



شركة المجموعة المصرية العقارية
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
وتقرير الفحص المحدود عليها

Expertise with Integrity...

الصفحة	المحتويات
٤-٣	تقرير الفحص المحدود
٥	قائمة المركز المالي الدورية
٦	قائمة الدخل الدورية
٧	قائمة الدخل الشامل الدورية
٨	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية
٩	قائمة التدفقات النقدية الدورية
٣٤-١٠	الإيضاحات والسياسات المتممة للقوائم المالية الدورية



Tarek El Kabbany & Co.
Public Accountants
TCG For Accounting & Auditing
56, Road 104, Maadi,
Cairo 11431.Egypt.
Telefax : (202) 25247400 / 25247300

طارق القباني وشركاه (محاسبون قانونيون)
تى سى چى للمحاسبة والمراجعة
٥٦ شارع ١٠٤ المعادي
القاهرة ١١٤٣١ مصر.
تليفاكس : ٢٥٢٤٧٣٠٠ / ٢٥٢٤٧٤٠٠ (٢٠٢)

تقرير فحص محدود

إلي السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة المجموعة المصرية العقارية شركة مساهمه مصرية

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية لشركة المجموعة المصرية العقارية شركة مساهمة مصرية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية المتعلقة بها عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وكذا ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة وتتحصر مسؤوليتنا في أبداء أستنتاج عن القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً لمعيار المراجعة المصري الخاص بمهام الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للشركة ، ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل أستفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الشؤون المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة والتي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول علي تأكيد بجميع الأمور الهامة التي قد يتم أكتشافها في عملية المراجعة لذا فنحن لا نبدي رأي مراجعة علي هذه القوائم المالية .

أساس الرأي المتحفظ

١- وفقاً لما هو موضح تفصيلاً في الإيضاح رقم (٣٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية ، فقد صدرت قرارات من وزير الاستثمار والتعاون الدولي ومن الهيئة العامة للرقابة المالية بشأن تطبيق معايير المحاسبة المصري الجديدة ارقام (٤٧) و(٤٨) والخاصة بالادوات المالية والايراد من العقود مع العملاء علي الترتيب وذلك اعتباراً من أول يناير ٢٠٢١ ، ولم تقدم لنا الشركة دراسة تفيد قيامها بتطبيق او تحديد اثر تطبيق هذا المعيار علي القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وعليه لم نتمكن من تحديد الأثار المترتبة التي قد تنتج عن تطبيق هذا المعيار خلال العام .

٢- يتضمن بند دائنون وارصدة دائنة آخري بقائمة المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢٢ بند ارصدة دائنة آخري مبلغ ٥,٩ مليون جنية يتمثل في قيمة وديعة الصيانة المحصلة من حائزي الوحدات السكنية بغرض انشاء ودائع باحد البنوك للاستفادة من عائدتها في الصرف علي مصروفات الصيانة والاستهلاكات العامة الخاصة لكل من (برج شارع البطل أحمد عبد العزيز) و (برج شارع شهاب) التي أنشأتها الشركة في سنوات سابقة ، مخالفة لما نصت عليه عقود بيع الوحدات ، هذا تقوم الشركة باستثمار مبالغ الودائع ضمن اموالها ، هذا ولم يتم تحديد سياسة واضحة للتصرف في عوائد هذه الوديعة ولم يتم الشروع في انشاء اتحاد شاغلين لهذا البرج لتسليمه الوديعة الامر الذي يلزم معه تجنب قيمة الوديعة لحساب منفصل عن ارصده البنوك بالشركة .

Expertise with Integrity ..

الاستنتاج المتحفظ

وفيما ماعدا الاثار المترتبة علي الفقرات من رقم (١) الي رقم (٢) من اساس الراي المتحفظ اعلاه ، وفي ضوء فحصنا المحدود فمن راينا ان القوائم المالية المشار اليها اعلاه تعبر بعداله ووضوح في جميع جوانبها الهامه عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الفتره المالية المنتهية في ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية .

فقرة لفت الإنتباه

مع عدم اعتبار الأتي تحفظا إضافيا

١- نود الإشارة الي ماورد بالايضاح رقم (٢٩) من الايضاحات المتممه للقوائم المالية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، من ان الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة قد قررت في اجتماعها الأخير المؤرخ ٢٨ ابريل ٢٠٢١ الاتي :

أ-ارجاء اخلاء طرف وبراء ذمة السادة رئيس واعضاء 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 وبالبلغة ٣٠٢ الف جنيه مدرجة ضمن المدينون والارصدة المدينة الاخري .

٢-تم اعتماد الارصدة الختامية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بواسطة مراقب حسابات اخر .

محاسب قانوني
طارق محمد القباني
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين رقم (٧٣١٢)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢١١)

القاهرة في ١٦ يونيو ٢٠٢٢

قائمة المركز المالي الدورية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	إيضاح	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>		
١١٨ ٦٠٣	١١٣ ١١٦	(٤)	الأصول غير المتداولة
٢ ٩٩٨ ٠٠٠	٢ ٩٩٨ ٠٠٠	(١٧)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٦٣ ٠٦٩ ٦٣٥	٦٣ ٠٠٣ ٧٣٥	(٥)	شهادات بنك عودة - طويلة الأجل
٣٩ ٧٤٠ ٣٩٨	٢٢ ٥٦٣ ٨١٥	(١٢)	استثمارات عقارية (بالصافي)
١ ٦٤٦	١ ٦٤٦		استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١٠٥ ٩٢٨ ٢٨٢	٨٨ ٦٨٠ ٣١٢		أصول ضريبية مؤجلة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٣٩ ٦٦١ ٥٨٣	٣٦ ٢٥٢ ٦٧٠	(٧)	وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة
٣ ٢٩١ ٢٤٨	١٢ ٤٦٩ ٧٩١	(٨)	عملاء وأوراق القبض (بالصافي)
٥٨٣ ٨٩٧	٦٠٩ ٢٨٣	(٩)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافي)
٩ ١٥٠ ٠٠٠	٨ ٦٠٠ ٠٠٠	(١٠)	مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة
-	-	(١١ ، ٦)	مستحق من أطراف ذوي العلاقة (بالصافي)
٥٢٦ ٤٧٨	١ ٧٦١ ٣٦٦	(١٣)	نقدية بالبنوك والصندوق
٥٣ ٢١٣ ٢٠٦	٥٩ ٦٩٣ ١١٠		إجمالي الأصول المتداولة
١٥٩ ١٤١ ٤٨٨	١٤٨ ٣٧٣ ٤٢٢		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٤)	راس المال المصدر والمدفوع
٣٧ ٦٧٨ ٦٢٣	٣٧ ٦٧٨ ٦٢٣	(١٥)	الاحتياطيات
(١٣ ٦٨٠ ٦٩٤)	(٣٠ ٨٥٧ ٢٧٨)		نتائج إعادة تقييم الإستثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٢٩ ١٣٨ ٥٧٧	١٤ ٠٧٤ ٥٠٠		أرباح مرحلة
(١٤ ٣٦٦ ٦٦٠)	٦ ٢٢١ ٢٨٤		صافي ربح الفترة / العام
١١٨ ٧٦٩ ٨٤٦	١٠٧ ١١٧ ١٢٩		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات
			الإلتزامات غير المتداولة
١ ٥٤٧ ١٦٣	١ ٣٢٨ ٨٤٦	(١٧)	قرض طويل الاجل
١ ٥٤٧ ١٦٣	١ ٣٢٨ ٨٤٦		اجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٢٥ ٨١٢ ٨٥٧	٢٧ ١٥٥ ٥٥٢	(١٨)	دائنون وارصدة دائنة أخرى
١ ٠٤٥ ٥٨٥	١ ٠٤٥ ٥٨٥	(١٧)	أقساط القرض طويل الأجل المستحقة السداد خلال عام
١٠ ٦١١ ١٥٢	١٠ ٦١١ ١٥٢	(١٩)	مخصص المطالبات
٩٣٩ ٠٥٣	٩٢٠ ٠١٠	(٢٠)	التزامات مكافأة نهاية الخدمة
٤١٥ ٨٣٢	١٩٥ ١٤٨	(٢١)	أرباح مؤجلة وفوائد تقسيط مؤجلة
٣٨ ٨٢٤ ٤٧٩	٣٩ ٩٢٧ ٤٤٧		اجمالي الإلتزامات المتداولة
٤٠ ٣٧١ ٦٤٢	٤١ ٢٥٦ ٢٩٣		اجمالي الإلتزامات
١٥٩ ١٤١ ٤٨٨	١٤٨ ٣٧٣ ٤٢٢		اجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

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

- تقرير الفحص المحدود " مرفق "

- التاريخ : ١٦ يونيو ٢٠٢٢

العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

العضو المنتدب


رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/علي محمود عبد اللطيف محجوب

الأستاذ/عبد اللطيف محمود محجوب

الأستاذ/جمال عبد اللطيف محجوب







قائمة الدخل		
من ٢٠٢١/٠١/٠١ حتى ٢٠٢١/٠٣/٣١	من ٢٠٢٢/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٢/٠٣/٣١	إيضاح
٦ ٥٢٣ ٥٩٨	١٤ ٥٣٢ ٦٢٨	(22)
٤ ٠٥٦ ١٨٦	٢٢٠ ٦٨٧	
١٠ ٥٧٩ ٧٨٤	١٤ ٧٥٣ ٣١٥	
(٢ ٥٧٣ ١٥٢)	(٤ ٩١١ ١١٤)	(23)
٨ ٠٠٦ ٦٣٢	٩ ٨٤٢ ٢٠١	
٥٥ ٣٢٥	٣٧٤ ٢٧٢	(24)
(١ ٠٢٣ ٣٠٢)	(١ ٠٦٦ ٩٢٠)	(25)
(٢٦٧ ٠٠٠)	(٣٦٩ ٠٠٠)	
٦ ٧٧١ ٦٥٥	٨ ٧٨٠ ٥٥٣	
0	(٧٠٧ ٠٥٥)	(26)
0	0	
١ ٥١٤ ٢٨٢	٦٣ ١٣٢	(27)
١ ٥١٤ ٢٨٢	(٦٤٣ ٩٢٣)	
٨ ٢٨٥ ٩٣٧	٨ ١٣٦ ٦٣٠	
(٢٦٤ ٤٢٢)	(١ ٩١٥ ٣٤٦)	(16)
٨ ٠٢١ ٥١٥	٦ ٢٢١ ٢٨٤	
٠٠٠٢ جم	٠٠١٥٥ جم	(28)

- الإيضاحات والسياسات المحاسبية المرفقة تعتبر جزءاً متماً 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







قائمة الدخل الشامل الدورية

من ٢٠٢١/٠١/٠١	من ٢٠٢٢/٠١/٠١	إيضاح	
حتى ٢٠٢١/٠٣/٣١	حتى ٢٠٢٢/٠٣/٣١		
جنيه مصري	جنيه مصري		
٨٠٢١٥١٥	٦٢٢١٢٨٤		صافي أرباح الفترة
--	(١٧١٧٦٥٨٤)	(١٢)	<u>يضاف</u> صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وذلك من خلال قائمة الدخل الشامل
٨٠٢١٥١٥	(١٠٩٥٥٣٠٠)		إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

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

رئيس مجلس الإدارة

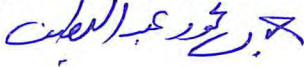
العضو المنتدب

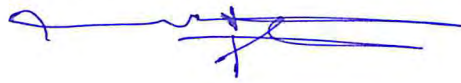
العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

الأستاذ/ جمال عبد اللطيف محجوب

الأستاذ/ عبد اللطيف محمود محجوب

الأستاذ/ علي محمود عبد اللطيف محجوب







قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية

الإجمالي	صافي ربح العام الفترة /	أرباح مرحلة	نتائج إعادة تقييم الاستثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	الإحتياطيات	رأس المال المصدر والمدفع
جنيه مصري ١٤٦ ٨١٧ ٢٠٠	جنيه مصري ١٦ ٠٢٦ ٢٢٧	جنيه مصري ١٣ ٩١٣ ٦٦١	جنيه مصري --	جنيه مصري ٣٦ ٨٧٧ ٣١٢	جنيه مصري ٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠
--	--	--	--	--	--
--	(١٦ ٠٢٦ ٢٢٧)	١٦ ٠٢٦ ٢٢٧	--	--	--
--	--	--	--	--	--
(٢٨٤ ٠٠٩)	--	(٢٨٤ ٠٠٩)	--	--	--
--	--	--	--	--	--
(٢٨٤ ٠٠٩)	(١٦ ٠٢٦ ٢٢٧)	١٥ ٧٤٢ ٢١٨	--	--	--
٨ ٠٢١ ٥١٥	٨ ٠٢١ ٥١٥	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--
٨ ٠٢١ ٥١٥	٨ ٠٢١ ٥١٥	٢٩ ٦٥٥ ٨٧٩	--	٣٦ ٨٧٧ ٣١٢	٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠
١٥٤ ٥٥٤ ٧٠٦	١٤ ٣٦٦ ٦٦٠	٢٩ ١٣٨ ٥٧٧	(١٣ ٦٨٠ ٦٩٤)	٣٧ ٦٧٨ ٦٢٣	٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠
١١٨ ٧٦٩ ٨٤٦	--	--	--	--	--
--	١٤ ٣٦٦ ٦٦٠	(١٤ ٣٦٦ ٦٦٠)	--	--	--
(٦٩٧ ٤١٧)	--	(٦٩٧ ٤١٧)	--	--	--
--	--	--	--	--	--
(٦٩٧ ٤١٧)	١٤ ٣٦٦ ٦٦٠	(١٥ ٠٦٤ ٠٧٧)	--	--	--
--	--	--	--	--	--
٦ ٢٢١ ٢٨٤	٦ ٢٢١ ٢٨٤	--	--	--	--
(١٧ ١٧٦ ٥٨٤)	--	--	(١٧ ١٧٦ ٥٨٤)	--	--
(١٠ ٩٥٥ ٣٠٠)	٦ ٢٢١ ٢٨٤	--	(١٧ ١٧٦ ٥٨٤)	--	--
١٠٧ ١١٧ ١٢٩	٦ ٢٢١ ٢٨٤	١٤ ٠٧٤ ٥٠٠	(٣٠ ٨٥٧ ٢٧٨)	٣٧ ٦٧٨ ٦٢٣	٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠

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

العضو المنتدب للشؤون المالية والإدارية
الأستاذ/ علي محمود عبد اللطيف محجوب

العضو المنتدب
الأستاذ/ عبد اللطيف محمود محجوب

رئيس مجلس الإدارة
الأستاذ/ جمال عبد اللطيف محجوب

علي مصطفى

عبد اللطيف محجوب

جمال عبد اللطيف محجوب

قائمة التدفقات النقدية الدورية

٣١/٠٣/٢٠٢١	٣١/٠٣/٢٠٢٢	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨ ٢٨٥ ٩٣٧	٨ ١٣٦ ٦٣٠	
٢١ ٧٨١	٧ ٠١٨	(٤)
--	--	(٢٧)
--	--	(٢٧)
--	--	
٦٧ ٨٥٦	٦٧ ٨٦٥	(٥)
٨ ٣٧٥ ٥٧٤	٨ ٢١١ ٥١٣	
١ ٩٣٦ ٣٠٧	٣ ٤٠٨ ٩١٣	
٢٢٥ ٤٢٥	(٩ ١٧٨ ٥٤٣)	
(٤٣ ٢٠٧)	(٢٥ ٣٨٦)	
٠,٠٠٠	٥٥٠ ٠٠٠	
(٤ ٠٥٦ ١٨٧)	(٢٢٠ ٦٨٤)	
(٤ ٢٠٣ ٦٠٠)	(١ ٢٧٠ ٠٦٩)	
(١ ٣٢٢ ٧١٦)	(١٩ ٠٤٣)	
٢ ١٠١ ٥٩٦	١ ٤٥٦ ٧٠١	
(٤١ ٩١٢)	(١ ٥٣١)	
--	--	
--	--	
(٣ ٧٢٤ ٦٠٢)	--	
٧٢٣	(١ ٩٦٥)	
(٣ ٧٦٥ ٧٩١)	(٣ ٤٩٦)	
--	(٢١٨ ٣١٧)	
--	--	
٠,٠٠٠	(٢١٨ ٣١٧)	
(١ ٦٦٤ ١٩٥)	١ ٢٣٤ ٨٨٨	
١٧ ٤١١ ٠٠٥	٥٢٦ ٤٧٨	(١٣)
١٥ ٧٤٦ ٨١٠	١ ٧٦١ ٣٦٦	(١٣)

- تم استبعاد المعاملات غير النقدية المبينة بالإيضاح رقم (٣٤) من التغيير في الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى اعلاه.
- الإيضاحات والسياسات المحاسبية المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية 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







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 التجاري تحت رقم ٧٣١٥٦.
- الشركة خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية بشأن الشركات المساهمة والتوصية بالاسهم وذات المسؤولية المحدودة كذلك قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.
- يقع مقر الشركة الرئيسي في ٢٢ شارع السد العالي - ميدان فيني الدقي - الجيزة .
- الشركة مسجلة في البورصة المصرية بكوند AREH.CA
- اعتمد مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٦ يونيو ٢٠٢٢ القوائم المالية الدورية للشركة عن فترة الثلاثة شهور المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ .

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 حضانات وصيدلية ومساحة الوحدة ١٢٠ م^٢ وذلك للتملك وفقاً للضوابط المقررة للهيئة كما يجوز للشركة القيام بتأجير الوحدات وفقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.
- نشاط التأجير التمويلي طبقاً لأحكام القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ .
 - إنشاء الفنادق والمشروعات والقرى السياحية .
 - مزاوله نشاط المقاولات العمومية بكافة أنواعها لنفسها أو لصالح الغير .
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون وبموافقة الهيئة العامة للإستثمار .

٢. أسس إعداد القوائم المالية

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

١,٢ الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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

٢,٢ عملة التعامل وعملة العرض

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

٣,٢ استخدام التقديرات والافتراضات

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

يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.

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

وفيما يلي أهم البنود المستخدم فيها هذه التقديرات والحكم الشخصي:

- إثبات الضريبة المؤجلة.
- الأعمار الانتاجية للأصول الثابتة.
- المخصصات والالتزامات المحتملة.
- الاضمحلال في قيمة الاصول.
- الاضمحلال في قيمة الاصول 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 جوهرية. 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 أعلاه تم تطبيقها بطريقة ثابتة خلال الفترات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية.

١,٣ المعاملات بالعملات 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 الى 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 والاستثمارات العقارية واهلاكاتها

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 إنشائها 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 او مصروفات أخرى.

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

ج- الإهلاك

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك - والتي تتمثل في تكلفة الأصل 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 المقدر للفترة الحالية:

٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٢.٣ الأصول الثابتة واهلاكاتها (تابع)

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

بيان الأصل	العمر الإنتاجي (بالسنة)
عقارات	٥٠
اثاث 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 المحفوظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما ويتم قياس الاستثمارات العقارية أولاً بالتكلفة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال المجمعة (إن وجد) ويتم تسجيل مصروف الإهلاك وخسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر. يتم استهلاك الاستثمار العقاري وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المفرد لكل بند من بنود الاستثمار العقاري ولا يتم إهلاك 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 مبدنياً 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 علي 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 علي أساس سعر البيع في سياق الاطار المعتاد للنشاط مطروحا منه التكاليف التقديرية للالتام 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 سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة وذلك لأغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية.

٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٨,٣ الاستثمارات في شركات تابعة

الشركات التابعة هي المشات التي يكون للشركة المستثمرة فيها القدرة علي التحكم في سياستها المالية والتشغيلية ويفترض وجود تلك القدرة بامتلاك اكثر من نصف حقوق التصويت الخاصة بالشركة المستثمرفيها. تم اثبات الاستثمارات في الشركات التابعة - وقت اقتنائها - بتكلفة اقتنائها ، وفي حالة حدوث خسائر انخفاض في القيمة القابلة للاسترداد لاي 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 ذوى العلاقة

تثبت المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة التى تقوم بها الشركة فى سياق معاملاتها العادية التى تتعامل بها مع الغير

١٠,٣ موردين وأرصدة دائنة أخرى

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

١١,٣ الاضمحلال

أ. الأصول المالية غير المشتقة

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

تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

- اخفاق أو التأخر فى السداد بواسطة مدين.
 - اعادة جدولة مبالغ مستحقة للشركة بشروط لم تكن الشركة لتقبلها فى ظروف اخرى.
 - مؤشرات على افلاس المدين أو المصدر.
 - التغييرات المعاكسة فى حالة السداد بالنسبة للمقترضين أو المصدرين.
 - اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
 - وجود بيانات واضحة تشير الى وجود انخفاض يمكن قياسه فى التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من شركة من الأصول المالية.
- بالنسبة للاستثمار فى اداة حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على الاضمحلال الانخفاض الهام أو المستمر فى 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 فى قيمة هذه الأصول منفردة او على المستوى المجمع. كل الأصول التى تمثل اهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود ادلة على اضمحلال هذه الأصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال فى القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الأصول المنفردة. الأصول التى لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال فى 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 او 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 فى 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 فى الأصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التى تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الأخر والمجمعة فى احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها فى الدخل الشامل، يمثل مبلغ الخسارة المجمعة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به فى الدخل الشامل الفرق بين تكلفة الإقتناء (بالصافي بعد اي استهلاك أو سداد اي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوما منها اية خسارة فى اضمحلال القيمة لهذا الأصل المالي سبق الاعتراف بها فى الدخل الشامل

٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

١١,٣ الاضمحلال (تابع)

عند زيادة القيمة العادلة لاداء دين مبنية كمتاحة للبيع في اية فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في الارباح او الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه في الارباح او الخسائر

د. الأصول غير المالية

في تاريخ نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف الأصول الحيوية، الاستثمارات العقارية، المخزون، والأصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الأمر كذلك تقوم الشركة بعمل تقدير للقيمة الإسترادية للأصل. يتم إجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنوياً. لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معاً الي أصغر شركة أصول تتضمن الأصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلة 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 الأعمال على الوحدات التي تولد النقد او مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع. القيمة الإسترادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل او وحدة توليد النقد. يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل او للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإسترادية. يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الارباح او الخسائر. ويتم توزيعها اولا لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة. لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة في فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الأخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال 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 تحميله على قوائم الدخل خلال فترات مالية سابقة

١٣,٣ الاستثمارات المالية - في أذون الخزانة

تثبت الاستثمارات في أذون الخزانة القابلة للخصم لدى البنك المركزي بالقيمة الاسمية كما يثبت خصم الإصدار على هذه الأذون بالدفاتر ببند دانتون وحسابات داننة أخرى و تظهر أذون الخزانة بقائمة المركز المائليقيمتها 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 واذا كان الأثر جوهرياً فإنه 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 كالتزام في الفترة التي يتم فيها إعلان التوزيع.

د. إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط. ويتولى مجلس إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح العام 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 ويدير 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 عنددقق المنافع الاقتصادية المصاحبة لعملية البيع إلى الشركة
- ٥- يمكن تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها أو ستحملها الشركة فيما يتبع 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 للفقود 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 سداه 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)

٣،١٧ تحقق الإيراد (تابع)

ج. ايراد الخدمات
يتم اثبات ايراد الخدمات عند تقديمها للعملاء ولا يتم الاعتراف بأي ايراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الايراد أو التكاليف المرتبطة به.

د. ايراد التأجير
تسجل إيرادات علي أساس القسط الثابت علي مدي فترة الايجار.

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

٣،١٨ 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 والالتزام خلال الفترة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع ولا يتم الاعتراف بالالتزام لحصة العاملين في الأرباح فيما يخص الأرباح غير الموزعة.

٣،١٩ المصروفات

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

أ- مزايا العاملين

يتم الاعتراف بالتزامات نظم مزايا الاشتراك المحدد كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدما كأصل إلى الحد الذي تؤدي به الدفعة المقدمة إلى تخفيض الدفعات المستقبلية أو استرداد نقدي. تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها 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.

٣،٢٠ ضريبة الدخل

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

ب- ١- ضريبة الدخل الجارية

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

٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٣، ٢٠ 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 وحصص في مشروعات مشتركة الي المدي الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

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

عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة المالية يتم الاخذ في الاعتبار الآثار الضريبة للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.

لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينة.

٣، ٢١ الأيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الاتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح او خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

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 الاصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: اصول مالية مبنوية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات.

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

أ. الاصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد

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

تقوم الشركة باستبعاد الاصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقد في الحصول على تدفقات نقدية من الاصل المالي، او قامت بتحويل الحق التعاقدى لاستلام التدفقات النقدية من الاصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي بصورة جوهرية. او إذا لم تقم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي ولم تحتفظ الشركة بالسيطرة على الاصل المحول، على ان تعترف فقط كأصل او التزام بالنتاج عن الحقوق او الالتزامات الناشئة او 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 قائمة المركز المالي 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

القروض والمديونيات

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

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر (أدوات حقوق الملكية)

عند الاعتراف الاولي يمكن للشركة ان تختار تصنيف استثماراتها في أدوات حقوق الملكية بشكل غير قابل للرجوع فيه كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبية المصري (٤٧) - الأدوات المالية: العرض ولا يتم الاحتفاظ بها للمتاجر يتم تحديد التصنيف على أساس كل اداة على حده لا يتم اعاده تدوير الأرباح والخسائر من هذه الأصول المالية الى الأرباح والخسائر. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإيرادات في قائمة الأرباح او الخسائر عند ثبوت الحق في السداد الا عندما تستفيد الشركة من هذه العائدات كإسترداد لجزء من تكلفه الأصل المالي. لا تخضع أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر لتقييم اضمحلال القيمة. اختارت الشركة تصنيف استثماراتها في الأسهم غير المدرجه بشكل كامل ضمن هذه الفئة.

ج. الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس

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

د. تغطية مخاطر التدفقات النقدية

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

٣،٤ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة .

٤- الأصول الثابتة (بالصافي)

الأجمالي (جنيه مصري)	عدد وأبواب	تجهيزات مقر الشركة	معدات مكتبية (جنيه مصري)	سيارات (جنيه مصري)	اثاث ومفروشات (جنيه مصري)	عقارات (جنيه مصري)	بيان	
							في 1 يناير 2022	في 31 مارس 2022
٢ ٣٠٠ ٨٥١	٢٦٠ ١٣٨	٤٤٠ ٣٧٠	٧٠٤ ٢٠٩	٣٥٠ ٠٠٠	٤٢٦ ١٣٤	١٢٠ ٠٠٠		التكلفة:
١ ٥٣١	--	--	١ ٥٣١	--	--	--		في 1 يناير 2022
--	--	--	--	--	--	--		الاضافات خلال الفترة
٢ ٣٠٢ ٣٨٢	٢٦٠ ١٣٨	٤٤٠ ٣٧٠	٧٠٥ ٧٤٠	٣٥٠ ٠٠٠	٤٢٦ ١٣٤	١٢٠ ٠٠٠		في 31 مارس 2022
٢ ١٨٢ ٢٤٨	٢٤٦ ٥٥٢	٤٤٠ ٣٧٠	٦٤٤ ٨٣٤	٣٥٠ ٠٠٠	٤٢١ ٢٩٢	٧٩ ٢٠٠		الأهلاك:
٧٠ ١١٨	١٠ ٧١	--	٥ ١٠١	--	٢٤٦	٦٠٠		مجمع الأهلاك في أول يناير 2022
--	--	--	--	--	--	--		أهلاك العام
٢ ١٨٩ ٢٦٦	٢٤٧ ٦٢٣	٤٤٠ ٣٧٠	٦٤٩ ٩٣٥	٣٥٠ ٠٠٠	٤٢١ ٥٣٨	٧٩ ٨٠٠		أهلاك الاستبعادات
١١٣ ١١٦	١٢ ٥١٥	--	٥٥ ٨٠٥	--	٤ ٥٩٦	٤٠ ٢٠٠		مجمع الأهلاك 2022/03/31
١١٨ ٦٠٣	١٣ ٥٨٦	--	٥٩ ٣٧٥	--	٤ ٨٤٢	٤٠ ٨٠٠		صافي تكلفة الأصول الثابتة في 2022/03/31
								صافي تكلفة الأصول الثابتة في 2021/12/31

٥. الاستثمار العقاري

البيان	اراضي	مباني	اجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة			
في أول يناير ٢٠٢٢	٥٤ ٢٤٢ ٢٨٠	١٣ ٦٠٦ ٢١٩	٦٧ ٨٤٨ ٤٩٩
إضافات الفترة	١ ٩٦٥		١ ٩٦٥
في ٣١ مارس ٢٠٢٢	٥٤ ٢٤٤ ٢٤٥	١٣ ٦٠٦ ٢١٩	٦٧ ٨٥٠ ٤٦٤
مجمع الاهلاك			
في اول يناير ٢٠٢٢	--	٤ ٧٧٨ ٨٦٤	٤ ٧٧٨ ٨٦٤
اهلاك الفترة	--	٦٧ ٨٦٥	٦٧ ٨٦٥
في ٣١ مارس ٢٠٢٢	--	٤ ٨٤٦ ٧٢٩	٤ ٨٤٦ ٧٢٩
صافي تكلفة الاستثمار العقاري في ٣١ مارس ٢٠٢٢	٥٤ ٢٤٢ ٢٨٠	٨ ٧٦١ ٤٥٥	٦٣ ٠٠٣ ٧٣٥
صافي تكلفة الاستثمار العقاري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٥٤ ٢٤٢ ٢٨٠	٨ ٨٢٧ ٣٥٥	٦٣ ٠٦٩ ٦٣٥

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

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

٦. الاستثمار في الشركة التابعة

ساهمت الشركة خلال السنوات السابقة في راسمال الشركة التابعة "شركة المستثمرون للتنمية والاستثمار العقاري (ش.م.م.)" بمبلغ ٩,٩ مليون جنيه بنسبة ٩٨,٩% من راسمالها . ونظرا لعدم البدء في نشاط الشركة التابعة فقد قررت إدارة الشركة خلال السنوات السابقة بان يتم وضع الشركة التابعة تحت التصفية ونظرا لعدم وجود أيا من أعضاء مجلس إدارة الشركة التابعة كنتيجة لوفاة بعضهم وتواجد البعض 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 والموثق من هيئة الاستثمار بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠١٨ كما تم التاشير 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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٠ ٥٦٣	٣٤٠ ٥٦٣	وحدات تامة ببرج ش. شهاب
٢ ٢٧٤ ٥١٠	٢ ٢٧٤ ٥١٠	وحدات تامة ببرج ش. مراد
٢٤ ٤٨٣	٢٤ ٤٨٣	وحدات تامة ببرج ش. فيصل
١٩ ٤٦١ ٣٦٢	١٦ ٠٥١ ٨٤٩	وحدات تامة ببرج ش. البطل احمد عبد العزيز
١٧ ٥٦٠ ٦٦٥	١٧ ٥٦١ ٢٦٥	وحدات تامة ببرج ش. المنتزه
٣٩ ٦٦١ ٥٨٣	٣٦ ٢٥٢ ٦٧٠	إجمالي وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة

بالإشارة الى الايضاح رقم(١٠) بخصوص قرار النيابة العامه في هذا الشأن فإنه جاري اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة نحو تسجيل هذه الوحدات بالشهر العقاري

٨. عملاء وأوراق قبض (بالصافى)

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	العملاء
١٢.٠٦٧.٠٢٩	١٩.٤١٦.٩٦٢	
٤.٦٩٨.٤٥٣	٦.٥٢٧.٠٦٤	أوراق قبض
١٦.٧٦٥.٤٨٢	٢٥.٩٤٤.٠٢٦	
يخصم		
(١٣.٤٧٤.٢٣٤)	(١٣.٤٧٤.٢٣٤)	الاضمحلال في قيمة العملاء واوراق القبض
٣.٢٩١.٢٤٨	١٢.٤٦٩.٧٩٢	إجمالي عملاء و أوراق قبض (بالصافى)

٩. مدينون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافى)

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مدينون متنوعون
١.٩٩٦.٠٠٢	١.٩٧٧.٢٧٩	
يخصم		
(١.٩٠٦.٣٤٩)	(١.٩٠٦.٣٤٩)	الاضمحلال في قيمة بعض ارصدة المدينون المتنوعون
٨٩.٦٥٣	٧٠.٩٣٠	رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابق **
٣٠٢.٠٠٠	٣٠٢.٠٠٠	مصرفات مدفوعة مقدما
١٤.٥٥٠	١٣٧.٦٩٩	إيرادات مستحقة
٥.٧٢٩	٥.٧٢٩	مصلحة الضرائب - أرصدة مدينة
١٧١.٩٦٥	٩٢.٩٢٥	إجمالي مدينون و أرصدة مدينة أخرى (بالصافى)
٥٨٣.٨٩٧	٦٠٩.٢٨٣	

* يتمثل الرصيد المدين للسادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين في ٣١ مارس ٢٠٢٢ فيما تم صرفه لهم خلال الأربعة شهور الأولي من عام ٢٠٢١ من بدلات، حيث قامت الجمعية العامة العادية في اجتماعها المؤرخ ٢٨ ابريل ٢٠٢١ بارجاء اعتماد بدلات رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين.

١٠. مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة للشركة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي قيمة مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة
٩.١٥٠.٠٠٠	٨.٦٠٠.٠٠٠	

- اخطرت إدارة الشركة النيابة العامة بالبلاغ رقم ٣٨٢ لسنة ٢٠٠٤ حصر بالتقرير المعد بمعرفة كل من السيد مراقب حسابات الشركة السابق والجهاز المركزي للمحاسبات ، والذي انتهيا فيه الي وقوع إدارة الشركة السابقة خلال السنوات حتى ٢٠٠٢ في مخالفات عديدة بلغ اجماليها ٥٣٧ مليون جنيه وفقا لما ورد بالتقرير. وقد صدر قرار نيابة الأموال العامة العليا بالزام السيد عمرو امين النشرتي بصفته نائب رئيس مجلس الإدارة بسداد قيمة بعض من هذه المخالفات باجمالي مبلغ ١٨,٥ مليون جنيه وقد سدد المذكور جزئيا لحساب الشركة طرف النيابة العامة مبالغ نقديه واصول عينيه ولكن الشركة تمسكت بسداد اجمالي المبلغ نقدا. وتجدر الإشارة الي قيام الشركة برفع دعوي التعويض ضد السيد هشام النشرتي بصفته رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب خلال الفترة المشار اليها امام المحكمة الاقتصادية والتي رفضت الدعوى في ٢١ مايو ٢٠١٥ وتم الطعن بالنقض ولم يتم تحديد جلسة بعد للنظر في النقض.
- تم تسويه الرصيد المدين والرصيد الدائن لمخالفات الإدارة التنفيذية السابقة والإبقاء علي الرصيد المدين والبالغ ٢٧,٥ مليون جنيه وفقا لقرار الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢ مايو ٢٠١٩ بالموافقة علي المعالجة المحاسبية لبنود الرصيد المدين والدائن لمخالفات الإدارة التنفيذية السابقة والشركة مستمرة في اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة للحفاظ علي حقوقها المترتبة علي هذه المخالفات.
- وبنهاية عام ٢٠٢٠ تم تخفيض الرصيد المدين بمبلغ ١٧,٥ مليون جنيه مقابل العقار الكائن ببرج المنتزه بالزمالك بالقاهرة والمقدم من نيابة الأموال العامة البلاغ رقم ٣٨٢ لسنة ٢٠٠٤ حصر أموال عامة علي والمقيد برقم ٢٦ لسنة ٢٠٠٤ حصر تحقيق أموال عامة عليا.
- هذا وقد تسلمت الشركة خلال الفترة الماليه مبلغ وقدره ٥٥٠ الف جنيه مصري تم سدادهم بمعرفة المذكورين بخزينه النيابة العامه

١١. الاطراف ذات علاقة – أرصدة مدينة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري ٦٣١ ٦٨٤	جنيه مصري ٦٣١ ٦٨٤	شركة المستثمرون للتنمية والاستثمار العقاري – شركة تابعة يخصم
(٦٣١ ٦٨٤)	(٦٣١ ٦٨٤)	الاضمحلال في قيمة الرصيد المدين للشركة التابعة إجمالي الاطراف ذات علاقة – أرصدة مدينة
--	--	- يتمثل الرصيد المستحق علي شركة المستثمرون للتنمية والاستثمار العقاري (نسبة مساهمة الشركة في رأسمالها ٩٨,٩ % من رأسمالها) فيما قامت به الشركة من الصرف علي الشركة التابعة لحين وضعها تحت التصفية.

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري ١٦ ٢٩٤ ٤٩٦	جنيه مصري ١٦ ٢٩٤ ٤٩٦	تكلفة اقتناء اسهم شركة "زهراء المعادي" من البورصة
٣٦ ٧٢٤ ٨٨٢	٣٦ ٧٢٤ ٨٨٢	تكلفة اقتناء اسهم شركة "رود السياحة" من البورصة
٤٠١ ٧١٤	٤٠١ ٧١٤	تكلفة اقتناء اسهم شركة "الإسماعيليه للتطوير" من البورصة
٥٣ ٤٢١ ٠٩٢	٥٣ ٤٢١ ٠٩٢	إجمالي قيمة الإستثمارات في أوراق مالية
(١٣ ٦٨٠ ٦٩٤)	(٣٠ ٨٥٧ ٢٧٧)	صافي التغير في القيمة العادلة للاسهم في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وذلك من خلال الدخل الشامل
٣٩ ٧٤٠ ٣٩٨	٢٢ ٥٦٣ ٨١٥	القيمة العادلة للاسهم في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٣. النقدية بالبنوك والصندوق

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري ٤٤٩ ٢٧٢	جنيه مصري ١ ٠٥٠ ٦٥٥	بنوك – حسابات جارية *
٧٧ ٢٠٦	٧١٠ ٧١١	نقدية بالصندوق
٥٢٦ ٤٧٨	١ ٧٦١ ٣٦٦	إجمالي النقدية بالبنوك والصندوق

١٤. 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 علي ٤٠ مليون سهم اسمي بقيمة اسميه جنيهاً للسهم. هذا ووفقاً لقرار الجمعية العامة المؤرخ ٢٨ فبراير ٢٠٢١ والمؤتق بتاريخ ٢٦ ابريل ٢٠٢١ تم الموافقة علي تجزئة السهم الأصلي الواحد الي عشرة اسهم ومن ثم زيادة عدد الأسهم من ٤٠ مليون سهم الي ٤٠٠ مليون سهم اسمي نقدي وتخفيض القيمة الاسمية للسهم من جنيهاً للسهم الي ٢٠ قرش للسهم. وقد تم التأشير بما تقدم بالسجل التجاري للشركة. فيما يلي بيان بالمساهمين الحائزين لنسبة ٥% فاكثراً من اسهم رأس مال الشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وفقاً للبيانات الواردة من شركة مصر للمقاصة

نسبة المساهمة %	القيمة الأسمية جنيه مصري	عدد الأسهم	أسم المساهم
١٠,٦٧%	٨ ٥٣٢ ٦٢٧	٤٢ ٦٦٣ ١٣٧	تارجيت للاستثمار العقاري و التنمية و الاستصلاح الزراعي و التنمية السياحيه
٩,٩٧%	٧ ٩٧٧ ٠٤٧	٣٩ ٨٨٥ ٢٣٣	احمد فاروق احمد عبد اللطيف
٩,٨٢%	٧ ٨٥٨ ٨٠٠	٣٩ ٢٩٤ ٠٠٢	ايمن احمد عبدالمنعم حسن
٧,٦٧%	٦ ١٣٥ ٣١١	٣٠ ٦٧٦ ٥٥٣	علي محمود عبداللطيف محبوب
٧,٥٧%	٦ ٠٥٤ ٤٥٢	٣٠ ٢٧٢ ٢٦١	احمد ايمن احمد عبدالمنعم
٥,٥٢%	٤ ٤١٦ ٢٩٢	٢٢ ٠٨١ ٤٥٨	احمد جلال حامد سيد احمد
٤,٧٨%	٣٩ ٠٢٥ ٤٧١	١٩٥ ١٢٧ ٣٥٦	مساهمون آخرون
١٠٠,٠٠%	٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	

١٥. الاحتياطات

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	احتياطي قانوني
٣٣ ٨٥٧ ٣٦٣	٣٣ ٨٥٧ ٣٦٣	احتياطي عام
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	احتياطي رأسمالي
٨٢١ ٢٦٠	٨٢١ ٢٦٠	إجمالي الاحتياطات
٣٧ ٦٧٨ ٦٢٣	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.

١٦. التسوية للوصول إلى معدل الضريبة الفعال

٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
٨ ٢٨٥ ٩٣٧	٨ ١٣٦ ٦٣٠	يخصم:
(١ ٣٢٢ ١١٠)	٠,٠٠	عوائد اذون خزانة
٦ ٩٦٣ ٨٢٧	٨ ١٣٦ ٦٣٠	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
		<u>تسويات على الربح المحاسبي للوصول للوعاء الضريبي</u>
--	--	تدعيم مخصص المطالبات
--	--	تدعيم الاضمحلال في المدينون المتنوعون
--	--	أرباح / خسائر بيع اسهم - معفاة من الضريبة
--	--	رد فوائد مدينة
٢١ ٧٨١	٧ ٠١٨	الاهلاك المحاسبي
٢٦٧ ٠٠٠	٣٦٩ ٠٠٠	بدلات رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
٧ ٢٥٢ ٦٠٨	٨ ٥١٢ ٦٤٨	الوعاء الضريبي
		يخصم :
(٨ ٤٨٠ ٧٧٠)	--	الخسائر المرحلة
(١ ٢٢٨ ١٦٢)	٨ ٥١٢ ٦٤٨	الوعاء الضريبي بعد ترحيل الخسائر
%٢٢,٥٠	%٢٢,٥٠	سعر الضريبة
--	١ ٩١٥ ٣٤٦	ضريبة الدخل
٢٦٤ ٤٢٢	--	الضريبة علي عوائد اذون الخزانة ٢٠%
٢٦٤ ٤٢٢	١ ٩١٥ ٣٤٦	ضريبة الدخل المحملة لقائمة الدخل
%٣,١٩	%٢٣,٥٤	معدل الضريبة الفعال

١٧. قرض طويل الأجل

حصلت الشركة في نهاية سبتمبر ٢٠٢١ علي قرض من بنك عودة بمبلغ ٨٦١ ٧٠٠ ٢ جنيه مصري يسدد علي ٣٦ قسطا شهريا متساويا تبدا من ٥ نوفمبر ٢٠٢١ وحتى ٥ أكتوبر ٢٠٢٤ وذلك بمعدل فائدة ٩,٧٥% متناقصة. هذا ويتمثل ضمان القرض في قيمة شهادات بنك عودة المدرجة ضمن الاصول غير المتداولة بقائمة المركز المالي. هذا وقد ظهر رصيد القرض بقائمة المركز المالي كالتالي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	القرض طويل الأجل
٢ ٥٩٢ ٧٤٨	٢ ٣٩١ ١٥١	يخصم
(١ ٠٤٥ ٥٨٥)	(١ ٠٤٥ ٥٨٥)	الأقساط المستحقة السداد خلال السنة المالية التالية (مدرجة ضمن الالتزامات المتداولة)
١ ٥٤٧ ١٦٣	١ ٣٤٥ ٥٦٦	الجزء الطويل الاجل من القرض

١٨. دائنون وارصدة دائنة أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء ارصدة دائنة
٨٨٨ ٧٦٨	٨٢١ ٤١٤	تامين ايجار وحدات مؤجرة
٨٤٣ ٥٢٠	٩٨٥ ٨٦٨	دائنون متنوعون
١٥٤ ٩٠٩	١٢٠ ٩٨١	مصلحة الضرائب - ارصدة دائنة
٧ ٦٤٤ ١٢٣	٩ ٩٤٣ ٦٨٦	هيئة التامينات الاجتماعية
٣٤ ٩١١	٣٥ ٩٤٨	ارصدة دائنة اخري
٥ ٩٨٨ ٨١١	٦ ٢١٢ ٤٦٣	مصرفوات مستحقة
٤٩٧ ٩٣٢	١٢٨ ٠٥٢	شركات تداول اوراق مالية
٩ ٧٥٩ ٨٨٣	٨ ٩٠٧ ١٤٠	
٢٥ ٨١٢ ٨٥٧	٢٧ ١٥٥ ٥٥٢	إجمالي دائنون و ارصدة دائنة أخرى

يتمثل الرصيد الدائن المستحق في ٣١ مارس ٢٠٢٢ على الشركة لكل من "شركع بلتون لتداول الأوراق المالية" و"شركه كايرو كابيتال لتداول الأوراق المالية" في الدائنيه الناشئه عن قيام الشركتين المذكورتين بإداره محفظه الأسهم نظير فائده تستحق عن هذا التمويل شهريا وفقا لعقود تمويل الشراء بالهامش المبرمه وذلك وفقا للقواعد الساريه بالبورصه المصريه في هذا الشأن

١٩. مخصص مطالبات

تتمثل حركة مخصص المطالبات خلال الفترة كالتالي :

الرصيد في	الرصيد في	البيان
٢٠٢٢/٠٣/٣١	٢٠٢٢/٠١/٠١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مخصص مطالبات
١٠ ٦١١ ١٥٢	١٠ ٦١١ ١٥٢	إجمالي مخصص مطالبات
١٠ ٦١١ ١٥٢	١٠ ٦١١ ١٥٢	

٢٠. التزامات مكافاة نهاية الخدمة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	التزامات مكافاة نهاية الخدمة
٩٣٩ ٠٥٣	٩٢٠ ٠٠٩	إجمالي التزامات مكافاه نهاية الخدمة
٩٣٩ ٠٥٣	٩٢٠ ٠٠٩	

٢١. أرباح مؤجلة وفوائد تقسيط مؤجله

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرباح مؤجلة
١٩٢ ٢٧٢	--	
١٩٢ ٢٧٢	--	
٢٢٣ ٥٦٠	١٩٥ ١٤٨	فوائد التقسيط مؤجله
٢٢٣ ٥٦٠	١٩٥ ١٤٨	
٤١٥ ٨٣٢	١٩٥ ١٤٨	إجمالي أرباح مؤجلة وفوائد تقسيط

٢٢. ايرادات النشاط

٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
٥ ٦٧١ ٥٠٠	١٣ ٣٨٢ ٠٠٠	ايرادات بيع وحدات
٢٣٣ ٧٠٩	٢٣٨ ٥٨٧	ايراد ايجار جراجات الأبراج
٦١٨ ٣٨٩	٩١٢ ٠٤١	ايراد ايجار وحدات وشبكات المحمول وماكينات الصرف الألى
٦ ٥٢٣ ٥٩٨	١٤ ٥٣٢ ٦٢٨	

٢٣. تكلفة النشاط

٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
٢ ١٢١ ٥٨٨	٤ ٨٠٩ ٢٤٢	تكاليف مبيعات وحدات
٢ ٨٥٠	--	رواتب وأجور
٢٩ ٣٢٥	٨٣ ٩١٤	تكاليف متنوعه
٣٨ ٧٧٢	٢٩ ٦١٥	تكلفة كهرباء المشروعات
٨٠ ٧٢٢	٥ ١٩٥	تكلفة مياه المشروعات
٢٣٦ ١٦٩	٦ ٣٠٦	تكلفة صيانة المشروعات
٦٧ ٨٥٥	٦٧ ٨٦٥	الاستهلاك في الإستثمار العقار
--	٣ ٧٧٠	نثریات وإكرامیات
١٢٠ ٠٠٠	--	شركة الإدارة
--	٧ ٥٢٤	ضريبة عقارية المشروعات
(١٢٤ ١٢٩)	(١٠٢ ٣١٧)	قيمة خدمات محصلة
٢ ٥٧٣ ١٥٢	٤ ٩١١ ١١٤	

٢٤. إيرادات اخرى

٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
--	--	رد مخصصات انتهى الغرض منها
٥٥ ٣٢٥	٣٧٤ ٢٧٢	ايرادات متنوعه
٥٥ ٣٢٥	٣٧٤ ٢٧٢	

٢٥. مصروفات إدارية وعمومية

٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
٥٨٠ ٨٨٩	٦٧٣ ٦٢٠	رواتب وأجور وما فى حكمها
٨٠ ٢٩٤	٢٩ ١٣٥	مكافأة نهاية الخدمة
٤٩ ٥٩٢	٥٣ ٨١١	مصروفات علاج
٤٣ ٠٢٥	٥٢ ٤٥٠	مصروفات اشتراكات هيئات حكومية
٢١ ٧٨١	٧ ٠١٨	مصروف الإهلاك
٣١ ٥٠٠	٣٨ ٢٠٠	أتعاب مهنية
٩ ٩٠٦	٢٦ ٠٢٨	مصروفات دمغات ورسوم
٤٧ ٣٤٩	٢٥ ٦٩٣	مرتبات عاملين بعقود
--	--	المساهمة التكافلية
١٥٨ ٩٦٦	١٦٠ ٩٦٥	مصروفات متنوعه
١ ٠٢٣ ٣٠٢	١ ٠٦٦ ٩٢٠	

٢٦. مصروفات تمويلية

٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
--	٥٩ ٧٩٩	فوائد قرض بنك عودة
--	٦٤٧ ٢٥٦	فوائد على شراء أسهم بالبورصة
--	٧٠٧ ٠٥٥	

٢٧. إيرادات تمويلية

٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
١٩٢ ١٧٢	٦٣ ١٣٢	فوائد دائنة (ودائع وشهادات بنكيه)
١ ٣٢٢ ١١٠		عوائد اذون خزانة
١ ٥١٤ ٢٨٢	٦٣ ١٣٢	

٢٨. نصيب السهم في الأرباح

من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٠٣/٣١	من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري ٨٠٢١٠١٥	جنيه مصري ٦٢٢١٢٨٤	صافي ربح الفترة
٤٠٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠٠	عدد الأسهم القائمة في ٣٠ سبتمبر
٠,٠٢	٠,١٥٥	نصيب السهم في صافي ربح الفترة (جنيه/سهم)

٢٩. أحداث هامة

٢٩-١ وفقاً لما ورد بمحضر الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٨ ابريل ٢٠٢١ فقد قررت الجمعية ارجاء النظر في ابراء واخلاء مسئولية السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين عن عام ٢٠٢٠. كما قررت الجمعية في ذات التاريخ ارجاء النظر في تحديد بدلات ومخصصات السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابق والتي تم صرفها لهم خلال ٢٠٢١.

٢٩-٢ تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر إلى إنتشار وباء الكورونا (كوفيد-١٩) المستجد مما تسبب في اضطرابات في معظم الانشطة التجارية والاقتصادية بشكل عام لذا من المحتمل أن يكون لذلك تأثير هام على الخطط التشغيلية والتسويقية المحددة مسبقاً ولتدفقاتها النقدية المستقبلية المرتبطة بها وما يرتبط بها من عناصر الاصول والالتزامات ونتائج الاعمال بالقوائم المالية للشركة خلال العام الحالي والفترات التالية كما هو موضح بالايضاح المذكور اعلاه تقوم الشركة حالياً بإتخاذ عدة إجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره على مركزها المالي إلا أنه في ظل عدم الاستقرار وحالة عدم التأكد نتيجة الاحداث الحالية فإن حجم تأثير ذلك الحدث وما يترتب عليه من آثار وقدرة الشركة على تحقيق خططها لمواجهة هذا الخطر وهو ما يصعب تحديده في الوقت الحالي .

٣٠. الموقف الضريبي

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

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

- 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 ضريبه القيم المنقوله بمبلغ ٤,٦ مليون جنيه الى لجنة الطعن .
- ٤- الموافقه على باقى وعاء القيم المنقوله 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 الداخليه الى لجنة الطعن وجاء قرار لجنة الفحص كما يلي :-

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

٣٠. الموقف الضريبي (تابع)

حيث تم تقدير ضريبه لوعاء ضريبه شركات الاموال وضريبه وعاء القيم المنقوله بحوالى مبلغ ٢٥ مليون جنيه وفقا للقرار الصادر من لجنة الطعن. وقد قامت الشركة بالاعتراض على هذا القرار فى المواعيد القانونيه وقامت برفع دعوي قضائيه رقم ٣٤٣٥ لسنة ٧٢ ق حيث خالفت لجنة الطعن احكام قانون الاثبات فى المواد المدنية والتجاريه رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ والتي مفادها ان الاقرار حجه على المقر بما جاء به ومن ثم 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 بحثيات القرار فان أى تعديل للجنة الطعن غير موجود بطلبات الدفاع هو تجاوز لأختصاص اللجنة تطبيقا للمبدأ الذى 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 الدعوي ومن ثم يعد قضاء معدوما لصدوره فى غير خصومه. كما ان اللجنة تعدت اختصاصها طبقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وكذلك قاعده ان الطاعن لا يضار بطعنه .

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

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 التاخير 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 حتى ٢٠١١/١٢/٣١

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

السنوات من ٢٠١٢ / ٢٠٢٠

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

ثالثا : ضريبة الدمغة

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠٠٦/٧/٣١

تم فحص الشركة من جانب المأمورية وتوجد ضريبة مستحقة علي الشركة مبلغ ١٥٠٥٨٢ جنيه

السنوات من ٢٠٠٦/٨/١ وحتى ٢٠١١/١٢/٣١

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

السنوات من ٢٠١٢/١/١ وحتى ٢٠٢٠

لم يتم اخطار الشركة بالفحص من قبل المأمورية بعد.

رابعا : الضريبة العقارية

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

٣١. المعاملات غير النقدية التي تم استيعادها عند اعداد قائمة التدفقات النقدية

- تم استبعاد قيمة التسويات الضريبية عن سنوات سابقة من التغيير في الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والبالغة ٦٩٧ الف جنيه المدرج بقائمة التدفقات النقدية حيث يمثل معاملة غير نقدية تمت خلال الفترة.

٣٢. إدارة المخاطر المالية

١,٣٥ عناصر المخاطر المالية

تعرض الشركة نتيجة لأنشطتها المعتادة إلى مخاطر مالية متنوعة. وتتضمن هذه المخاطر مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار، ومخاطر تأثير أسعار الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة)، 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

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

البيانات	إيضاح	٢٠٢٢/٠٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري
عملاء واوراق قبض	(٨)	٢٥ ٩٤٤ ٠٢٥	١٦ ٧٦٥ ٤٨٢
الأضمحلال في قيمة العملاء واوراق القبض	(٨)	(١٣ ٤٧٤ ٢٣٤)	(١٣ ٤٧٤ ٢٣٤)
نسبة الأضمحلال الي اجمالي مديونيات العملاء		%٥٢	%٨٠

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:-

البيانات	إيضاح	القيمة الدفترية جنيه مصري	سنة أو أقل جنيه مصري
٣١ مارس ٢٠٢٢			
قرض طويل الاجل واقساطه المستحقة خلال عام	(١٨)	٢ ٣٩١ ١٥١	١ ٠٤٥ ٥٨٥
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(١٩)	٢٦ ٧٤٢ ٠٤٨	٢٦ ٧٤٢ ٠٤٨
		٢٩ ١٣٣ ١٩٩	٢٧ ٧٨٧ ٦٣٣
٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
قرض طويل الاجل واقساطه المستحقة خلال عام	(١٩)	٢ ٥٩٢ ٧٤٨	١ ٠٤٥ ٥٨٥
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		٢٥ ٨١٢ ٨٥٧	٢٥ ٨١٢ ٨٥٧
		٢٨ ٤٠٥ ٦٠٥	٢٦ ٥٨٥ ٤٤٢

د- مخاطر الأسعار

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

٣٢. إدارة المخاطر المالية (تابع)

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

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

البيانات	إيضاح رقم	٢٠٢٢/٠٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري
أصول مالية			
بنوك - حسابات جارية	(١٤)	١ ٠٥٠ ٦٥٥	٤٤٩ ٢٧٢
بنوك - ودائع لاجل	(١٤)	--	--
		<u>١ ٠٥٠ ٦٥٥</u>	<u>٤٤٩ ٢٧٢</u>
التزامات مالية			
قرض طويل الاجل	(١٨)	٢ ٣٩١ ١٥١	٢ ٥٩٢ ٧٤٨
		<u>٢ ٣٩١ ١٥١</u>	<u>٢ ٥٩٢ ٧٤٨</u>
		٦٤٧ ٢٥٦	٣ ٠٨٠ ٦٤٨

فوائد علي شراء اسهم بالبورصة المصرية بالهامش
بمعرفة شركات تداول الاوراق المالية

٥- 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.

٥- 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 المبنيّة 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 قائمة المركز المالي 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.

٣٣. معايير محاسبية جديدة

اصدارات 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
معيير محاسبة مصري جديد رقم (٤٧)	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل وإعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها	تقوم الادارة في وقت الحالى بتقييم الأثر المحتمل	يسرى المعيار رقم (٤٧) على فترات المالية التي تبدأ في أو بعد ٢٠٢١ ويسمح بالتطبيق المبكر ، بشرط تطبيق معايير المحاسبة

<p>المصرية رقم (١) و (٢٥) و (٢٦) و (٤٠) المعدلين ٢٠٢٠ معا 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 .</p>	<p>على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.</p>	<p>معيار (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأة.</p> <p>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.</p> <p>٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر منذ لحظة الاعتراف الاولي لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة.</p> <p>٤- بناءً علي متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية:</p> <p>معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩</p> <p>معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"</p> <p>معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض"</p> <p>معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"</p> <p>معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات"</p>	<p>المالية"</p>
<p>يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١ ، يسمح بالتطبيق المبكر.</p>	<p>تقوم الإدارة الوقت في الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.</p>	<p>١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية و يلغيها:</p> <p>أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) " عقود الإنشاء " المعدل ٢٠١٥</p> <p>ب- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) " الأيراد " المعدل ٢٠١٥</p> <p>٢- تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالإيراد بدلاً من نموذج المنافع و المخاطر .</p> <p>٣- يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل اذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف و كذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافير شروط محددة</p> <p>٤- يتطلب المعيار ان يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد</p> <p>٥- التوسع في متطلبات الإفصاح و العرض.</p>	<p>معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٨) "الإيرادات من العقود مع العملاء"</p>

٣٤. أرقام مقارنة

تم إعادة تبويب أرقام المقارنة للقوائم المالية لعام ٢٠٢١ لتتفق مع تبويب القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ فيما يخص استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل من أصول متداولة الي أصول غير متداولة لتتفق مع متطلبات معيار رقم (٤٧) الخاص بالادوات المالية .