

م	الملاحظة
١	<p>أسباب ارتفاع بند تكلفة المبيعات بنسبة أكبر من ارتفاع بند الإيرادات والذي بدوره ساهم في انخفاض نسبة هامش مجمل الربح من ٥٩% في الفترة المالية المنتهية في يونيو ٢٠٢١ لتصل إلى ٣٦% في الفترة المالية المنتهية في يونيو ٢٠٢٢.</p> <p>مبيعات الفترة المالية المنتهية في يونيو ٢٠٢١ تتضمن مبيعات وحدات مبيعات ٢٧,٥٠% منها نسبة الربحية كما تصل إلى ٨٠% (وحدات إيجار بتكلفة تاريخية وتم تسعيرها تسعير جديد). بينما تتضمن مبيعات الفترة المالية المنتهية في يونيو ٢٠٢٢ مبيعات وحدات نسبتها ٩,٨٤% منها فقط نسبة الربحية كما تصل إلى ٩٢%.</p> <p>وتوضح أن أسباب انخفاض نسبة مبيعات الوحدات ذات الربحية المرتفعة في قوائم يونيو ٢٠٢٢، يرجع إلى أن الوحدات ذات الربحية العالية هي وحدات إيجار ولا تتحكم الشركة في توريخ بيعها ولا يمكن التوزيع لبيعها وإنما يأتي العميل لشراؤها بناء على حاجته لتملكها بدلاً من استئجارها، والشركة تحاول جذب هؤلاء العملاء وتخفيضهم للتملك والبيع لهم بنصف أسعار الوحدات الجديدة خاصة لأن إيجارهم يبلغ زهيدة جداً وتتحكم الدولة في تقرير الزيادات السنوية لتلك الوحدات.</p>
٢	<p>أسباب ارتفاع بند المخزون من نحو ٢٦١,٧ مليون جم في ديسمبر ٢٠٢١ إلى نحو ٣٤٣,٨٥ مليون جم في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، والخطة الزمنية للشركة للانتهاء من بند الإنتاج غير التام الخاص بمشروعات التعمير (ديار ٢) والذي تبلغ نسبته ٤١% من إجمالي الأصول.</p> <p>هناك كثير من الوحدات الموجودة بالمخزون متعاقد عليها فعلياً وتبلغ نسبتها حوالي ٦١% من إجمالي المخزون، ولكن طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية لم تستطع الشركة إدراجها ضمن المبيعات (وإدراج أرباحها بالمركز المالي) وبالتالي لم يتم استبعاد تكلفتها من المخزون، وهناك خطة تدريجية لتسليم العملاء لتلك الوحدات ويعد تمام سداد نسبة المقدم المدونة بالتعاقد للاستلام (ملحق).</p>

يتم احتساب مصروف اضمحلال لأصول الشركة في نهاية كل عام فقط لما تتطلبه الدراسة من تحليلات، وقد تم تكوين محخص اضمحلال أطراف ذات العلاقة عن الفترة المنتهية في يونيو ٢٠٢١ حالة خاصة.

علمًا بأن الأطراف ذات العلاقة هي:

بيان	طبيعة التعامل	٢٠٢٢/٦/٣٠
شركة آزاد فيوز -	حساب جاري	15,913,470
شركة UBL SOUTH	حساب جاري	91,535,964
شركة استشارات التعمير	حساب جاري	20,777,167
الشركة الدولية لخدمات البيئة وتاكسي العاصمة	حساب جاري	3,235,344
شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية	حساب جاري	88,043
الإجمالي		131,549,989
خسائر ائتمانية متوقعة		(4,113,025)
صافي الرصيد		127,436,964

ونشير إلى أن الحالة الخاصة التي تم تكوين محخص اضمحلال لها عام ٢٠٢١ كانت الشركة الدولية لخدمات البيئة وتاكسي العاصمة . وذلك لعدم تمكن الشركة من تحصيل المديونية الخاصة بهم على الرغم من صدور حكم قضائي لصالح الشركة .

أسباب عدم احتساب مصروف اضمحلال لبند أطراف ذات العلاقة في القوائم المالية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ والبالغ قدره نحو ١٢٨ مليون و الذي يمثل نسبة ١٦,٨٤ % من أصول الشركة على الرغم من احتسابه في القوائم المالية للفترة المالية المقارنة المنتهية في يونيو ٢٠٢١ .

١. خطة تسليم العملاء للوحدات المتعاقد عليها فعلياً كما يلي :

عدد الوحدات	الفترة	م
٣ وحدات	الربع الثالث من عام ٢٠٢٢	١
٢٠ وحدة	الربع الرابع من عام ٢٠٢٢	٢
٣٥ وحدة	الربع الأول من عام ٢٠٢٣	٣
١٩ وحدة	الربع الثاني من عام ٢٠٢٣	٤
١٧ وحدة	الربع الثالث من عام ٢٠٢٣	٥
١٠ وحدات	الربع الرابع من عام ٢٠٢٣	٦
١١ وحدة	الربع الأول من عام ٢٠٢٤	٧
٦ وحدات	الربع الثاني من عام ٢٠٢٤	٨
٣ وحدات	الربع الثالث من عام ٢٠٢٤	٩
١٣ وحدة	الربع الرابع من عام ٢٠٢٤	١٠
١٣ وحدة	الربع الأول من عام ٢٠٢٥	١١
١١ وحدة	الربع الثاني من عام ٢٠٢٥	١٢
٦ وحدات	الربع الثالث من عام ٢٠٢٥	١٣
٦ وحدات	الربع الرابع من عام ٢٠٢٥	١٤
٩ وحدات	الربع الأول من عام ٢٠٢٦	١٥
٦ وحدات	الربع الثاني من عام ٢٠٢٦	١٦
٢ وحدة	الربع الثالث من عام ٢٠٢٦	١٧
١ وحدة	الربع الرابع من عام ٢٠٢٦	١٨
١٩١ وحدة	الإجمالي	



أحمد عبد الحليم

TAMEER

٢ - خطة تسليم العملاء هي نفس الخطة الزمنية للشركة للإنتهاء من بند الإنتاج الغير تام الخاص بمشروع التعمير (ديار ٢) . حيث يتم تحويل تلك الوحدات للإنتاج التام - ثم استبعادها من مخزون الإنتاج التام وتحويلها لتكلفة المبيعات والمقابلة لإيراد المبيعات في تلك الفترات .

المستخرج

