



شركة المجموعة المصرية العقارية
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وتقرير الفحص المحدود عليها

Expertise with Integrity...

شركة المجموعة المصرية العقارية
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وتقرير الفحص المحدود عليها

المحتويات	رقم الصفحة
تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية	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	٣٠-١٠

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالى الدوري المرفق لشركة المجموعة المصرية العقارية شركة مساهمة مصرية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية للدخل و الدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المتعلقة بها عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وكذا ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المنممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل، والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة وتتحصر مسؤوليتنا في أداء أمتنتاج عن القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً لمعيار المراجعة المصري الخاص بمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) و الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للشركة ، ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل أستفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الشئون 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 الدورية.

أساس الرأي المتحفظ

١- وفقاً لما هو موضح تفصيلاً في الإيضاح رقم (٣٣) من الإيضاحات المتممه للقوائم المالية الدورية ، 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 الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وعليه لم نتمكن من تحديد الآثار المترتبة التي قد تنتج عن تطبيق هذا المعيار خلال العام .

٢- يتضمن بند دانتون وارصدة دائنة أخرى بقائمة المركز المالى فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بند ارصدة دائنة أخرى مبلغ ٦,٤ مليون جنية يتمثل في قيمة وديعة الصيانة المحصلة من حائزي الوحدات السكنية بغرض انشاء ودائع باحد البنوك للاستفادة من عاندها 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 الوديعه ولم يتم الشروع في انشاء اتحاد شاغلين لهذا البرج لتسليمه الوديعه الامر الذي يلزم معه تجنب قيمة الوديعه لحساب منفصل عن ارصده البنوك بالشركة .

الاستنتاج المتحفظ

وفيما ماعدا الآثار المترتبة علي الفقرات من رقم (١) الي رقم (٢) من اساس الراي المتحفظ اعلاه ، وفي ضوء فحصنا المحدود فمن راينا ان القوائم المالية الدورية المشار اليها اعلاه تعبر بعداله ووضوح في جميع جوانبها الهامه عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية .

فقرة لفت الإنتباه

مع عدم اعتبار الآتي 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 واعضاء مجلس الإدارة السابق من بدلات ومخصصات تم صرفها لهم خلال ٢٠٢١ والبالغة 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 ١٨ أغسطس ٢٠٢٢

قائمة المركز المالي الدورية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح رقم	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		<u>الأصول غير المتداولة</u>
١١٨ ٦٠٣	١٠٥ ٩٩٩	(٤)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٢ ٩٩٨ ٠٠٠	٢ ٩٩٨ ٠٠٠	(١٧)	شهادات بنك عودة - طويلة الأجل
٦٣ ٠٦٩ ٦٣٥	٦٢ ٩٣٥ ٨٧٠	(٥)	استثمارات عقارية (بالصافي)
٣٩ ٧٤٠ ٣٩٨	٢٤ ٨٦٧ ٢٤٥	(١٢)	استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١ ٦٤٦	١ ٦٤٦		أصول ضريبية مؤجلة
<u>١٠٥ ٩٢٨ ٢٨٢</u>	<u>٩٠ ٩٠٨ ٧٦٠</u>		إجمالي الأصول غير المتداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
٣٩ ٦٦١ ٥٨٣	٢٤ ٠٤٠ ٩٢٥	(٧)	وحدات نامة جاهزة للبيع بالكافة
٣ ٢٩١ ٢٤٨	١٠ ٨٤٣ ٥٩٤	(٨)	عملاء وأوراق القبض (بالصافي)
٥٨٣ ٨٩٧	٤ ٩٨١ ١٠٠	(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	١ ٠١٦ ٩٨٦	(١٣)	نفدية بالبنوك والصندوق
<u>٥٣ ٢١٣ ٢٠٦</u>	<u>٥٩ ٤٨٢ ٦١٥</u>		إجمالي الأصول المتداولة
<u>١٥٩ ١٤١ ٤٨٨</u>	<u>١٥٠ ٣٩١ ٣٧٥</u>		إجمالي الأصول
			<u>حقوق الملكية والالتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٤)	راس المال المصدر والمنفوع
٣٧ ٦٧٨ ٦٢٣	٣٧ ٦٧٨ ٦٢٣	(١٥)	الاحتياطيات
(١٣ ٦٨٠ ٦٩٤)	(٣٠ ٩٩٦ ٦٧٣)		نتائج إعادة تقييم الإستثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٢٩ ١٣٨ ٥٧٧	١٤ ٠٧٤ ٥٠٠		أرباح مرحلة
(١٤ ٣٦٦ ٦٦٠)	٨ ٨٤٦ ٨٣٢		صافي ربح الفترة / العام
<u>١١٨ ٧٦٩ ٨٤٦</u>	<u>١٠٩ ٦٠٣ ٢٨٢</u>		مجموع حقوق الملكية
			الالتزامات
			<u>الالتزامات غير المتداولة</u>
١ ٥٤٧ ١٦٣	١ ١٢٤ ٩٢٨	(١٧)	قرض طويل الأجل
<u>١ ٥٤٧ ١٦٣</u>	<u>١ ١٢٤ ٩٢٨</u>		اجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٢٥ ٨١٢ ٨٥٧	٢٦ ٩٤٩ ٩٦٦	(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	٨٨٩ ٧٢٦	(٢٠)	التزامات مكافأة نهاية الخدمة
٤١٥ ٨٣٢	١٦٦ ٧٣٦	(٢١)	أرباح مؤجلة وفوائد تقسيط
<u>٣٨ ٨٢٤ ٤٧٩</u>	<u>٣٩ ٦٦٣ ١٦٥</u>		اجمالي الالتزامات المتداولة
<u>٤٠ ٣٧١ ٦٤٢</u>	<u>٤٠ ٧٨٨ ٠٩٣</u>		اجمالي الالتزامات
<u>١٥٩ ١٤١ ٤٨٨</u>	<u>١٥٠ ٣٩١ ٣٧٥</u>		اجمالي حقوق الملكية والالتزامات



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

- تقرير الفحص المحدود " مرفق "

- التاريخ : ١٨ أغسطس ٢٠٢٢

العضو المنتدب للشؤون المالية والإدارية

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

الأستاذ/ جمال عبد اللطيف محجوب

الأستاذ/ عبد اللطيف محمود محجوب

الأستاذ/ علي محمود عبد اللطيف محجوب

قائمة الدخل الدورية

من ٢٠٢١/٠٤/٠١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	من ٠١/٠١/٢٠٢١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	من ٢٠٢٢/٠٤/٠١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	من ٢٠٢٢/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح رقم	
٤ ١١٢ ٧٢٠	١٠ ٦٣٦ ٣١٨	٧ ٥٩ ٨ ٨	٢٢ ١٢٣ ٤٣٦	(٢٢)	إيرادات النشاط
١٠٥ ٧٧٧	٤ ١٦١ ٩٦٤	٢٨ ٤١١	٢٤٩ ٠٩٨		يضاف إليه / يخصم منه
٤ ٢١٨ ٤٩٧	١٤ ٧٩٨ ٢٨٢	٧ ٦١٩ ٢١٩	٢٢ ٣٧٢ ٥٣٤		أرباح وفوائد تقسيط تخص الفترة
(١ ٠٢٩ ٢٧٩)	(٢ ١١٢ ٤٢٢)	(٢ ٧٢١ ٣٥١)	(٧ ٦٤٢ ٤٦٥)	(٢٣)	إيرادات النشاط
٣ ١٧٩ ٢١٨	١١ ١٨٥ ٨٥٠	٤ ٨٨٧ ٨٦٨	١٤ ٧٣٠ ٠٦٩		يخصم
١ ٣٢٩ ٠٠٤	١ ٣٨٤ ٣٢٩	٣٢٩ ٩٢٢	٧٠٤ ١٩٤	(٢٤)	تكاليف النشاط
(١ ٠٨٣ ٨٦٤)	(٢ ١٠٧ ١٦٦)	(٨٩٧ ٧٧٧)	(١ ٩٦٤ ٦٩٧)	(٢٥)	مجمل الربح
٢٦٧٠٠٠٠٠٠	٠٠٠	(٣٥٧ ٠٠٠)	(٧٢٦ ٠٠٠)		إيرادات أخرى
٣ ٦٩١ ٣٥٨	١٠ ٤٦٣ ٠١٣	٣ ٩٦٣ ٠١٣	١٢ ٧٤٣ ٥٦٦		مصروفات إدارية وعمومية
-	-	(٥٣١ ٠٧٤)	(١ ٢٣٨ ١٢٩)	(٢٦)	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
١ ٥٧٣ ٥٢٣	٣ ٠٨٧ ٨١٥	٦١ ٥٧٦	١٢٤ ٧٠٨	(٢٧)	الأرباح الناتجة من أنشطة التشغيل
١ ٥٧٣ ٥٢٣	٣ ٠٨٧ ٨١٥	(٤٦٩ ٤٩٨)	(١ ١١٣ ٤٢١)		يضاف إليه (يخصم منه)
٥ ٢٦٤ ٨٩١	١٣ ٥٥٠ ٨٢٨	٣ ٤٩٣ ٥١٥	١١ ٦٣٠ ١٤٥		مصروفات تمويلية
-	-	(٥٣١ ٠٧٤)	(١ ٢٣٨ ١٢٩)		إيرادات تمويلية
١ ٥٧٣ ٥٢٣	٣ ٠٨٧ ٨١٥	٦١ ٥٧٦	١٢٤ ٧٠٨		صافي الإيرادات / التكاليف التمويلية
١ ٥٧٣ ٥٢٣	٣ ٠٨٧ ٨١٥	(٤٦٩ ٤٩٨)	(١ ١١٣ ٤٢١)		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
٥ ٢٦٤ ٨٩١	١٣ ٥٥٠ ٨٢٨	٣ ٤٩٣ ٥١٥	١١ ٦٣٠ ١٤٥		
(٨١٦ ٥١٦)	(١ ٠٨٠ ٩٣٨)	(٨٦٧ ٩٦٧)	(٢ ٧٨٣ ٣١٣)	(١٦)	ضريبة الدخل
٤ ٤٤٨ ٣٧٥	١٢ ٤٦٩ ٨٩٠	٢ ٦٢٥ ٥٤٨	٨ ٨٤٦ ٨٣٢		الضريبة المؤجلة
٤ ٤٤٨ ٣٧٥	١٢ ٤٦٩ ٨٩٠	٢ ٦٢٥ ٥٤٨	٨ ٨٤٦ ٨٣٢		صافي أرباح الفترة
	٠,٠٣ جم		٠,٢٢ جم		النصيب الأساسي للسهم في الأرباح (جنيه / السهم)

- 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

قائمة الدخل الشامل الدورية

من ٢٠٢١/٠٤/٠١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	من ٢٠٢١/٠١/٠١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	من ٢٠٢٢/٠٤/٠١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	من ٢٠٢٢/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٤٤٨ ٣٧٥	١٢ ٤٦٩ ٨٩٠	٢ ٦٢٥ ٥٤٨	٨ ٨٤٦ ٨٣٢	صافي أرباح الفترة
٠.٠٠	٠.٠٠	(١٣٩ ٣٩٥)	(١٧ ٣١٥ ٩٧٩)	صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وذلك من خلال قائمة الدخل الشامل
٤ ٤٤٨ ٣٧٥	١٢ ٤٦٩ ٨٩٠	٢ ٤٨٦ ١٥٣	(٨ ٤٦٩ ١٤٧)	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

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

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

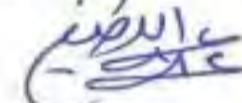
الأستاذ/ جمال عبد اللطيف محجوب

الأستاذ/ عبد اللطيف محمود محجوب

الأستاذ/ علي محمود عبد اللطيف محجوب









شركة المجموعة المصرفية المقارية "م م"
 القوائم المالية الدورية عن السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
 قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية

الإجمالي	صافي ربح العام / الفترة	أرباح / خسائر مرحلة	نتائج إعادة تقييم الاستثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	الإحتياطيات	رأس المال المصدر والمدفوع
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٤٩ ٨١٧ ٢٠٠	١٦ ٠٢٦ ٢٢٧	١٣ ٩١٣ ٦٦٠		٣٦ ٨٧٧ ٣١٢	٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠
(٢٨٤ ٠٠٩)	(١٦ ٠٢٦ ٢٢٧)	١٦ ٠٢٦ ٢٢٧			
(٢٨٤ ٠٠٩)		(٢٨٤ ٠٠٩)			
(٢٨٤ ٠٠٩)	(١٦ ٠٢٦ ٢٢٧)	١٥ ٧٤٢ ٢١٨			
١٢ ٤٦٩ ٨٩٠	١٢ ٤٦٩ ٨٩				
١٢ ٤٦٩ ٨٩٠	١٢ ٤٦٩ ٨٩				
١٥٩ ٠٠٣ ٠٨١	١٢ ٤٦٩ ٨٩٠	٢٩ ٦٥٥ ٨٧٤		٣٩ ٨٧٧ ٣١٢	٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠
١١٨ ٧٦٩ ٨٤٢	(١٤ ٣٦٦ ٦٦٠)	٢٩ ١٣٨ ٥٧٥	(١٣ ٦٨٠ ٦٩٤)	٣٧ ٦٣٨ ٦٢٣	٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠
(٦٩٧ ٤١٧)	١٤ ٣٦٦ ٦٦	(١٤ ٣٦٦ ٦٦٠) (٦٩٧ ٤١٧)			
(٦٩٧ ٤١٧)	١٤ ٣٦٦ ٦٦	(١٥ ٠٦٤ ٠٧٧)			
٨٨٤٦ ٨٣٢	٨٨٤٦ ٨٣٢		(١٧ ٣١٥ ٩٧٩)		
(١٧ ٣١٥ ٩٧٩)			(١٧ ٣١٥ ٩٧٩)		
(٨ ٤٦٩ ١٤٧)	٨٨٤٦ ٨٣٢	١٤ ٠٧٤ ٥٠٠	(٣٠ ٩٩٦ ٦٧٣)	٣٧ ٦٧٨ ٦٢٣	٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠
١٠٩ ٦٠٣ ٢٨٢					

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ معاملات مع مساهمي الشركة

صافي ربح الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
 صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمار في أوراق
 مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
 اجمالي الدخل الشامل
 الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
 الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

معاملات مع مساهمي الشركة
 المحول إلى الأرباح المرحلة
 فروق ضريبية عن سنوات سابقة
 المحول إلى الاحتياطي الترتوبي

اجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة
 الدخل الشامل

صافي ربح الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
 صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمار في أوراق
 مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
 اجمالي الدخل الشامل

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
 الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

معاملات مع مساهمي الشركة
 المحول إلى الأرباح المرحلة
 فروق ضريبية عن سنوات سابقة
 المحول إلى الاحتياطي الترتوبي

اجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة
 الدخل الشامل

صافي ربح الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
 صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمار في أوراق
 مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
 اجمالي الدخل الشامل

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
 الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

معاملات مع مساهمي الشركة
 المحول إلى الأرباح المرحلة
 فروق ضريبية عن سنوات سابقة
 المحول إلى الاحتياطي الترتوبي

اجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة
 الدخل الشامل

صافي ربح الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
 صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمار في أوراق
 مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
 اجمالي الدخل الشامل
 الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

رئيس مجلس الإدارة

الاستاذ/ جمال عبد اللطيف محبوب

العضو المنتدب

الاستاذ/ عبد اللطيف محمود محبوب

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

الاستاذ/ علي محمود عبد اللطيف محبوب

العضو المنتدب

العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

الاستاذ/ علي محمود عبد اللطيف محبوب



قائمة التدفقات النقدية الدورية

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٥٥٠٨٢٨	١١٦٣٠١٤٥	
٤٥٤٤٧	١٤١٣٥	(٤)
١٣٥٧١٠	١٣٥٧٣٠	(٥)
١٣٧٣١٩٨٥	١١٧٨٠٠١٠	
٢٦٥٩٩٦٢	٥٦٢٠٦٤٨	
١٥٠٤٢٢٧	(٧٥٥٢٣٤٦)	
(١٤٠٢٢٠٨٣)	(٤٣٩٧٢٠٣)	
٠,٠٠٠	٥٥٠,٠٠٠	
(٤١٦١٩٦٤)	(٢٤٩٠٩٦)	
(٤٥٩٧٢٠٦)	(٢٣٤٣٦٢٢)	
(١٣٢٧١٦)	(٤٩٣٢٧)	
٥٠١٧٧٩٥	٣٣٥٩٠٦٤	
(٤٢٦٦٢)	(١٥٣١)	
	(٢٤٤٢٨٢٥)	
٢٨٤٧٤٤٢٤		
(١٥٥٠)	(١٩٦٥)	
٢٨٤٣٠٢١٢	(٢٤٤٦٣٢١)	
	(٤٢٢٢٣٥)	
٠,٠٠٠	(٤٢٢٢٣٥)	
٢٣٤١٢٤١٧	٤٩٠٥٠٨	
١٧٤١١٠٠٥	٥٢٦٤٧٨	
٤٠٨٢٣٤٢٢	١٠١٦٩٨٦	



التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

صافي ربح الفترة قبل الضريبة

تسويات

إهلاك الأصول الثابتة

مخصصات مكونة

الإضمحلال في مدينون متنوعون

أرباح بيع الاستثمارات في أوراق مالية

اهلاك الاستثمار العقاري

التغير في بنود راس المال العامل

وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة

العملاء وأوراق القبض

مدينون وأرصدة مدينة أخرى

مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة

أرباح موجلة وفوائد تقسيط

الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

المسدد من التزامات مكافأة نهاية الخدمة خلال الفترة

صافي التدفقات النقدية المتاحة من (المستخدمة في) أنشطة

التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة

مدفوعات لاقتناء شهادات بنك عودة

مدفوعات لاقتناء استثمارات في أوراق مالية

المحصل من بيع الاستثمارات في ادون الخزنة

مدفوعات لاقتناء استثمار عقاري

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) المتاحة من أنشطة

الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

المحصل / المسدد من القرض طويل الاجل واقساطه المستحقة

توزيعات أرباح

التدفقات النقدية المتاحة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل

صافي التغير في النقدية بالبنوك والصندوق خلال الفترة

النقدية بالبنوك والصندوق في أول الفترة

النقدية بالبنوك والصندوق في آخر الفترة

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

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

جمال عبد اللطيف محجوب

عبد اللطيف محمود محجوب

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 والعناطق الحرة الصالحين بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ والذي حل محله القانون رقم ٢٢٠ 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 بالإسهام 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 الملعقدة بتاريخ ١٨ أغسطس ٢٠٢٢ القوائم المالية الدورية للشركة عن فترة الثلاثة شهور المنتهية في ٣٠ يونيو 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 مبانى خدمية ومرافق كالجراجات والمحلات ودار حضائنة 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 .
- وجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج كما يجوز لها أن تندمج فى 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 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 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 التى تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها فى 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 فى التقديرات المحاسبية فى الفترة التى يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو فى فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

وفيما يلى 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 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 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 لمخاطر 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 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 كبند مستقل 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 عن 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.



العمر الإنتاجي (بالسنة)

٥٠

١٦ - ٤

٥

١٠

٦ - ٥

بيان الأصل

عقارات

اثاث ومعدات مكاتب

سيارات

تجهيزات مقر الشركة

عدد وأدوات

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 المقدر لكل بند من بنود الاستثمار العقاري ولا يتم إهلاك الاراضي. وفيما يلي بيان بالأعمار الإنتاجية المقدره لأصول الشركة المصنفة كاستثمار عقارى ضمن بند أصول حق الانتفاع.

السنوات

٥٠

بيان

مباني

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 المتوقع حصول الشركة عليها. ويتم إثبات العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل مبنياً 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 أيهما 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 للاتمام 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 مكملًا 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 على التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية ويفترض وجود تلك القدرة بامتلاك أكثر من نصف حقوق التصويت الخاصة بالشركة المستثمرة فيها. تم اثبات 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 على 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 الموردين والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة، كما يتم الاعتراف بالالتزامات (المستحقات) بالقيم التي يتم دفعها في المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التي تم استلامها.

١١.٣ الأضمحلال

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.
- إعادة جدولة مبالغ مستحقة للشركة بشروط لم تكن الشركة لتقبلها في ظروف أخرى.
- مؤشرات على إفلاس المدين أو المصدر.
- التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقرضين أو المصدرين.
- اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من شركة من الأصول المالية.

بالنسبة للاستثمار في أداة حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على الأضمحلال 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 أدلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الأصول منفردة أو على المستوى المجمع. كل الأصول التي تمثل أهمية نسبية بمقردها يتم تقييمها بالنسبة للأضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود أدلة على اضمحلال هذه الأصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الأصول المنفردة. الأصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الأصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معا.

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

يتم حساب خسائر الأضمحلال 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 الأضمحلال 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. استثمارات في أوراق مالية للقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

يتم الاعتراف بخسائر الأضمحلال في الأصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الأخر 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 أية 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 مبنية كمتاحة 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 مبنية كمتاح 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 الإسترادادية 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 الاعمال على الوحدات التي تولد النقد او مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المعقنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.
القيمة الإسترادادية للأصل، او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ابهما أكبر، القيمة الامتدادية الأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة حاداً وخصومة خصم قبل الضرائب، الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للأصل او وحدة توليد النقد.
يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل او للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإسترادادية.
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 تحمله 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 دائنون وحسابات دائنة أخرى و تظهر أذون الخزانة بقائمة المركز المالي بقيمتها الاسمية مستبعداً منها قيمة خصم الإصدار من تاريخ المركز المالي حتى تاريخ الاستحقاق.

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 و اذا 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 للنقد 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 على الاستشارات 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)

٥.٣ رأس المال

أ. الأسهم العادية

يتم إثبات الأرباح، المتعلقة بإصدار الأسهم العادية وخيارات الاكتتاب، في الأرباح 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 خزالة وتظهر مخصومة من إجمالي حقوق الملكية.

ج. توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كالترام 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 الإخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة والأتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال ويُدْرَج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن المصروفات التمويلية في قائمة الدخل.

١٧.٣ تحقق الإيراد

يُتحقق 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 الترخيل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية أو الرقابة الفعالة على الوحدات المبيعة.
- ٣- يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق.
- ٤- يتوافق 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 ودفع التعاقد وتوقيع عقود البيع الابتدائية 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 اثبات 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 الأيجار.

هـ. التوزيعات
يتم الاعتراف بإيراد التوزيعات بغانمة الأرباح أو الخسائر المستقلة في التاريخ الذي انشأ فيه حق للشركة في حصصها، 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 وقيمتها 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 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.

١٩.٣ 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 - تم تحديد الالتزام بواقع شهر عن كل سنة خدمة لكل عامل أخذاً في الاعتبار قرار مجلس إدارة الشركة بجلسته المؤرخه ٢٨ / ٨ / ٢٠١٦ بتحديد الحد الأقصى لمكافأة نهاية الخدمة بمبلغ ٥٥ ألف جنيه .

٢٠.٣ 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 أو الدخل الشامل الأخر 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 الضريبة 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 الا عند استيفاء شروط معينة.



٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٢٠.٣ 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- ليس لجميع الأعمال.

٢- لا تؤثر على صافي الربح المحاسبي ولا على الربح الضريبي (الخسارة الضريبية)

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

يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق في الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق 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 وتتعترف 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 الضريبية للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة النقدية لأصولها والتزاماتها.

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

٢١.٣ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الآتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

٢٢.٣ 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.

٢٣.٣ 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 وأدوات 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 ان تعترف فقط كأصل أو التزام بالنتائج عن الحقوق أو الالتزامات الناشئة أو المحتفظ بها عند التحويل.

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

الأصول المالية المقومة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

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

الفروض 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 المتاحة للبيع

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 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 الأرباح او الخسائر المترجمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الأرباح او الخسائر.

ج. الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس

يتم تبويب الالتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر اذا تم تبويبه كالتزام 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 المقومة 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 كاداء 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)

بيان	٢٠٢٢		٢٠٢١	
	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١
الأجمالي	٢٣٠٠٨٥١	٢٦٠١٣٨	٢٤٦٥٥٢	٢٤٨٧٠٦
(جنيه مصري)	٢٣٠٠٨٥١	٢٦٠١٣٨	٢٤٦٥٥٢	٢٤٨٧٠٦
تجهيزات مقر الشركة	٤٤٠٣٧٠	٤٤٠٣٧٠	٤٤٠٣٧٠	٤٤٠٣٧٠
جنيه مصري	٤٤٠٣٧٠	٤٤٠٣٧٠	٤٤٠٣٧٠	٤٤٠٣٧٠
عدد وادوات	٢٦٠١٣٨	٢٦٠١٣٨	٢٤٦٥٥٢	٢٤٨٧٠٦
(جنيه مصري)	٢٦٠١٣٨	٢٦٠١٣٨	٢٤٦٥٥٢	٢٤٨٧٠٦
معدات مكتبية	٧٠٤٢٠٩	٧٠٤٢٠٩	٦٤٤٨٣٤	٦٥٥١٢٠
(جنيه مصري)	٧٠٤٢٠٩	٧٠٤٢٠٩	٦٤٤٨٣٤	٦٥٥١٢٠
سيارات	٣٥٠٠٠٠	٣٥٠٠٠٠	٣٥٠٠٠٠	٣٥٠٠٠٠
(جنيه مصري)	٣٥٠٠٠٠	٣٥٠٠٠٠	٣٥٠٠٠٠	٣٥٠٠٠٠
اثاث ومفروشات	٤٢٦١٣٤	٤٢٦١٣٤	٤٢١٢٩٢	٤٢١٧٨٧
(جنيه مصري)	٤٢٦١٣٤	٤٢٦١٣٤	٤٢١٢٩٢	٤٢١٧٨٧
عقارات	١٢٠٠٠٠	١٢٠٠٠٠	٧٩٢٠٠	٨٠٤٠٠
(جنيه مصري)	١٢٠٠٠٠	١٢٠٠٠٠	٧٩٢٠٠	٨٠٤٠٠
التكلفة في أول يناير ٢٠٢٢	٢٣٠٠٨٥١	٢٦٠١٣٨	٢٤٦٥٥٢	٢٤٨٧٠٦
التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٢٣٠٠٨٥١	٢٦٠١٣٨	٢٤٦٥٥٢	٢٤٨٧٠٦
الأضافات خلال الفترة	١٥٣١	١٥٣١	٢١٥٤	٢١٥٤
التكلفة في أول يناير ٢٠٢٢	٢٣٠٠٨٥١	٢٦٠١٣٨	٢٤٦٥٥٢	٢٤٨٧٠٦
التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٢٣٠٠٨٥١	٢٦٠١٣٨	٢٤٦٥٥٢	٢٤٨٧٠٦
مجموع الأهلاك:	١٤١٣٥	٢١٥٤	١٠٢٨٦	١٠٢٨٦
مجموع الأهلاك في أول يناير ٢٠٢٢	١٤١٣٥	٢١٥٤	١٠٢٨٦	١٠٢٨٦
مجموع الأهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	١٤١٣٥	٢١٥٤	١٠٢٨٦	١٠٢٨٦
صافي القيمة الدفترية في ٣١/١٢/٢٠٢١	١١٨٦٠٣	١٣٥٨٦	١٣٥٨٦	١٣٥٨٦
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	١١٨٦٠٣	١٣٥٨٦	١٣٥٨٦	١٣٥٨٦



٥. الاستثمار العقاري

البيان	اراضي	عقارات	اجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
النكفة			
في أول يناير ٢٠٢٢	٥٤ ٢٤٢ ٢٨٠	١٣ ٦٠٦ ٢١٩	٦٧ ٨٤٨ ٤٩٩
إضافات الفترة		١ ٩٦٥	١ ٩٦٥
في ٣٠ يوليو ٢٠٢٢	٥٤ ٢٤٢ ٢٨٠	١٣ ٦٠٨ ١٨٤	٦٧ ٨٥٠ ٤٦٤
مجمع الاهلاك			
في اول يناير ٢٠٢٢		٤ ٧٧٨ ٨٦٤	٤ ٧٧٨ ٨٦٤
اهلاك الفترة		١٣٥ ٧٣٠	١٣٥ ٧٣٠
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢		٤ ٩١٤ ٥٩٤	٤ ٩١٤ ٥٩٤
صافي تكلفة الاستثمار العقاري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٥٤ ٢٤٢ ٢٨٠	٨ ٦٩٣ ٥٩٠	٦٢ ٩٣٥ ٨٧٠
صافي تكلفة الاستثمار العقاري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٥٤ ٢٤٢ ٢٨٠	٨ ٨٢٧ ٣٥٥	٦٣ ٠٦٩ ٦٣٥

- باعاً، القيمة العادلة للاستثمار العقاري في ٣٠ يونيو مبلغ ١٢٣ مليون جنيه.
- يتضمن الاستثمار العقاري العقارات التالية والتي تم الاستيلاء عليها بمعرفة السيدين عمرو وهشام النشرتي المسنولين السابقين عن الإدارة التنفيذية للشركة عن السنوات قبل ٢٠٠٢ وقد اقامت الشركة ضد السيد هشام النشرتي دعوي رقم ٤٦٢ لسنة ٢٠٠٥ كلفي ايجارات جنوب القاهرة لإثبات حقها في هذه العقارات استيلاءاً لحقها طرف المذكورين وقد قضى فيها بعدم قبول الدعوى لعدم وجود أصول مستندات الملكية 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 رمزيه للعقارات سالفه البيان بقيمة واحد جنيه لإثبات حقها فيها بدفاتر الشركة.

٦. الاستثمار في الشركة التابعة

ساهمت الشركة خلال السنوات السابقة في رأسمال الشركة التابعة "شركة المستثمرون للتنمية والاستثمار العقاري (ش.م.م.)" بمبلغ ٩.٩ مليون جنيه بنسبة ٩٨.٩% من رأسمالها. ونظراً لعدم البدء في نشاط الشركة التابعة فقد قررت إدارة الشركة خلال السنوات السابقة بان يتم وضع الشركة التابعة تحت التصفية ونظراً 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 وفقاً لقرار إدارة الشركة. هذا وقد تم إعادة تشكيل مجلس إدارة الشركة التابعة بموجب محضر الجمعية العامة للشركة التابعة والمنعقدة بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٨ والمؤثق من هيئة الاستثمار بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠١٨ كما تم التاشير بالسجل التجاري للشركة التابعة بأعضاء المجلس المشار اليه. وهذا وقد قامت الشركة باقفال كامل قيمة الاستثمار في قائمة الدخل عن عام ٢٠٠٤.

٧. وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة

	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
وحدات تامة ببرج ش. شهاب	٣٤٠ ٥٦٣	٣٤٠ ٥٦٣
وحدات تامة ببرج ش. مراد	٢ ٢٧٤ ٥١٠	٢ ٢٧٤ ٥١٠
وحدات تامة ببرج ش. فيصل	٢٤ ٤٨٣	٢٤ ٤٨٣
وحدات تامة ببرج ش. البطل احمد عيد العزيز	١٣ ٨٤٠ ١١٤	١٩ ٤٦١ ٣٦٢
*وحدات تامة ببرج ش. المنتزه	١٧ ٥٦١ ٢٦٥	١٧ ٥٦٠ ٦٦٥
إجمالي وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة	٣٤ ٠٤٠ ٩٣٥	٣٩ ٦٦١ ٥٨٣

* بالإشارة الي الايضاح رقم (١٠) بخصوص قرار النيابة العامة في هذا الشأن فإنه جاري اتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة نحو تسجيل هذه الوحدات بالشهر العقاري

٨. عملاء وأوراق قبض (بالصافي)

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٢.٠٦٧.٠٢٩	١٣.٩٦٢.٨٥٩
٤.٦٩٨.٤٥٢	١٠.٢٥٤.٩٦٩
١٦.٧٦٥.٤٨٢	٢٤.٣١٧.٨٢٨
(١٣.٤٧٤.٢٣٤)	(١٣.٤٧٤.٢٣٤)
٣.٢٩١.٢٤٨	١٠.٨٤٣.٥٩٤

العملاء
أوراق قبض
يخصم
الاضمحلال، في قيمة العملاء واوراق القبض
إجمالي عملاء و أوراق قبض (بالصافي)

٩. مدينون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافي)

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١.٩٩٦.٠٠٢	٦.١٦٨.٦٧٩
(١.٩٠٦.٣٤٩)	(١.٩٠٦.٣٤٩)
٨٩.٦٥٢	٤.٢٦٢.٣٣٠
٣٠٢.٠٠٠	٣٠٢.٠٠٠
١٤.٥٥٠	٩١.٣١٤
٥.٧٢٩	٢١١.٤٨٩
١٧١.٩٦٥	١١٣.٩٦٧
٥٨٣.٨٩٧	٤.٩٨١.١٠٠

مدينون متنوعون
يخصم
الاضمحلال في قيمة بعض ارصدة المدينون المتنوعون
رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابق **
مصرفات مدفوعة مقدما
إيرادات مستحقة
مصلحة الضرائب - أرصدة مدينة
إجمالي مدينون و أرصدة مدينة أخرى (بالصافي)

* يتمثل الرصيد المدين للسادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ فيما تم صرفه لهم خلال الأربعة شهور الأولي من عام ٢٠٢١ من بدلات، حيث قامت الجمعية العامة العادية في اجتماعها المؤرخ ٢٨ أبريل ٢٠٢١ بارجاء اعتماد بدلات رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين.

١٠. مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة للشركة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٩.١٥٠.٠٠٠	٨.٦٠٠.٠٠٠

صافي قيمة مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة

- 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 ٥٢٧ 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 بمبالغ نقدية واصول عينيه ولكن الشركة تمسكت بسداد اجمالي المبلغ نفدا. 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 تسوية الرصيد المدين والرصيد الدائن لمخالفات الإدارة التنفيذية السابقة والبقاء علي الرصيد المدين والبالغ ٢٧.٥ مليون جنيه وفقا لقرار الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢ مايو ٢٠١٩ بالموافقة علي المعالجة المحاسبية لبند 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 عليا والمقيد برقم ٢٦ لسنة ٢٠٠٤ حصر تحقيق أموال عامة عليا.
- هذا وقد تسلمت الشركة خلال الفترة المالية مبلغ وقدره ٥٥٠ الف جنيه مصري تم سدادهم بمعرفة المذكورين بخزينه النيابة العامة

١١. الاطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
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	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري ١٦ ٢٩٤ ٤٩٦	جنيه مصري ١٨ ٧٧٣ ٢٩٢	تكلفة اقتناء اسهم شركة "زهراء المعادي" من البورصة
٣٦ ٧٢٤ ٨٨٢	٣٦ ٧٢٤ ٨٨٢	تكلفة اقتناء اسهم شركة "رواد السياحة" من البورصة
٤٠١ ٧١٤	٢٩٩ ٣٦٩	تكلفة اقتناء اسهم شركة "الإسماعيلية للتطوير" من البورصة
٥٣ ٤٢١ ٠٩٢	٥٥ ٧٩٧ ٥٤٣	إجمالي قيمة الإستثمارات في أوراق مالية
(١٣ ٦٨٠ ٦٩٤)	(٣٠ ٩٣٠ ٢٩٨)	صافي التغير في القيمة العادلة للاسهم في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وذلك من خلال الدخل الشامل
٣٩ ٧٤٠ ٣٩٨	٢٤ ٨٦٧ ٢٤٥	القيمة العادلة للاسهم في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٣. النقدية بالبنوك والصندوق

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري ٤٤٩ ٢٧٢	جنيه مصري ٥٥٣ ٧٢١	بنوك - حسابات جارية *
٧٧ ٢٠٦	٤٦٣ ٢٦٥	نقدية بالصندوق
٥٢٦ ٤٧٨	١٠١٦ ٩٨٦	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 ووفقا 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% فاكثرا من اسهم رأس مال الشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وفقا للبيانات الواردة من شركة مصر للمقاصة

نسبة المساهمة %	القيمة الاسمية جنيه مصري	عدد الأسهم	اسم المساهم
٩.٨٢%	٧ ٨٥٨ ٨٠٠	٣٩٢٩٤٠٠٢	ايمن احمد عبدالمنعم حسن
٩.٦١%	٧ ٦٩١ ٩٠٤	٣٨٤٥٩٥٢٠	تارجيت للاستثمار العقاري و التنمية و الاستصلاح الزراعي و التنمية السياحيه
٧.٦٧%	٦ ١٣٥ ٣١١	٣٠٦٧٦٥٥٣	علي محمود عبداللطيف محجوب
٧.٥٧%	٦ ٠٥٤ ٤٥٢	٣٠٢٧٢٢٦١	احمد ايمن احمد عبدالمنعم
٧.٠١%	٥ ٦٠٤ ٢٠١	٢٨٠٢١٠٠٣	احمد فاروق احمد عبد اللطيف
٥.٥٢%	٤ ٤١٦ ٢٩٢	٢٢٠٨١٤٥٨	احمد جلال حامد سيد احمد
٣.٨٨%	٣ ١٠٢ ٦٨٥	١٥٥١٣٤٢٧	خلفان فرج محمد مسعود المحيري
٢.٧٨%	٢ ٢٢٠ ٩٥٧	١١١٠٤٧٨٧	عبداللطيف محمود عبداللطيف محجوب
٢.٥٨%	٢ ٠٦٦ ٤٩٠	١٠٣٣٢٤٥٠	عمرو امين حمزه حامد النشترتي
٤٣.٥٦%	٣٤ ٨٤٨ ٩٠٨	١٧٤٢٤٤٥٣٩	مساهمون آخرون
١٠٠.٠٠%	٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	

١٥. الاحتياطات

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
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، يجب ٥٪ من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيب 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

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
١٣ ٥٥٠ ٨٢٨	١١ ٦٣٠ ١٤٥	يخصم:
(٢ ٨٠٢ ٠٢٢)	٠,٠٠	عوائد اذون خزانة
١٠ ٧٤٨ ٨٠٦	١١ ٦٣٠ ١٤٥	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
		<u>تسويات على الربح المحاسبي للوصول للوعاء الضريبي</u>
		أرباح وخسائر خصص المطالبات
		تدعيم الاضمحلال في المدينون المتوعون
		أرباح / خسائر بيع اسهم - معفاء من الضريبة
		رد فوائد مدينة
٤٥ ٤٤٧	١٤ ١٣٥	الإهلاك المحاسبي
	٧٢٦ ٠٠٠	بدلات رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
١٠ ٧٩٤ ٢٥٣	١٢ ٣٧٠ ٢٨٠	الوعاء الضريبي
		يخصم:
(٨ ٤٨٠ ٧٧٠)	٠,٠٠	الخسائر المرحلة
٢ ٣١٣ ٤٨٣	١٢ ٣٧٠ ٢٨٠	الوعاء الضريبي بعد ترحيل الخسائر
%٢٢,٥٠	%٢٢,٥٠	سعر الضريبة
٥٢٠ ٥٣٤	٢ ٧٨٣ ٣١٣	ضريبة الدخل
٥٦٠ ٤٠٤	٠	الضريبة علي عوائد اذون الخزانة ٢٠%
١٠ ٨٠ ٩٣٨	٢ ٧٨٣ ٣١٣	ضريبة الدخل المحملة لقائمة الدخل
%٧,٩٨	%٢٣,٩٣	معدل الضريبة الفعال



١٧. قرض طويل الأجل

حصلت الشركة في نهاية سبتمبر ٢٠٢١ علي قرض من بنك عودة بمبلغ ٨٦١ ٢٧٠٠ جنيه مصري يسدد علي 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:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	القرض طويل الأجل
٢ ٥٩٢ ٧٤٨	٢ ١٧٠ ٥١٣	يخصم
(١ ٠٤٥ ٥٨٥)	(١ ٠٤٥ ٥٨٥)	الأقساط المستحقة السداد خلال السنة المالية التالية (مدرجة ضمن الالتزامات المتداولة)
١ ٥٤٧ ١٦٣	١ ١٢٤ ٩٢٨	الجزء الطويل الأجل من القرض

١٨. دائنون وارصدة دائنة أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء ارصدة دائنة
٨٨٨ ٧٦٨	٦٧٠ ١٣٥	تأمين ايجار ومدات مؤجرة
٨٤٣ ٥٢٠	٩٥٩ ٨٦٩	دائنون متنوعون
١٥٤ ٩٠٩	٥٥ ٠٠٠	مصلحة الضرائب - ارصدة دائنة
٧ ٦٤٤ ١٢٣	١١ ٠٨١ ٣٦٥	هيئة التأمينات الاجتماعية
٣٤ ٩١١	٤٦ ٢٠٨	ارصدة دائنة اخرى
٥ ٩٨٨ ٨١١	٦ ٥٣٨ ٥٠١	مصروفات مستحقة
٤٩٧ ٩٣٢	١٢٦ ٠٢٨	شركات تداول اوراق مالية
٩ ٧٥٩ ٨٨٣	٧ ٤٧٢ ٨٦٠	إجمالي دائنون و ارصدة دائنة أخرى
٢٥ ٨١٢ ٨٥٧	٢٦ ٩٤٩ ٩٦٦	

١٩. مخصص مطالبات

تتمثل حركة مخصص المطالبات خلال الفترة كالتالي :

الرصيد في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	تدعيم المخصصات	الرصيد في ٢٠٢٢/٠١/٠١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	مخصص مطالبات
١٠ ٦١١ ١٥٢	٠	١٠ ٦١١ ١٥٢	إجمالي مخصص مطالبات
١٠ ٦١١ ١٥٢	٠	١٠ ٦١١ ١٥٢	

٢٠. التزامات مكافاة نهاية الخدمة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	التزامات مكافاة نهاية الخدمة
٩٣٩ ٠٥٣	٨٨٩ ٧٢٦	إجمالي التزامات مكافاه نهاية الخدمة
٩٣٩ ٠٥٣	٨٨٩ ٧٢٦	

- تم تحديد الالتزام بواقع شهر عن كل سنة خدمة لكل عامل أخذاً في الاعتبار قرار مجلس إدارة الشركة بجلسته المؤرخه ٢٠١٦ / ٨ / ٢٨ بتحديد الحد الأقصى لمكافاة نهاية الخدمة بمبلغ ٥٥ ألف جنية .

٢١. أرباح مؤجلة وفوائد تقسيط

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرباح مؤجلة
١٩٢ ٢٧٤		فوائد التقسيط
١٩٢ ٢٧٤		إجمالي أرباح مؤجلة وفوائد تقسيط
٢٢٣ ٥٦٠	١٦٦ ٧٣٦	
٢٢٣ ٥٦٠	١٦٦ ٧٣٦	
٤١٥ ٨٣٤	١٦٦ ٧٣٦	



٢٢. ايرادات النشاط

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٨ ٨٣٥ ٥٠٠	١٩ ٧٢٧ ٠٠٠	ايراد بيع وحدات
٥٢٧ ٦٢٨	٤٩٤ ٦٤٧	ايراد ايجار جراجات الأبراج
١ ٢٧٣ ١٩٠	١ ٩٠١ ٧٨٩	ايراد ايجار وحدات وشبكات المحمول وماكينات الصرف الألى
١٠ ٦٣٦ ٣١٨	٢٢ ١٢٣ ٤٣٦	

٢٣. تكلفة النشاط

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٢ ٨٤٥ ٢٤٢	٧ ٠٣٢ ٧٥٦	تكاليف مبيعات وحدات
	٢٩٩ ٢٢٥	مصاريف تسويقية
١٠١ ٤٢٩	٢٤٤ ٤٢٩	تكاليف متنوعه
٦٥ ٢٠٦	٥٨ ٥٣٦	تكلفة كهرباء المشروعات
٨٥ ٤٤٤	٦٣ ٧٦٦	تكلفة مياه المشروعات
٤٤٧ ٥٨٩	١٢ ٤٦٢	تكلفة صيانة المشروعات
١٣٥ ٧١٠	١٣٥ ٧٣٠	الاستهلاك في الإستثمار العقار
	٤ ٢١٠	نثرات وإكراميات
١٢٠ ٠٠٠		شركة الإدارة
(٦٠ ٠٠٠)	٠,٠٠٠	ضريبة عقارية المشروعات
(١٢٨ ١٤٣)	(٢٠٨ ٦٤٩)	قيمة خدمات محصلة
٣ ٦١٢ ٤٧٧	٧ ٦٤٢ ٤٦٥	

٢٤. إيرادات اخرى

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
	٢٠٦ ٣٩٦	عوائد استثمارات مالية اخرى
١ ٣٨٤ ٣٢٩	٤٩٧ ٧٩٨	ايرادات متنوعة
١ ٣٨٤ ٣٢٩	٧٠٤ ١٩٤	

٢٥. مصروفات إدارية وعمومية

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
١ ٢٥٦ ٨٤٠	١ ٣٠١ ٧٥٥	رواتب وأجور وما في حكمها
٨٠ ٢٩٤	٥٣ ٨٥٢	مكافأة نهاية الخدمة
٩٥ ٢٥٩	٤٩ ٦٠٤	مصروفات علاج
٨٥ ٧٢٥	٩٧ ٠٢٥	مصروفات اشتراكات هيئات حكومية
٤٥ ٤٤٧	١٤ ١٣٥	مصروف الإهلاك
٦٠ ٥٠٠	٣٨ ٢٠٠	أتعاب مهنية
٨٩ ٤٩١	٦٥ ٦٤٣	مصروفات دمغات ورسوم
٧٢ ٠٧٥	٥٠ ٤١٩	مرتبات عاملين بعقود
		المساهمة التكافلية
٣٢١ ٤٩٠	٢٩٤ ٠٦٤	مصروفات متنوعه
٢ ١٠٧ ١٢١	١ ٩٦٤ ٦٩٧	

٢٦. مصروفات تمويلية

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
	١١٥ ٢٥٤	فوائد قرض بنك عودة
	١ ١٢٢ ٨٧٥	فوائد على شراء أسهم بالبورصة
	١ ٢٣٨ ١٢٩	

٢٧. إيرادات تمويلية

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٢٨٥ ٧٩٣	١٢٤ ٧٠٨	فوائد دائنة (ودائع وشهادات بنكيه)
٢٨٠٢ ٠٢٢		عوائد اذون خزانه
٣ ٠٨٧ ٨١٥	١٢٤ ٧٠٨	

٢٨. نصيب السهم في الأرباح

من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٠٦/٣٠	من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي ربح الفترة
١٢ ٤٦٩ ٨٩٠	٨ ٨٤٦ ٨٣٢	
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	عدد الأسهم القائمة في ٣٠ يونيو
٠.٠٣	٠.٠٢٢	نصيب السهم في صافي ربح الفترة (جنيه/ سهم)

٢٩. أحداث هامة

١-٣٢ وفقا لما ورد بمحضر الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٨ ابريل ٢٠٢١ فقد قررت الجمعية ارجاء النظر في ابراء واخلاء مسؤولية السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين عن عام ٢٠٢٠. كما قررت الجمعية في ذات التاريخ ارجاء النظر في تعيين بلال، وخصومات السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابق والتي تم صرفها اهم خلال ٢٠٢١.

٢-٣٢ تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر إلى انتشار 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 الاصول والالتزامات ونتائج الاعمال بالقوائم المالية للشركة خلال العام الحالي والفترات التالية كما هو موضح بالايضاح المذكور اعلاه تقوم الشركة حاليا بإتخاذ عدة إجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره على مركزها المالي إلا أنه في ظل عدم الاستقرار وحالة عدم التأكد نتيجة الاحداث المالية فإن حجم تأثير ذلك الحدث وما يترتب عليه من آثار وقارة الشركة على تحقيق خططها لمواجهة هذا الخطر وهو ما يصعب تحديده في الوقت الحالي.



٣٠. الموقف الضريبي

اولا: ضريبة شركات الأموال

السنوات ٢٠٠٤/١٩٩٩

قامت مأموريه ضرائب الاستثمار بالقاهرة بالمحاسبية 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 المنقول 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 التالية:-

- ١- احواله وعاء مخلفات مجلس الإدارة الاسبق عن تلك السنوات بمبلغ ٥٣٧ مليون جنيه الى لجنة الطعن .
- ٢- تخفيض باقي وعاء شركات الأموال من مبلغ ١٨٦.٨ مليون جنيه الى مبلغ ٣٠.٥ مليون جنيه .
- ٣- احواله جزء من وعاء ضريبه القيم المنقول بمبلغ ٤.٦ مليون جنيه الى لجنة الطعن .
- ٤- الموافقه على باقي وعاء القيم المنقول 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. علما بأن هذه المبالغ عباره عن قيد نظامي قامت به الشركة بتحميله 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 ٢٧.٦٤ مليون جنيه. علما بأن هذه المبالغ تم تحميلها على جارى المساهمين من قبل الشركة وهو ما تحققت منه لجنة الطعن .

٣-

٤- قررت لجنة الطعن زياده وعاء القيم المنقول من مبلغ ٤.٦ جنيه الى مبلغ ٤٢.٥٨ مليون جنيه .

٣٣. الموقف الضريبي (تابع)

حيث تم تقدير الضريبة لوعاء ضريبية شركات الاموال وضريبية وعاء القيم المنقولة بحوالى مبلغ ٢٥ مليون جنيه وفقا للقرار الصادر من لجنة الطعن، وقد قامت الشركة بالاعتراض على هذا القرار فى المواعيد القانونية وقامت برفع دعوى قضائية رقم ٣٤٣٥ لسنة ٧٢ ق حيث خالفت لجنة الطعن احكام قانون الاثبات فى المواد المدنية والتجارية رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ والتي مفادها ان الاقرار حجة على المقر بما جاء به ومن ثم فإنه لا يصح تعديل الوعاء الضريبي بأيه اخطاء ماديه او زيادته عما طالبت به المأمورية كما انه لا يجوز للجنة الطعن او المحكمة ان تقضى بغير ما يطلب به الحضور. ولما كانت المصلحة لم تنتدب احدا لحضور لجنة الطعن كما هو وارد بحيثيات 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 المأمورية فقط امام لجنة الطعن الضريبي والقضاء وبعين 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 قضاءا 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 القضية رقم ٨٨٢ لسنة ٢٠٠٤ حصر وارد الاموال عامه عليا والمقيدة برقم ٢٦ لسنة ٢٠٠٤ حصر تحقيق اموال عامه عليا المنضم لها اوراق القضية ٣٦٦٦ لسنة ٢٠٠٦ ج.ح المقيدة برقم ٣٥٤ لسنة ٢٠٠٦ حصر وارد اموال عامه عليا، نجد ان بند مخالفات مجلس الاداره الاسبق عن تلك السنوات لم تخلصه حيث جاء بمذكره النيابه 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، جنبه فقط مضافا اليه مقابل التأخير المستحق، عن ايه ضرائب متفق عليها ولم يتم سددها بعد. وعدم تكوين اية محصصات اخرى تحصى وعاء القيم المنقولة موضوع الدعوى المشار اليها والمرفوعة من الشركة صد 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 بمأمورية ضرائب الاستثمار بالقاهرة 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 .

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



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

- تم استبعاد قيمة التسويات الضريبية عن سنوات سابقة من التغيير في الدائون والأرصدة الدائنة الأخرى والبالغة ٦٩٧ الف جنيه 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 الأثار السلبية المعتملة لهذه المخاطر على الأداء المالي للشركة.

أ- مخاطر السوق

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتعرض الشركة لمخاطر التغييرات في أسعار العملة، نتيجة أنشطتها 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 بالموردين وتجار الجملة والأفراد المتمثلة في حسابات العملاء وأوراق القبض، ويتم إدارة مخاطر الائتمان الشركة 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 إجمالي المديونية:

البيانات	إيضاح	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
عملاء وأوراق قبض	(٨)	٢٤ ٣١٧ ٨٢٨	١٦ ٧٦٥ ٤٨٢
الأضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض	(٨)	(١٣ ٤٧٤ ٢٣٤)	(١٣ ٤٧٤ ٢٣٤)
نسبة الأضمحلال الي إجمالي مديونيات العملاء		%٥٥	%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 التقديرية	سنة أو أقل
٣٠ يونيو ٢٠٢٢		جنيه مصري	جنيه مصري
قرض طويل الاجل واقساطه المستحقة خلال عام	(١٧)	٢ ١٧٠ ٥١٣	١ ٠٤٥ ٥٨٥
دائون وأرصدة دائنة أخرى	(١٨)	٢٦ ٩٤٩ ٩٦٦	٢٦ ٩٤٩ ٩٦٦
		٢٩ ١٢٠ ٤٧٩	٢٧ ٩٩٥ ٥٥١
٣١ ديسمبر ٢٠٢١		جنيه مصري	جنيه مصري
قرض طويل الاجل واقساطه المستحقة خلال عام	(١٨)	٢ ٥٩٢ ٧٤٨	١ ٠٤٥ ٥٨٥
دائون 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 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	٢٠٢٢/٠٦/٣٠ جنية مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنية مصري
أصول مالية			
بنوك - حسابات جارية	(١٣)	٥٥٣ ٧٢١	٤٤٩ ٢٧٢
بنوك - ودائع لاجل		٥٥٣ ٧٢١	٤٤٩ ٢٧٢
التزامات مالية			
قرض طويل الاجل	(١٧)	٢ ١٧٠ ٥١٣	٢ ٥٩٢ ٧٤٨
		٢ ١٧٠ ٥١٣	٢ ٥٩٢ ٧٤٨
فوائد علي شراء اسهم بالبورصة المصرية بالهامش بمعرفة شركات تداول الاوراق المالية	(٢٧)	١ ١٢٢ ٨٧٥	.



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 للقيمة 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 لحصم
التدفقات النقدية المستقبلية التعاقدية لتقدير القيمة العادلة للالتزامات المالية.
لتقدير القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة، فإن الشركة تستخدم العديد من الطرق وتضع الافتراضات المبنية 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 التقديرية 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

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
معايير محاسبة مصري جديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل وإعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار (٢٦) المعدل للتعامل	تقوم الإدارة في وقت الحال بتقييم الأثر المحتمل على القوائم	يسرى 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

<p>(٢٦) و (٤٠) المعدلين ٢٠٢٠ معا في نفس التاريخ وطبقاً لتعليمات الهيئة العامة للمراقبة 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>المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.</p>	<p>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 التعاقدية للأصل المالي. ٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الانتمائية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر منذ لحظة الاعتراف الاولي لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة. ٤- 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"</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 يلغونها: أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الانشاء" المعدل ٢٠١٥ ب- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" 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 إذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف و كذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محددة ٤- يتطلب المعيار ان يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد ٥- التوسع في متطلبات الإفصاح و العرض.</p>	<p>معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٨) "الإيرادات من العقود مع العملاء"</p>

