيف محمود

علي محمود

قائمة الدخل الشامل الدورية

إيضاح	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري
صافي أرباح الفترة	٩٩ ٨٨٢ ٠٤٦	٨٩ ٠٥٩ ٢٧٥	١١ ٣٢٨ ١٤١	٢١ ٢٦٤ ٠٣٦
يضاف				
صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وذلك من خلال قائمة الدخل الشامل	(١٣) ٣٦ ٠٩٠ ١٩٩	٣٦ ٠٩٠ ١٩٩	--	--
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	١٣٥ ٩٧٢ ٢٤٥	١٢٥ ١٤٩ ٤٧٤	١١ ٣٢٨ ١٤١	٢١ ٢٦٤ ٠٣٦



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

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

الأستاذ/ جمال عبد اللطيف محجوب

الأستاذ/ عبد اللطيف محمود محجوب

الأستاذ/ علي محمود عبد اللطيف محجوب

جمال عبد اللطيف محجوب

عبد اللطيف محمود محجوب

علي محمود عبد اللطيف محجوب

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

صافي ربح الفترة المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

۳۰ ستمبر ۲۰۲۱

الإيضاحات والسجلات

حات و الدراسات المحامية المر
القضائية
الجمعية

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

صفحة ٨ من ٣١

قائمة التدفقات النقدية الدورية

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢ ٤٥٩ ٥٧٣	١٠١ ٠٧٩ ٢٢٠	
		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
		صافي ربح الفترة قبل الضريبة
		<u>تسويات</u>
٧١ ٧١٨	٥٩ ٥٨٢	(٤) إهلاك الأصول الثابتة
--	١٠ ٥٠٠ ٠٠٠	(٢٧) مخصصات مكونة
--	١ ٩٠٦ ٣٤٩	(٢٧) الإضمحلال في مدينون متنوعون
--	(١٠٤ ٢٠٠ ٣٧٨)	(٢٩) أرباح بيع الاستثمارات في أوراق مالية
٢٠٣ ٥٨٠	٢٠٣ ٥٦٥	(٢٤) اهلاك الاستثمار العقاري
١٢ ٧٣٤ ٨٧١	٩ ٥٤٨ ٣٣٨	
		<u>التغير في بنود راس المال العامل</u>
٥ ٩٩٨ ١٢٧	٢ ٦٧٦ ٩٥٦	وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة
(٢ ٧٨٠ ٨١٩)	٣ ٤٧٢ ٨٥٦	العملاء وأوراق القبض
٢٢٢ ٨٤٦	٥٦ ٣١٤ ٦٦٣	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣ ٢٦٠ ٤٩٧	(٣ ٥٠١ ٩٦٨)	أرباح مؤجلة وفوائد تقسيط
(٢٧ ٥٣٧ ٢٣٦)	(٦ ٧٠٩ ٩٩٣)	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
(٢٨ ٦٧٥)	(١٤٦ ٩١٥)	المسدد من التزامات مكافأة نهاية الخدمة خلال الفترة
(٨ ١٣٠ ٣٨٩)	٦١ ٦٥٣ ٩٣٧	صافي التدفقات النقدية المتاحة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
		<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
(١٣ ٣٦٦)	(٥٣ ٨٨٨)	مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة
--	(٢ ٩٩٨ ٠٠٠)	مدفوعات لاقتناء شهادات بنك عودة
--	(١٠٣ ٥٧٧ ٣٩٥)	مدفوعات لاقتناء استثمارات في أوراق مالية
٤٩ ٤٨٤ ٩٢١	٤٤ ٤٩٣ ٣٥٩	المحصل من بيع الاستثمارات في اذون الخزانة
(٣٩ ٩٧٤ ١٩٧)	(١ ٥٥٠)	مدفوعات لاقتناء استثمار عقاري
٩ ٤٩٧ ٣٥٨	(٦٢ ١٣٧ ٤٧٤)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) المتاحة من أنشطة الاستثمار
		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
--	٢ ٧٠٠ ٨٦١	المحصل من القرض طويل الاجل واقساطه المستحقة السداد خلال عام
(٢٤ ٧٢٢ ٧٩٨)	--	توزيعات أرباح
(٢٤ ٧٢٢ ٧٩٨)	٢ ٧٠٠ ٨٦١	التدفقات النقدية المتاحة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(٢٣ ٣٥٥ ٨٢٩)	٢ ٢١٧ ٣٢٤	صافي التغير في النقدية بالبنوك والصندوق خلال الفترة
٣٦ ٧١٤ ٣٢٦	١٧ ٤٠٨ ٧٨١	(١٤) النقدية بالبنوك والصندوق في أول الفترة
١٣ ٣٥٨ ٤٩٧	١٩ ٦٢٦ ١٠٥	(١٤) النقدية بالبنوك والصندوق في آخر الفترة



- تم استبعاد المعاملات غير النقدية المبينة بالايضاح رقم (٣٤) من التغير في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى اعلاه.
- الإيضاحات والسياسات المحاسبية المرفقة تعتبر جزءاً متما للقوائم المالية وتقرأ معها .

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

الأستاذ / علي محمود عبد اللطيف محجوب

الأستاذ / عبد اللطيف محمود محجوب

الأستاذ / جمال عبد اللطيف محجوب

د. محمد عبد اللطيف

عبد اللطيف

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

١. نبذة عن الشركة

- تأسست شركة المجموعة المصرية العقارية "شركة مساهمة مصرية" بتاريخ ١ فبراير ١٩٨٦ بنظام استثمار المال العربي والأجنبي والمناطق الحرة الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ والذي حل محله القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ ولائحته التنفيذية والمستبدل بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ والمستبدل بالقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية بشأن الاستثمار، الشركة مسجلة بالسجل التجارى تحت رقم ٧٣١٥٦.
- الشركة خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية بشأن الشركات المساهمة والتوصية بالإسهام وذات المسؤولية المحدودة كذلك قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.
- يقع مقر الشركة الرئيسى فى ٢٢ شارع السد العالى - ميدان فينى الدقى - الجيزة .
- الشركة مسجلة فى البورصة المصرية بكون AREH.CA
- اعتمد مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢ ديسمبر ٢٠٢١ القوائم المالية الدورية للشركة عن فترة التسعة شهور المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

غرض الشركة

- 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 حضانه وصيدلية ومساحة الوحدة ١٢٠ م٢ وذلك للتملك وفقاً للضوابط المقررة للهيئة كما يجوز للشركة القيام بتأجير الوحدات وفقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.
- نشاط التأجير التمويلي طبقاً لأحكام القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ .
 - إنشاء الفنادق والمشروعات والقرى السياحية .
 - مزاوله نشاط المقاولات العمومية بكافة أنواعها لنفسها أو لصالح الغير .
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج كما يجوز لها أن تتدمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون وبموافقة الهيئة العامة للإستثمار .

٢. أسس إعداد القوائم المالية

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

١,٢ الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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

٢,٢ عملة التعامل وعملة العرض

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

٣,٢ استخدام التقديرات والافتراضات

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

يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.

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

وفيما يلي أهم البنود المستخدم فيها هذه التقديرات والحكم الشخصي:

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

٢. أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

٤,٢ قياس القيم العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.

في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً أو والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهرياً. أو استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها

٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة

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

١,٣ المعاملات بالعملة الأجنبية

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

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

٢,٣ الأصول الثابتة وإهلاكاتها

أ- الاعتراف والقياس الأولي

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

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

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

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

ج- الإهلاك

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

٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٢,٣ الأصول الثابتة وأهلاكها (تابع)

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

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

٣,٣ مشروعات تحت التنفيذ

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

٤,٣ الاستثمار العقاري

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

بيان	السنوات
مباني	٥٠

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

٥,٣ العملاء وأوراق القبض والمدينون والحسابات المدينة الأخرى

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

٦,٣ وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة

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

٧,٣ النقدية وما في حكمها

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

٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٨.٣ الاستثمارات في شركات تابعة

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

٩.٣ المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

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

١٠.٣ موردون وأرصدة دائنة أخرى

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

١١.٣ الاضمحلال

أ. الأصول المالية غير المشتقة

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

تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

- اخفاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.
 - اعادة جدولة مبالغ مستحقة للشركة بشروط لم تكن الشركة لتقبلها في ظروف أخرى.
 - مؤشرات على افلاس المدين أو المصدر.
 - التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقترضين أو المصدرين.
 - اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
 - وجود بيانات واضحة تشير الى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من شركة من الأصول المالية.
- بالنسبة للاستثمار في اداة حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على الاضمحلال الانخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر الشركة ان الانخفاض بنسبة ٢٠٪ هام وان مدة تسعة أشهر يعتبر مستمرا.

ب. الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

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

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

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

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

ج. الأصول المالية المتاحة للبيع

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

٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

١١.٣ الاضمحلال (تابع)

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

د. الأصول غير المالية

في تاريخ نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف الأصول الحيوية، الاستثمارات العقارية، المخزون، والأصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الأمر كذلك تقوم الشركة بعمل تقدير للقيمة الإستردادية للأصل. يتم اجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنوياً.
لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معاً الي أصغر شركة أصول تتضمن الأصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلية من الاستعمال المستمر ومستقلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول الأخرى او مجموعات الأصول -وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الاعمال
على الوحدات التي تولد النقد او مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.
القيمة الإستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل او وحدة توليد النقد.
يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل او للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإستردادية.
يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الارباح او الخسائر. ويتم توزيعها اولاً لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.
لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة في فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الأخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال الى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

١٢.٣ الاستثمارات المالية في شركات تابعة وشقيقة

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

١٣.٣ الاستثمارات المالية - في أذون الخزنة

تثبت الاستثمارات في أذون الخزنة القابلة للخصم لدى البنك المركزي بالقيمة الاسمية كما يثبت خصم الإصدار على هذه الأذون بالدفاتر بيند دائنون وحسابات دائنة أخرى و تظهر أذون الخزنة بالميزانية بقيمتها الاسمية مستبعداً منها قيمة خصم الإصدار من تاريخ المركز المالي حتى تاريخ الإستحقاق .

١٤.٣ المخصصات

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

المطالبات القانونية

يتم الاعتراف بمخصص المطالبات القانونية عند وجود مطالبات قانونية ضد الشركة وبعد الحصول علي الإستشارات القانونية الملزمة.

المخصصات الأخرى

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

٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

١٥,٣ رأس المال

أ. الأسهم العادية

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

ب. إعادة شراء أسهم رأس المال

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

ج. توزيعات الأرباح

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

د. إدارة رأس المال

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

١٦,٣ الاقتراض

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

١٧,٣ تحقق الإيراد

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

أ. البيع النقدي

يتم إثبات قيمة المبيعات خلال الفترة بعد تحصيل الثمن المحدد وتوقيع عقود البيع النهائية والتسليم للعميل حيث:

- ١- تنتقل جميع المخاطر والمنافع والعوائد الأساسية لملكية الوحدة المبيعة إلى العميل طبقاً لشروط التعاقد.
- ٢- لا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية أو الرقابة الفعالة على الوحدات المبيعة.
- ٣- يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق.
- ٤- يتوافر توقع كاف عند تحقق المنافع الاقتصادية المصاحبة لعملية البيع إلى الشركة.
- ٥- يمكن تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها أو ستحملها الشركة فيما يتعلق بعملية البيع بشكل دقيق.

ب. 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 مخاطر ومنافع والعوائد الأساسية لملكية الوحدة المبيعة تنتقل إلى المشتري أما نقل الملكية فلا ينتقل للمشتري إلا بعد سداد كافة الأقساط المستحقة.
- ٢- طبقاً للعقود المحررة مع العملاء يحق للشركة فسخ التعاقد في حالة عدم اكتمال سداد كافة الأقساط المستحقة.
- ٣- يتم إثبات فوائد التقسيط عند إثبات بيع الوحدة السكنية ضمن الأرصدة الدائنة (فوائد تقسيط مؤجلة).
- ٤- يتم إثبات ما يخص الفترة من أرباح الأقساط المؤجلة طبقاً لما تم سداؤه من أقساط للوحدات المبيعة خلال السنوات السابقة.
- ٥- يتم إثبات فوائد تقسيط الوحدات المبيعة خلال السنوات السابقة في تاريخ استحقاقها خلال الفترة المالية طبقاً لاساس الاستحقاق.

٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

١٧,٣ تحقق الإيراد (تابع)

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

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

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

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

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

١٨,٣ حصة العاملين في الأرباح

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

١٩,٣ المصروفات

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

أ- مزايا العاملين

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

٢٠,٣ ضريبة الدخل

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

ب - ١ ضريبة الدخل الجارية

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

٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٣.٢ ضريبة الدخل (تابع)

ب - ٢ الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة بين الأساس المحاسبي للأصول والالتزامات والأساس الضريبي لتلك الأصول والالتزامات. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة التي ينتظر خضوعها للضريبة فيما عدا ما يلي:
الاعتراف الأولي بالشهرة،
أو الاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام للعملية التي:
١ - ليست تجميع الأعمال.
٢ - لا تؤثر على صافي الربح المحاسبي ولا على الربح الضريبي (الخسارة الضريبية)

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

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

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

٣.٢١ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الاتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

٣.٢٢ ربحية السهم

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

٣.٢٣ الأدوات المالية

تقوم الشركة بتبويب الأصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: أصول مالية مبنية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، وأصول مالية متاحة للبيع.
تقوم الشركة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبنية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئة التزامات مالية أخرى.

أ. الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد

تقوم الشركة بالاعتراف الأولي بالقروض والمديونيات ودوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أولاً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية

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

٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٣.٣ الأدوات المالية (تابع)

تستبعد الشركة الالتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه او الغائه او انتهاء مدته الواردة بالعقد. يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في الميزانية عندما، فقط عندما تمتلك الشركة حاليا الحق القانوني القابل للنفذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية اما لإجراء التسوية على اساس صافي المبالغ او الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في ان واحد.

ب. الأصول المالية غير المشتقة - القياس

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر

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

القروض والمديونيات

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

الأصول المالية المتاحة للبيع

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

ج. الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس

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

د. تغطية مخاطر التدفقات النقدية

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

٣.٤ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة .

٤- الأصول الثابتة (بالصافي)

عقارات	اثاث ومفروشات	سيارات	معدات مكتبية	تجهيزات مقر الشركة	عدد ودوات	الاجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٢٠.٠٠٠	٤٢٦ ١٣٤	٣٥٠.٠٠٠	٦٣٩ ٩٢١	٤٤٠.٣٧٠	٢٥٨ ٢٣٥	٢ ٢٣٤ ٦٦٠
--	--	--	٥٣ ٨٨٨	--	--	٥٣ ٨٨٨
١٢٠.٠٠٠	٤٢٦ ١٣٤	٣٥٠.٠٠٠	٦٩٣ ٨٠٩	٤٤٠.٣٧٠	٢٥٨ ٢٣٥	٢ ٢٨٨ ٥٤٨
٧٦ ٨٠٠	٤١٩ ٩٠٤	٣٠٦ ٤٦٦	٦٢٨ ٦١٩	٤٤٠.٣٧٠	٢٤٢ ٣٤٠	٢ ١١٤ ٤٩٩
١ ٨٠٠	١ ٢٩٣	٤٣ ٥٣٤	٩ ٨٦٥	--	٣٠ ٩٠	٥٩ ٥٨٢
٧٨ ٦٠٠	٤٢١ ١٩٧	٣٥٠.٠٠٠	٦٣٨ ٤٨٤	٤٤٠.٣٧٠	٢٤٥ ٤٣٠	٢ ١٧٤ ٠٨١
٤١ ٤٠٠	٤ ٩٣٧	--	٥٥ ٣٢٥	--	١٢ ٨٠٥	١١٤ ٤٦٧

التكلفة:
 في أول يناير ٢٠٢١
 إضاافات الفترة
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
 مجمع الإهلاك
 في أول يناير ٢٠٢١
 اهلاك الفترة
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
 صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

عقارات	اثاث ومفروشات	سيارات	معدات مكتبية	تجهيزات مقر الشركة	عدد ودوات	الاجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٢٠.٠٠٠	٤١٩ ٤٨٤	٣٥٠.٠٠٠	٦٣٦ ٩٢١	٤٤٠.٣٧٠	٢٥٤ ٥١٩	٢ ٢٢١ ٢٩٤
--	٦ ٦٥٠	--	٣ ٠٠٠	--	٣ ٧١٦	١٣ ٣٦٦
١٢٠.٠٠٠	٤٢٦ ١٣٤	٣٥٠.٠٠٠	٦٣٩ ٩٢١	٤٤٠.٣٧٠	٢٥٨ ٢٣٥	٢ ٢٣٤ ٦٦٠
٧٤ ٤٠٠	٤١٨ ٣٦٠	٢٣٦ ٢٧٤	٦١٠ ٧١٢	٤٤٠.٣٧٠	٢٣٧ ٧٧٢	٢ ٠١٧ ٨٨٨
٢ ٤٠٠	١ ٥٤٤	٧٠ ١٩٢	١٧ ٩٠٧	--	٤ ٥٦٨	٩٦ ٦١١
٧٦ ٨٠٠	٤١٩ ٩٠٤	٣٠٦ ٤٦٦	٦٢٨ ٦١٩	٤٤٠.٣٧٠	٢٤٢ ٣٤٠	٢ ١١٤ ٤٩٩
٤٣ ٢٠٠	٦ ٢٣٠	٤٣ ٥٣٤	١١ ٣٠٢	--	١٥ ٨٩٥	١٢٠ ١٦١
٤٥ ٦٠٠	١ ١٢٤	١١٣ ٧٢٦	٢٦ ٢٠٩	--	١٦ ٧٤٧	٢٠٣ ٤٠٦

التكلفة:
 في أول يناير ٢٠٢٠
 إضاافات العام
 في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
 مجمع الإهلاك
 في أول يناير ٢٠٢٠
 اهلاك العام
 في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
 صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
 صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٥. الاستثمار العقاري

البيان	اراضي جنيه مصري	عقارات جنيه مصري	اجمالي جنيه مصري
التكلفة			
في أول يناير ٢٠٢١	٥١ ٩٦٣ ٣٨٢	١٥ ٨٨٣ ٥٦٢	٦٧ ٨٤٦ ٩٤٤
إضافات الفترة	--	١ ٥٥٠	١ ٥٥٠
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٥١ ٩٦٣ ٣٨٢	١٥ ٨٨٥ ١١٢	٦٧ ٨٤٨ ٤٩٤
مجمع الإهلاك			
في أول يناير ٢٠٢١	--	٤ ٥٠٧ ٤٣٤	٤ ٥٠٧ ٤٣٤
إهلاك الفترة	--	٢٠٣ ٥٦٥	٢٠٣ ٥٦٥
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	--	٤ ٧١٠ ٩٩٩	٤ ٧١٠ ٩٩٩
صافي تكلفة الاستثمار العقاري			
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٥١ ٩٦٣ ٣٨٢	١١ ١٧٤ ١١٣	٦٣ ١٣٧ ٤٩٥
صافي تكلفة الاستثمار العقاري			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٥١ ٩٦٣ ٣٨٢	١١ ٣٧٦ ١٢٨	٦٣ ٣٣٩ ٥١٠

- بلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٢٣ مليون جنيه.
- يتضمن الاستثمار العقاري العقارات التالية والتي تم الاستيلاء عليها بمعرفة السيدين عمرو وهشام النشوتي المسؤولين السابقين عن الإدارة التنفيذية للشركة عن السنوات قبل ٢٠٠٢ وقد أقامت الشركة ضد السيد هشام النشوتي دعوي رقم ٤٦٢ لسنة ٢٠٠٥ كلى إيجارات جنوب القاهرة لإثبات حقها في هذه العقارات استيلاءا لحقها طرف المذكورين وقد قضى فيها بعدم قبول الدعوى لعدم وجود أصول مستندات الملكية لهذه العقارات بيد الشركة أو توافر ما يثبت ملكية الشركة لهذه العقارات، هذا ومازالت الشركة تحاول اثبات أحقيتها في هذه العقارات :
أ. فيلا رقم ٦٨ شارع شهاب المهندسين مساحتها ٥٥٠ متر مربع
ب. أرض رقم ٥٣ شارع احمد عرابي المهندسين مساحتها ١٠٦٧ متر مربع
ج. وحدات الدورين ارقام ١٧ و ١٨ وسطح وجراج برج المنتزه بالزمالك
- هذا وقد رأت إدارة الشركة خلال عام ٢٠٠٨ ان يتم اثبات قيمة رمزية للعقارات سائلة للبيان بقيمة واحد جنيه لإثبات حقها فيها بدفاتر الشركة.

٦. الاستثمار في الشركة التابعة

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

٧. وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة

وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة	٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري
وحدات تامة ببرج ش. شهاب	٣٤٠ ٥٦٣	٤٤٨ ٦٧٩
وحدات تامة ببرج ش. مراد	٢ ٢٧٤ ٥١٠	٢ ٢٧٤ ٥١٠
وحدات تامة ببرج ش. فيصل	٢٤ ٤٨٣	٤١ ٤٨٣
وحدات تامة ببرج ش. البطل احمد عبد العزيز	١٨ ٩٦١ ٠٧٣	٢١ ٥٥٦ ٤١٤
وحدات تامة ببرج ش. المنتزه	١٧ ٥٦٠ ٦٧١	١٧ ٥١٧ ١٧٠
إجمالي وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة	٣٩ ١٦١ ٣٠٠	٤١ ٨٣٨ ٢٥٦

٨. عملاء وأوراق قبض (بالصافي)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	العملاء
١٢ ٩٨٤ ٧٩٣	١٢ ٠٩٠ ٩٨١	أوراق قبض
٨ ٦٨٤ ١٩٨	٦ ١٠٥ ١٥٣	
٢١ ٦٦٨ ٩٩١	١٨ ١٩٦ ١٣٤	
(١٣ ٤٧٤ ٢٣٤)	(١٣ ٤٧٤ ٢٣٤)	يخصم
٨ ١٩٤ ٧٥٧	٤ ٧٢١ ٩٠٠	الاضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض
		إجمالي عملاء و أوراق قبض (بالصافي)

٩. مدينون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافي)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	مدينون متنوعون
٢ ٢٨٨ ٦٩٩	٢ ١٩٧ ٢٣٦	
--	(١ ٩٠٦ ٣٤٩)	يخصم
٢ ٢٨٨ ٦٩٩	٢٩٠ ٨٨٧	الاضمحلال في قيمة بعض ارصدة المدينون المتنوعون
--	٤٧ ٧٣٥ ٧٩٨	شركة بلتون لتداول الأوراق المالية *
--	٣٠٢ ٠٠٠	رئيس مجلس الإدارة السابق **
٢٠ ٥٥٨	٦٠ ٣٢٥	مصرفات مدفوعة مقدما
١٢٧ ٨١٦	٥ ٠٩٢	إيرادات مستحقة
٥٢ ٣٠٢	٧٤ ٦٣٤	مصلحة الضرائب - أرصدة مدينة
٢ ٤٨٩ ٣٧٥	٤٨ ٤٦٨ ٧٣٦	إجمالي مدينون و أرصدة مدينة أخرى (بالصافي)

• يتمثل الرصيد المدين المستحق طرف "شركة بلتون لتداول الأوراق المالية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ في المديونية الناشئة عن قيام الشركة المذكورة بإدارة محفظة الشركة من الأوراق المالية طبقا للتعاقد المبرم بين الطرفين. هذا وتقوم شركة بلتون بتمويل شراء الأسهم نظير فائدة تستحق عن هذا التمويل شهريا وفقا لعقد تمويل الشراء بالهامش المبرم بين الطرفين وذلك وفقا للقواعد السارية بالبورصة المصرية في هذا الشأن.

** يتمثل الرصيد المدين للسادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ فيما تم صرفه لهم خلال الأربعة شهور الأولى من عام ٢٠٢١ من بدلات، حيث قامت الجمعية العامة العادية في اجتماعها المؤرخ ٢٨ إبريل ٢٠٢١ بارجاء اعتماد بدلات رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين.

١٠. مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة للشركة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي قيمة مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة
٩ ٦٥٠ ٠٠٠	٩ ٦٥٠ ٠٠٠	

- أخطرت إدارة الشركة النيابة العامة بالبلاغ رقم ٣٨٢ لسنة ٢٠٠٤ حصر بالتقرير المعد بمعرفة كل من السيد مراقب حسابات الشركة السابق والجهاز المركزي للمحاسبات ، والذي انتهيا فيه الي وقوع إدارة الشركة السابقة خلال السنوات حتى ٢٠٠٢ في مخالفات عديدة بلغ اجماليها ٥٣٧ مليون جنيه وفقا لما ورد بالتقرير. وقد صدر قرار نيابة الأموال العامة العليا بالزام السيد عمرو امين النشترتي بصفته نائب رئيس مجلس الإدارة بسداد قيمة بعض من هذه المخالفات باجمالي مبلغ ١٨,٥ مليون جنيه وقد سدد المذكور جزئيا لحساب الشركة طرف النيابة العامة مبالغ نقديه واصول عينيه ولكن الشركة تمسكت بسداد اجمالي المبلغ نقدا. وتجدر الإشارة الي قيام الشركة برفع دعوي التعويض ضد السيد هشام النشترتي بصفته رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب خلال الفترة المشار اليها امام المحكمة الاقتصادية والتي رفضت الدعوى في ٢١ مايو ٢٠١٥ وتم الطعن بالنقض ولم يتم تحديد جلسة بعد للنظر في النقض.

- تم تسوية الرصيد المدين والرصيد الدائن لمخالفات الإدارة التنفيذية السابقة والإبقاء علي الرصيد المدين والبالغ ٢٧,٥ مليون جنيه وفقا لقرار الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢ مايو ٢٠١٩ بالموافقة علي المعالجة المحاسبية لبنود الرصيد المدين والدائن لمخالفات الإدارة التنفيذية السابقة والشركة مستمرة في اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة للحفاظ علي حقوقها المترتبة علي هذه المخالفات.

- وبنهاية عام ٢٠٢٠ تم تخفيض الرصيد المدين بمبلغ ١٧,٥ مليون جنيه مقابل العقار الكائن ببرج المنتزه بالزمالك بالقاهرة والمقدم من نيابة الأموال العامة بالبلاغ رقم ٣٨٢ لسنة ٢٠٠٤ حصر أموال عامة علي والمقيد برقم ٢٦ لسنة ٢٠٠٤ حصر تحقيق أموال عامة علي.

١١. الاطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري ٦٣١ ٦٨٤	جنيه مصري ٦٣١ ٦٨٤	شركة المستثمرون للتنمية والاستثمار العقاري - شركة تابعة
(٦٣١ ٦٨٤)	(٦٣١ ٦٨٤)	يخصم
--	--	الاضمحلال في قيمة الرصيد المدين للشركة التابعة
		إجمالي الاطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
		- يمثل الرصيد المستحق على شركة المستثمرون للتنمية والاستثمار العقاري (نسبة مساهمة الشركة في رأسمالها ٩٨,٩ % من رأسمالها) فيما قامت به الشركة من الصرف على الشركة التابعة لحين وضعها تحت التصفية.

١٢. استثمارات في اذون الخزانة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري ٤٥٠ ٢٥٠ ٠٠٠	جنيه مصري --	اذون خزانة
(٥٣١ ٦٤١)	--	يخصم
٤٤ ٤٩٣ ٣٥٩	--	خصم اصدار
		إجمالي استثمارات في اذون الخزانة

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

٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري ١٠٣ ٥٧٧ ٣٩٥	تكلفة اقتناء اسهم شركة "زهراء المعادي" من البورصة
٣٦ ٠٩٠ ١٩٩	صافي التغير في القيمة العادلة لاسهم شركة "زهراء المعادي" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وذلك من خلال الدخل الشامل
١٣٩ ٦٦٧ ٥٩٤	القيمة العادلة لاسهم في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٤. النقدية بالبنوك والصندوق

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري ٤ ٥٢١ ٧٣٣	جنيه مصري ١٩ ٤٧٢ ٧٣٤	بنوك - حسابات جارية *
١٢ ٧٢٥ ١٩٦	--	بنوك - ودائع لإجل
١٦١ ٨٥٢	١٥٣ ٣٧١	نقدية بالصندوق
١٧ ٤٠٨ ٧٨١	١٩ ٦٢٦ ١٠٥	إجمالي النقدية بالبنوك والصندوق

* تتضمن بنوك - حسابات جارية مبلغ ١٦ مليون جنيه تمثل أرصدة الشركة بالبنك الأهلي المصري، والتي قام بتجنيبها من حسابات الشركة لمقابلة المطالبة القضائية بالزام الشركة بسداد مبلغ ١٥ مليون جنيه لمصلحة الضرائب. وقد قامت الشركة حتى تاريخه بسداد مبلغ ٣,٥ مليون جنيه من قيمة المطالبة على ان يسدد الباقي على دفعات بخزينة المحكمة.

١٥. رأس المال

- رأس المال المرخص به
حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه.

- رأس المال المصدر والمدفوع

حدد رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ ٨٠ مليون جنيه موزعا على ٤٠ مليون سهم اسمي بقيمة اسمية جنيهان للسهم. هذا وفقا لقرار الجمعية العامة المؤرخ ٢٨ فبراير ٢٠٢١ والمؤتى بتاريخ ٢٦ ابريل ٢٠٢١ تم الموافقة على تجزئة السهم الأصلي الواحد الى عشرة اسهم ومن ثم زيادة عدد الأسهم من ٤٠ مليون سهم الي ٤٠٠ مليون سهم اسمي نقدي وتخفيض القيمة الاسمية للسهم من جنيهان للسهم الي ٢٠ قرش للسهم. وقد تم التأشير بما تقدم بالسجل التجاري للشركة. فيما يلي بيان بالمساهمين الحازرين لنسبة ٥ % فاكث من اسهم رأس مال الشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وفقا للبيانات الواردة من شركة مصر للمقاصة

نسبة المساهمة	القيمة الاسمية	عدد الاسهم	اسم المساهم
%			
١٧,٧٢	١٤ ١٧٩ ٣٣٤	٧٠ ٨٩٦ ٦٦٩	احمد فاروق احمد عبد اللطيف
١٣,٧٧	١١ ٠١٢ ٩٦٩	٥٥ ٠٦٤ ٨٤٣	محمد فرج محمد مسعود المحيري
١٢,١٢	٩ ٦٩٣ ١٢٤	٤٨ ٤٦٥ ٦٢١	ايمى احمد عبد المنعم حسن
٥,٠١	٤ ٠٠٦ ٤٠٤	٢٠ ٠٣٢ ٠١٨	احمد ايمى عبد المنعم
١١,٣٠	٩ ٠٣٦ ٠٨٥	٤٥ ١٨٠ ٤٢٥	محمد عبد الناصر حامد محمود
٥,٥٤	٤ ٤٣٤ ٤١٤	٢٢ ١٧٢ ٠٧١	احمد جلال حامد سيد احمد
٥,٤٣	٤ ٣٤٣ ٨٠٠	٢١ ٧١٩ ٠٠٠	خلفان فرج محمد مسعود المحيري
٢٩,١١	٢٣ ٢٩٣ ٨٧٠	١١٦ ٤٦٩ ٣٥٣	مساهمون آخرون
%١٠٠	٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	إجمالي رأس المال

١٦. الاحتياطات

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	احتياطي قانوني
٣٣.٠٥٦.٠٥٢	٣٣.٨٥٧.٣٦٣	احتياطي عام
٣.٠٠٠.٠٠٠	٣.٠٠٠.٠٠٠	احتياطي رأسمالي
٨٢١.٢٦٠	٨٢١.٢٦٠	إجمالي الاحتياطات
٣٦.٨٧٧.٣١٢	٣٧.٦٧٨.٦٢٣	

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

١٧. التزامات ضريبية مؤجلة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	التزامات ضريبية مؤجلة - (أصول ثابتة)
٧٤٨.٣١٤	٧٤٨.٣١٤	إجمالي التزامات مؤجلة
٧٤٨.٣١٤	٧٤٨.٣١٤	التسوية للوصول إلى معدل الضريبة الفعال

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
١٢.٤٥٩.٥٧٣	١٠.٠٧٩.٢٢٠	يخصم:
(٥.٦٥٧.١٦٠)	(٢.٨٠٢.٠٢٢)	عوائد اذون خزانة
٦.٨٠٢.٤١٣	٩٨.٢٧٧.١٩٨	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
--	١.٠٥٠.٠٠٠	تسويات على الربح المحاسبي للوصول للوعاء الضريبي
--	١.٩٠٦.٣٤٩	تدعيم مخصص المطالبات
--	(١٠٤.٢٠٠.٣٧٨)	تدعيم الاضمحلال في المدينون المتقاعون
--	٢.٦٢٧.٧٧٤	أرباح بيع اسهم - معفاة من الضريبة
٧١.٧١٨	٥٩.٥٨١	رد فوائد مدينة مستحقة لشركة بلتون لتداول الأوراق المالية
١.٢٧٢.٥٥٤	٩.٠٠٠	الاهلاك المحاسبي
٨.١٤٦.٦٨٥	٩.٢٦٠.٥٢٤	بدلات رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
		الوعاء الضريبي
		يخصم:
(٢٠.١٩٠.٤٢٥)	(٨.٤٨٠.٧٧٢)	الخسائر المرحلة
(١٢.٠٤٣.٧٤٠)	٧٧٩.٧٥٢	الوعاء الضريبي بعد ترحيل الخسائر
%٢٢,٥	%٢٢,٥	سعر الضريبة
--	١٧٥.٤٤٤	ضريبة الدخل
١.١٣١.٤٣٢	٥٦٠.٤٠٤	الضريبة على عوائد اذون الخزانة ٢٠٪
١.١٣١.٤٣٢	٧٣٥.٨٤٨	ضريبة الدخل المحملة لقائمة الدخل
%٩	%١	معدل الضريبة الفعال

١٨. قرض طويل الأجل

حصلت الشركة في نهاية سبتمبر ٢٠٢١ على قرض من بنك عودة بمبلغ ٢٧٠٠.٨٦١ جنيه مصري يسدد على ٣٦ قسطاً شهرياً متساوياً تبدأ من ٥ نوفمبر ٢٠٢١ وحتى ٥ أكتوبر ٢٠٢٤ وذلك بمعدل فائدة ٩,٧٥٪ متناقصة. هذا ويتمثل ضمان القرض في قيمة شهادات بنك عودة المدرجة ضمن الأصول غير المتداولة بقائمة المركز المالي. هذا وقد ظهر رصيد القرض بقائمة المركز المالي كالتالي:

٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	القرض طويل الأجل
٢٧٠٠.٨٦١	يخصم
(١.٠٤٥.٥٨٥)	الأقساط المستحقة السداد خلال السنة المالية التالية (مدرجة)
١.٦٥٥.٢٧٦	ضمن الالتزامات المتداولة
	الجزء الطويل الاجل من القرض

١٩. دائنون وارصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء ارصدة دائنة
٣ ٧٧٨ ٩٥٤	١ ٠٠٧ ٠٢٤	تامين ايجار وحدات مؤجرة
٧٦٦ ٠٣٥	٨٣٤ ٥٢٠	دائنون متنوعون
١٥ ٣٥٢ ٧٣٣	١٣ ١٨٢ ١٨٦	مصلحة الضرائب - ارصدة دائنة
٨ ٥٧٧ ٩٩٨	٧ ٧٢٠ ١٥٢	هيئة التأمينات الاجتماعية
٣٥ ٥٢٩	٣١ ٩٩٦	ارصدة دائنة اخرى
٥ ٩٣٩ ٤٥٦	٦ ٢٠٠ ٠٧٧	مبالغ محتجزة ضمان اعمال
٣٨ ٠٧٠	--	إجمالي دائنون و ارصدة دائنة أخرى
٣٤ ٤٨٨ ٧٧٥	٢٨ ٩٧٥ ٩٥٥	

٢٠. مخصص مطالبات

تتمثل حركة مخصص المطالبات خلال الفترة كالتالي :

الرصيد في ٢٠٢١/٩/٣٠	تدعيم المخصصات	الرصيد في ٢٠٢١/١/١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	مخصص مطالبات
١٠ ٦١١ ١٥٢	١٠ ٥٠٠ ٠٠٠	١١١ ١٥٢	
١٠ ٦١١ ١٥٢	١٠ ٥٠٠ ٠٠٠	١١١ ١٥٢	إجمالي مخصص مطالبات

٢١. التزامات مكافأة نهاية الخدمة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	التزامات مكافأة نهاية الخدمة
٩١٣ ٥٧٢	٧٦٦ ٦٥٢	
٩١٣ ٥٧٢	٧٦٦ ٦٥٢	إجمالي التزامات مكافاه نهاية الخدمة

٢٢. أرباح مؤجلة وفوائد تقسيط

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرباح مؤجلة
٤ ٠٠٧ ٠٥٩	٦٩٨ ٥٠٢	
٤ ٠٠٧ ٠٥٩	٦٩٨ ٥٠٢	
٤٤٨ ١٢٧	٢٥٤ ٧١٦	فوائد التقسيط
٤٤٨ ١٢٧	٢٥٤ ٧١٦	
٤ ٤٥٥ ١٨٦	٩٥٣ ٢١٨	إجمالي أرباح مؤجلة وفوائد تقسيط

٢٣. إيرادات النشاط

من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	أرباح بيع وحدات
٨ ٨٤٤ ٩٢٣	١٧ ٠٦٤ ١٥٣	٣٠٠ ٠٠٠	٩ ١٣٥ ٥٠٠	إيراد ايجار جراجات الأبراج
٢٠٧ ١٣٩	٦٣٦ ٧٦٣	٢٧١ ٥٣٠	٧٩٩ ١٥٧	إيراد ايجار شبكات المحمول
٦٢٢ ٠٦٢	١ ٦٣٣ ٣٥٧	٧٢٥ ٤٩٢	١ ٩٩٨ ٦٨٣	وماكينات الصراف الآلي
٩ ٦٧٤ ١٢٤	١٩ ٣٣٤ ٢٧٣	١ ٢٩٧ ٠٢٢	١١ ٩٣٣ ٣٤٠	إجمالي إيرادات النشاط

٢٤. تكلفة النشاط

من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	تكاليف مبيعات وحدات
٣ ٣٨٥ ٦٥٣	٦ ٠٩٣ ٢٢٠	١٧ ٠٠٠	٢ ٨٦٢ ٢٤٢	رواتب واجور
٨ ٥٥٠	٢٦ ٣٣٠	٣٧ ٧٠٠	٧٥ ٢١٦	تكاليف متنوعة
١٠٤ ٥١٥	٣٧٢ ٩٠٨	١٩ ٧٢٣	١٤٣ ٦٣٦	تكلفة كهرباء المشروعات
٦٧ ٨١٨	١٣٨ ٠٢٥	٦٧ ٤٥٩	١٣٢ ٦٦٥	تكلفة مياه المشروعات
--	٢٠ ٢٤٣	(٥ ٣٥٢)	٨٠ ٠٩٢	تكلفة صيانة المشروعات
٩ ٣٨٦	٤٢ ٠٤٧	٤٠ ٦٥٨	٤٨٨ ٢٤٧	اهلاك المباني المتضمنه في الاستثمار العقاري
٦٧ ٨٦٤	٢٠٣ ٥٨٣	٦٧ ٨٥٥	٢٠٣ ٥٦٥	قيمة خدمات محصلة
(٤٦ ٥٩٠)	(١٦٠ ١٢٠)	(٦٨ ٦٣٨)	(١٩٦ ٧٨١)	إجمالي تكلفة النشاط
٣ ٥٩٧ ١٩٦	٦ ٧٣٦ ٢٣٦	١٧٦ ٤٠٥	٣ ٧٨٨ ٨٨٢	

٢٥. إيرادات أخرى

من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات متنوعة
١٤ ٣٢٦	٢١٧ ٢٣١	٧٢ ٧١٧	٢٧١ ٢٥٤	إجمالي إيرادات متنوعة
١٤ ٣٢٦	٢١٧ ٢٣١	٧٢ ٧١٧	٢٧١ ٢٥٤	

٢٦. مصروفات إدارية وعمومية

من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	رواتب واجور وما في حكمها
٥٤٠ ٧٦٧	١ ٧٦٦ ٤٤٨	٦٢٣ ٨٧٧	١ ٨٨٤ ٤٨٠	مكافأة نهاية الخدمة
--	--	١٢ ٥٦١	٩٢ ٨٥٥	مصروفات علاج
٧٨ ٩١٨	١٢٢ ٤١٦	٤٥ ٦٠٢	١٤٠ ٨٦٢	مصروفات اشتراكات في هيئات حكومية
٤٢ ٧٠٠	١٢٨ ٤٢٥	٤٢ ٧٠٠	١٢٨ ٤٢٥	مصروفات اهلاك
٢٣ ٥٥٦	٧١ ٧١٨	١٤ ١٣٥	٥٩ ٥٨٢	اتعاب مهنيه
٨ ٢٥٠	٥٧ ٧٥٠	٢٤ ٧٢٦	٨٢ ٥٠٠	مصروفات دمغات ورسوم
٩ ٦٤٢	١٥ ٥٥٥	٢٢ ٠٠٠	٩٧ ٤٦٢	مرتبات عاملين بعقود
١٢٥ ٤٢٥	٣٤٩ ٦٨١	٧ ٩٧١	٩٦ ٨٠١	مصروفات أخرى
٤٧٤ ٠١٩	٨٣٩ ٤٤٠	١١٠ ٣٩٧	٤٢٤ ٩١٤	إجمالي مصروفات إدارية وعمومية
١ ٣٠٣ ٢٧٧	٣ ٣٥١ ٤٣٣	٩٠٣ ٩٦٩	٣ ٠٠٧ ٨٨١	

٢٧. مصروفات أخرى

من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
---	---	١٠ ٥٠٠ ٠٠٠	١٠ ٥٠٠ ٠٠٠	تدعيم مخصصات مطالبات
---	---	١ ٩٠٦ ٣٤٩	١ ٩٠٦ ٣٤٩	تدعيم الاضمحلال في قيمة
٢٩٤ ٠٠٠	١ ٢٧٢ ٥٥٤	٩٠ ٠٠٠	٩٠ ٠٠٠	المدينون المتقرون
				بدلات ومكافآت أعضاء مجلس
				الإدارة
٢٩٤ ٠٠٠	١ ٢٧٢ ٥٥٤	١٢ ٤٩٦ ٣٤٩	١٢ ٤٩٦ ٣٤٩	إجمالي مصروفات أخرى

٢٨. مصروفات تمويلية

من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٥٨٢	٧ ٢١٠	٩ ٣١٤	١٢ ٥٢٢	مصروفات بنكية
---	---	٢ ٦٢٧ ٧٧٤	٢ ٦٢٧ ٧٧٤	فوائد علي شراء اسهم بالبورصة
				المصرية بالهامش بمعرفة شركة
				بلتون لتداول الاوراق المالية
١ ٥٨٢	٧ ٢١٠	٢ ٦٣٧ ٠٨٨	٢ ٦٤٠ ٢٩٦	إجمالي مصروفات تمويلية

٢٩. إيرادات تمويلية

من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣١ ٤٣٦	١ ٨٧٨ ٨٣٨	١٧ ٨٧٤	٣٠٣ ٦٦٧	فوائد دائنة
١ ٣٠١ ٦٣٧	٥ ٦٥٧ ١٦٠	---	٢ ٨٠٢ ٠٢٢	(ودائع وشهادات بنكية)
---	---	١٠٤ ٢٠٠ ٣٧٨	١٠٤ ٢٠٠ ٣٧٨	عوائد اذون خزانة
١ ٥٣٣ ٠٧٣	٧ ٥٣٥ ٩٩٨	١٠٤ ٢١٨ ٢٥٢	١٠٧ ٣٠٦ ٠٦٧	أرباح بيع استثمارات في اسهم
				إجمالي إيرادات تمويلية

٣٠. ضريبة الدخل

من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦٠ ٣٢٧	١ ١٣١ ٤٣٢	٣٤٥ ٠٩٠	٧٣٥ ٨٤٨	ضريبة الدخل عن الفترة
---	---	---	---	المنتهية في
---	---	---	---	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
---	---	---	٤٦١ ٣٢٦	فروق ضريبية عن السنوات
---	---	---	---	السابقة
٢٦٠ ٣٢٧	١ ١٣١ ٤٣٢	٣٤٥ ٠٩٠	١ ١٩٧ ١٧٤	إجمالي ضريبة الدخل

٣١. نصيب السهم في الأرباح

من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢ ٢٦٤ ٠٣٦	١١ ٣٢٨ ١٤١	٨٩ ٠٥٩ ٢٧٥	٩٩ ٨٨٢ ٠٤٦
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
٠,٠١	٠,٠٣	٠,٢٢	٠,٢٥
صافي ربح الفترة			
عدد الأسهم القائمة في ٣٠ سبتمبر			
نصيب السهم في صافي ربح الفترة (جنيه/سهم)			

٣٢. أحداث هامة

١-٣٢ وفقا لما ورد بمحضر الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٨ ابريل ٢٠٢١ فقد قررت الجمعية ارجاء النظر في ابراء وإخلاء مسئولية السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين عن عام ٢٠٢٠. كما قررت الجمعية في ذات التاريخ ارجاء النظر في تحديد بدلات ومخصصات السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابق والتي تم صرفها لهم خلال ٢٠٢١.

٢-٣٢ تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر إلى إنتشار وباء الكورونا (كوفيد-١٩) المستجد مما تسبب في اضطرابات في معظم الأنشطة التجارية والاقتصادية بشكل عام لذا من المحتمل أن يكون لذلك تأثير هام على الخطط التشغيلية والتسويقية المحددة مسبقا ولتدفقاتها النقدية المستقبلية المرتبطة بها وما يرتبط بها من عناصر الأصول والالتزامات ونتائج الاعمال بالقوائم المالية للشركة خلال العام الحالي والفترات التالية كما هو موضح بالايضاح المذكور اعلاه تقوم الشركة حاليا باتخاذ عدة إجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره على مركزها المالي إلا أنه في ظل عدم الاستقرار وحالة عدم التأكد نتيجة الاحداث الحالية فان حجم تأثير ذلك الحدث وما يترتب عليه من آثار وقدرة الشركة على تحقيق خططها لمواجهة هذا الخطر وهو ما يصعب تحديده في الوقت الحالي .

٣٣. الموقف الضريبي

أولاً: ضريبة شركات الأموال

السنوات ٢٠٠٤/١٩٩٩

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

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

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

- ١- إحواله وعاء مخلفات مجلس الإدارة الاسبق عن تلك السنوات بمبلغ ٥٣٧ مليون جنيه الى لجنة الطعن .
- ٢- تخفيض باقى وعاء شركات الأموال من مبلغ ١٨٦,٨ مليون جنيه الى مبلغ ٣٠,٥ مليون جنيه .
- ٣- إحواله جزء من وعاء ضريبية القيم المنقولة بمبلغ ٤,٦ مليون جنيه الى لجنة الطعن .
- ٤- الموافقة على باقى وعاء القيم المنقولة بمبلغ ٢,١ مليون جنيه.
- ٥- الاتفاق على ان تكون الضريبة المستحقة عن هذه السنوات ١٣,٤٦ مليون جنيه سددت منها الشركة ٦ مليون جنيه خلال السنوات السابقة.

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

- ١- مبلغ ٤٢٣ مليون جنيه يتم اعادته الى المأموريه مره أخرى لاعاده فحص هذا البند والتحقق من المستندات المقدمه من الشركة. علما بأن هذه المبالغ عبارة عن قيد نظامى قامت به الشركة بتحمله على جارى المساهمين ولا يوجد أى حكم قضائى بادانه مجلس الإدارة الاسبق عن تلك السنوات ولا يتحقق عن هذا البند اية إيرادات تؤثر على قائمه الدخل الا بوجود حكم قضائى بات وهو مالم يتحقق فى هذا الشأن.
- ٢- قررت لجنة الطعن بتخفيض المبلغ من ١١٤ مليون جنيه الى المبلغ ٢٧,٩٤ مليون جنيه. علما بأن هذه المبالغ تم تحميلها على جارى المساهمين من قبل الشركة وهو ما تحققت منه لجنة الطعن .
- ٣- قررت لجنة الطعن زياده وعاء القيم المنقولة من مبلغ ٤,٦ جنيه الى مبلغ ٤٢,٥٨ مليون جنيه .

٣٣. الموقف الضريبي (تابع)

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

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

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

السنوات ٢٠٠٥ / ٢٠٠٩

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

السنوات ٢٠١٠ / ٢٠٢٠

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

ثانيا : ضريبة كسب العمل

السنوات من بداية النشاط حتي ٢٠١١/١٢/٣١

تم فحص الشركة عن هذه السنوات وتم سداد الضريبة بالكامل ولايستحق اية متأخرات ضريبية

السنوات من ٢٠١٢ / ٢٠٢٠

تقوم الشركة باعداد تسويات المرتبات للعاملين وسداد ما يستحق من واقع هذه التسويات ولم يتم الفحص من قبل المامورية.

ثالثا : ضريبة الدمغة

السنوات من بداية النشاط حتي ٢٠٠٦/٧/٣١

تم فحص الشركة من جانب المامورية وتوجد ضريبة مستحقة علي الشركة مبلغ ١٥٠,٥٨٢ جنيه

السنوات من ٢٠٠٦/٨/١ حتي ٢٠١١/١٢/٣١

تم فحص ضريبة الدمغة الخاصة بالشركة عن هذه السنوات وسداد الضريبة المستحقة عنها.

السنوات من ٢٠١٢/١/١ حتي ٢٠٢٠

لم يتم اخطار الشركة بالفحص من قبل المامورية بعد.

رابعا : الضريبة العقارية

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

٣٤. المعاملات غير النقدية التي تم استبعادها عند اعداد قائمة التدفقات النقدية

- تم استبعاد قيمة أرباح بيع الاستثمارات في أوراق مالية المحققة والبالغة ١٠٤ مليون جنيه (إيضاح رقم ٢٩) حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ من التغير في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى المدرج بقائمة التدفقات النقدية حيث يمثل معاملة غير نقدية تمت خلال الفترة.
- تم استبعاد قيمة التسويات الضريبية عن سنوات سابقة من التغير في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى والبالغة ٤٦١ ألف جنيه (إيضاح رقم ٣٠) المدرج بقائمة التدفقات النقدية حيث يمثل معاملة غير نقدية تمت خلال الفترة.

٣٥. إدارة المخاطر المالية

١,٣٥ عناصر المخاطر المالية

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

أ- مخاطر السوق

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتعرض الشركة لمخاطر التغيرات في أسعار الصرف نتيجة لأنشطتها المختلفة وبصفة رئيسية الدولار الأمريكي واليورو. ونظراً لأن عملة التعامل الأساسية للشركة هي الجنيه المصري فضلاً عن عدم احتفاظ الشركة بأرصدة هامة بالعملات الأجنبية فإن تعرض الشركة لهذه المخاطر يعتبر غير هام.

ب- مخاطر الائتمان

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

البيان	إيضاح	٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري
عملاء وأوراق قبض	(٨)	١٨ ١٩٦ ١٣٤	٢١ ٦٦٨ ٩٩١
الأضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض	(٨)	(١٣ ٤٧٤ ٢٣٤)	(١٣ ٤٧٤ ٢٣٤)
نسبة الأضمحلال الي اجمالي مديونيات العملاء		%٧٤	%٦٢

ج- مخاطر السيولة

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

البيان	إيضاح	القيمة الدفترية جنيه مصري	سنة أو أقل جنيه مصري
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١			
قرض طويل الاجل واقساطه المستحقة خلال عام	(١٨)	٢ ٧٠٠ ٨٦١	١ ٠٤٥ ٥٨٥
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(١٩)	٢٨ ٩٧٥ ٩٥٥	٢٨ ٩٧٥ ٩٥٥
		٣١ ٦٧٦ ٨١٦	٣٠ ٠٢١ ٥٤٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(١٩)	٣٤ ٤٨٨ ٧٧٥	٣٤ ٤٨٨ ٧٧٥
		٣٤ ٤٨٨ ٧٧٥	٣٤ ٤٨٨ ٧٧٥

د- مخاطر الأسعار

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

٣٥. إدارة المخاطر المالية (تابع)

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

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

البيان	إيضاح رقم	٢٠٢١/٠٩/٣٠ جنية مصري	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنية مصري
أصول مالية			
بنوك - حسابات جارية	(١٤)	١٩ ٤٧٢ ٧٣٤	٤ ٥٢١ ٧٣٣
بنوك - ودائع لأجل	(١٤)	--	١٢ ٧٢٥ ١٩٦
		١٩ ٤٧٢ ٧٣٤	١٧ ٢٤٦ ٩٢٩
التزامات مالية			
قرض طويل الأجل	(١٨)	٢ ٧٠٠ ٨٦١	--
		٢ ٧٠٠ ٨٦١	--
فوائد علي شراء اسهم بالبورصة المصرية بالهامش بمعرفة بلتون لتداول الاوراق المالية		٢ ٦٢٧ ٧٧٤	--

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

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

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

لتقدير القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة، فإن الشركة تستخدم العديد من الطرق وتضع الافتراضات المبينة على
أحوال السوق في تاريخ كل ميزانية. تستخدم أسعار السوق أو أسعار المتعاملين للأداة المالية أو لأداة مشابهة وذلك للديون
طويلة الأجل. تستخدم الأساليب الأخرى، مثل القيمة الحالية المقدرة للتدفقات النقدية المستقبلية، وذلك لتحديد القيمة العادلة
لباقي الأدوات المالية وفي تاريخ الميزانية كانت القيمة العادلة للالتزامات غير المتداولة لا تختلف جوهرياً عن القيمة
الدفترية لها وذلك لعدم اختلاف معدلات الفائدة بدرجة مؤثرة.

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

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

٣٦. معايير محاسبية جديدة

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

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معياري محاسبة مصري جديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأة. ٢- طبقاً لمتطلبات المعيار يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها -لاحقاً- إما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وذلك طبقاً لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدى للأصل المالي. ٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر منذ لحظة الاعتراف الأولي لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة. ٤- بناءً على متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية: معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩ معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية" معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض" معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات"	تقوم الإدارة في وقت الحال بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٧) على فترات المالية التي تبدأ في أو بعد ٢٠٢١ ويسمح بالتطبيق المبكر ، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و (٢٥) و (٢٦) و (٤٠) المعدلين ٢٠٢٠ معاً في نفس التاريخ وطبقاً لتعليمات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٧٣ بتاريخ ٢٠٢١/٥/٩ بالسماح بتأجيل إظهار التأثير المحاسبي لتطبيق بالقوائم المالية الدورية حتي موعد أقصاه تاريخ إعداد القوائم المالية في نهاية عام ٢٠٢١ .
معياري محاسبة مصري جديد رقم (٤٨) "الأيرادات من العقود مع العملاء"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الأيرادات من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية و يلغيها: أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) " عقود الانشاء " المعدل ٢٠١٥ ب- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الأيرادات" المعدل ٢٠١٥ ٢- تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالإيراد بدلاً من نموذج المنافع و المخاطر . ٣- يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل اذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف و كذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافير شروط محددة ٤- يتطلب المعيار ان يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد ٥- التوسع في متطلبات الإفصاح و العرض.	تقوم الإدارة في الوقت في الحال بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١ ، يسمح بالتطبيق المبكر.

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

عضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

جمال عبد اللطيف محجوب

عبد اللطيف محمود محجوب

علي محمود عبد اللطيف محجوب


