

شركة جولدن كوست السخنة للاستثمار السياحي
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية فى ٣٠-٠٦-٢٠٢٢
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

مراقب الحسابات

أ/ عبده مصطفى شهدى

سجل المحاسبين والمراجعين رقم ٨٦٩٧
سجل الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ١١٦٨
سجل مراقبى الحسابات بالبنك المركزى رقم ٢٩٢
مراقب حسابات شركات مساهمة اعتبارا من ١٤-٠٦-٢٠٠٥
سجل مراقبى حسابات هيئة الرقابة المالية برقم ٣٨٦
مستشار الجمعية المصرية للمالية العامة والضرائب
مستشار جمعية الضرائب المصرية



Cairo : sheraton buildings- Al Bustan st. - Building 5
Ismailia : block 7 - zamzam area - Equestrian Club



010 666 38707 - 010 666 38706
+2 064 312 5047 - +2 064 312 5087



ismailia : code 41511.p.o.b 88



<http://www.shohdyfinance.net>



abdo.shohdy@shohdyfinance.net

شركة جولدن كوست السخنة للاستثمار السياحي
(شركة مساهمة مصرية)

المحتويات

البيان	رقم الصفحة
تقرير الفحص المحدود	*
قائمة المركز المالي	١
قائمة الدخل	٢
قائمة الدخل الشامل	٣
قائمة التغير في حقوق الملكية	٤
قائمة التدفقات النقدية	٥
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية للشركة	٢٦-٦



تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة / شركة جولدن كوست السخنة للاستثمار السياحي
(شركة مساهمة مصرية)

مقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة جولدن كوست السخنة للاستثمار السياحي (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل و الدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى ، والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء إستنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها " يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل إستفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود . ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد باننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم إكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية .

القاهرة في ٢٠ نوفمبر ٢٠٢٢ م

مراقب الحسابات

أ/ عبده مصطفى شهدي

سجل المحاسبين والمراجعين رقم ٨٦٩٧
سجل الجهاز المركزي للمحاسبين رقم ١١٦٨
سجل مراقبي الحسابات بالبنك المركزي رقم ٢٩٢
مراقب حسابات شركات مساهمة اعتباراً من ١٤-٦-٢٠٠٥
سجل مراقبي حسابات هيئة الرقابة المالية برقم ٣٨٦
مستشار الجمعية المصرية للمالية العامة والضرائب
مستشار جمعية الضرائب المصرية



Cairo : sheraton buildings-aly adham st. - Oriental weavers
Ismailia : block 7 - zamzam area - Equestrian Club



ismailia : code 41511.p.o.b 68



<http://www.shohdyfinance.net>



abdo.shohdy@shohdyfinance.net



010 666 38707 - 010 666 38706
+2 064 312 5047 - +2 064 312 5087



شركة جولدن كوست السخنة للاستثمار السياحي
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي
في ٣٠-٦-٢٠٢٢
المبالغ مدرجة بالجنيه المصري

٣١ ديسمبر، ٢٠٢١	٣٠ يونيو، ٢٠٢٢	ايضاح رقم	الأصول
٣٧,٠٨٥,٦٨٠	٣٦,٨١٥,٩٢٩	(٦)	الأصول غير المتداولة
٤٢,٣٣٩,٨٠٣	٤٢,٣٣٩,٨٠٣		الأصول الثابتة بالصفى
٧١,١٣٨,٨٠٦	٦٨,٠٦٥,٩٤١		مشروعات تحت التنفيذ
٧١١,٦٩٤	٦٨,٣٨٢		اوراق قبض طويلة الاجل
١٥١,٢٧٥,٩٨٣	١٤٧,٢٩٠,٠٥٥		اعباء مرابحات طويلة الاجل
			مجموع الأصول غير المتداولة
٢٨,٣٠٩,٤٠٨	٣١,٤٧٩,٣٧٦		الأصول المتداولة
٢٣,٦٥٦,٢٤٤	٢٢,٦٣٤,٤٠٤		اعمال تحت التنفيذ
٢,٧٥٤,٩٧٦	٢,٨٨١,٠٢٤		اوراق قبض قصيرة الاجل
٥٩١,٢٨٧	١,٦٢٢,٦١٣	(٧)	اعباء مرابحات موجلة قصيرة الاجل
٦٨,٨٨٦	١١٢,٤٨٦		مدينون وارصدة مدينة اخري
٦,٥٠١,٢٥٣	٢,٥٦٠,١٧٥	(٨)	مقاولين وموردين - دفعات مقدمة
٦١,٨٨٢,٠٥٤	٦١,٢٩٠,٠٧٧		نقدية بالصندوق و لدى البنوك
٢١٣,١٥٨,٠٣٧	٢٠٨,٥٨٠,١٣٢		اجمالي الأصول المتداولة
			اجمالي الأصول
٦٨,٦٠٨,٦٧٦	٦٨,٦٠٨,٦٧٦	(٩)	حقوق الملكية
٥,٢١٦,٠١٦	٥,٤١١,١٨١		رأس المال المصدر و المدفوع
٤٢,٦٧٥,٣٠٩	٤٦,٣٨٣,٤٤١	(١٠)	الاحتياطي القانوني
١,٥٨٨,٩٠٦	١,٥٨٨,٩٠٦		الارباح المرحلة
٣,٩٠٣,٢٩٧	٢,٨٢١,٥٨٤-		ارباح بيع اسهم خزينة
١٢١,٩٩٢,٢٠٤	١١٩,١٧٠,٦٢٠		صافي ارباح الفترة
			اجمالي حقوق الملكية
٥,٦٠٤,٨٢٤	٣٥٥,٣٥٢		الالتزامات غير المتداولة
٣٥٥,٠٧١	٣٥١,٨١٤	(١١)	مرابحات طويلة الاجل
٥,٩٥٩,٨٩٥	٧٠٧,١٦٦		التزامات ضريبية موجلة
			مجموع الالتزامات غير المتداولة
١١,٢٠٥,٩٧٩	١١,٤٢٧,١٦٦		الالتزامات المتداولة
١٧,١٩٠,٥٥٢	١٤,٤٢٧,٧٥٨	(١٢)	مرابحات قصيرة الاجل
١,٢٩٣,٩٤٢	١,٢٩٣,٩٤٢		الموردين والمقاولين واوراق الدفع
٥٥,٥١٥,٤٦٥	٦١,٥٥٣,٤٨٠	(١٣)	داننو شراء اصول ثابتة - قصيرة الاجل
		(١٤)	داننون وارصدة داننة اخري
٨٥,٢٠٥,٩٣٨	٨٨,٧٠٢,٣٤٦		اطراف ذات علاقة داننة
٩١,١٦٥,٨٣٣	٨٩,٤٠٩,٥١٢		اجمالي الإلتزامات المتداولة
٢١٣,١٥٨,٠٣٧	٢٠٨,٥٨٠,١٣٢		اجمالي الإلتزامات
			اجمالي حقوق الملكية والالتزامات

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم وتقرأ معها .
تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

(Handwritten signature)



عضو مجلس الإدارة

(Handwritten signature)

(٢)
محمد مصطفى شحات
 محاسب قانوني
 خبير ضرائفي
 مراجع حسابات
 ٨٦٩٧ م.م.م.
 من ٢٠٢١-٠٦-٣٠ إلى ٢٠٢٢-٠٤-٠١

شركة جولدن كوست السفينة للاستثمار السياحي
 (شركة مساهمة مصرية)
 قائمة الدخل عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٢-٠٦-٣٠
 المبالغ مدرجة بالجنيه المصري

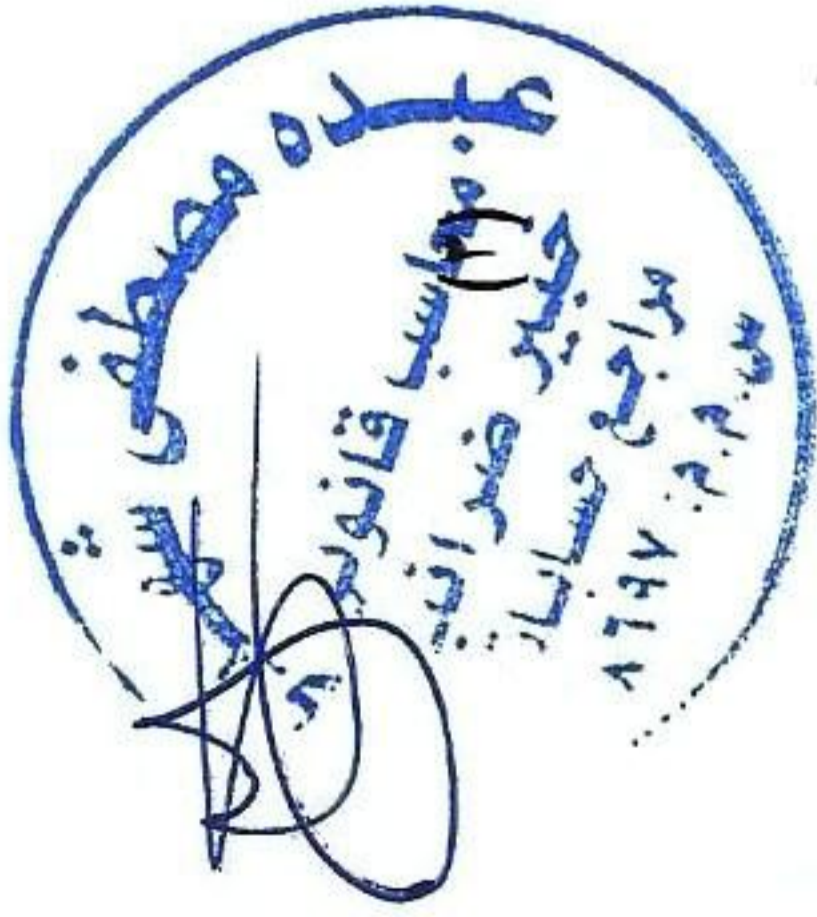
من ٢٠٢١-٠١-٠١ إلى ٢٠٢١-٠٦-٣٠	من ٢٠٢٢-٠٤-٠١ إلى ٢٠٢٢-٠٦-٣٠	من ٢٠٢٢-٠١-٠١ إلى ٢٠٢٢-٠٦-٣٠	إيضاح
٥,٥٠٠,٨٥٩	١١,٣٥٦,٧٤٨		
٢,٦٠٢,٩٢٠	٤,٤٢١,٥٦٩	١,٦٤٠,٥٧٢	(١٥)
٢,٨٩٧,٩٣٩	٦,٩٣٥,١٧٩	١,٦٤٠,٥٧٢-	
٣٩٠,٤١١	٦٠٩,١٥١	٢٢٧,٨٥٦	(١٦)
١,٩٣٩	٣,٨٧٩	٦,٠٢٤	
١,١١٦,٤٢٨	٢,٦٧٩,٠١٨	١,٠٣٩,٨٥١	
٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	٨٩,٤٦٣	
١,٤١٤,١٦١	٣,٦٦٨,١٣١	٢,٨٢٤,٨٤١-	
٣١٦,٣٨٤	٨٢١,٨٤٣	٣,٢٥٧	
١,٠٩٧,٧٧٧	٢,٨٤٦,٢٨٨	٢,٨٢١,٥٨٤-	



رئيس مجلس الإدارة والممثل
محمد يوسف

عضو مجلس الإدارة

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم وتقرأ معها.



شركة جولدن كوست السفينة للاستثمار السياحي

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية عن الفترة المنتهية في ٣٠-٦-٢٠٢٢

المبالغ مدرجة بالجنيه المصري

من ٢٠٢١-٠٤-٠١	من ٢٠٢١-٠١-٠١	من ٢٠٢٢-٠٤-٠١	من ٢٠٢٢-٠١-٠١
١,٠٩٧,٧٧٧	٢,٨٤٦,٢٨٨	٨٩٤,٢٥٩-	٢,٨٢١,٥٨٤-
٢٠٢١-٠٦-٣٠	٢٠٢١-٠٦-٣٠	٢٠٢٢-٠٦-٣٠	٢٠٢٢-٠٦-٣٠
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	٢,٨٤٦,٢٨٨	٨٩٤,٢٥٩-	٢,٨٢١,٥٨٤-
بنود الدخل الشامل الأخرى	.	.	.
صافي ربح الفترة بعد الضرائب	٢,٨٤٦,٢٨٨	٨٩٤,٢٥٩-	٢,٨٢١,٥٨٤-

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم وتقرأ معها

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

محمد يوسف

عضو مجلس الإدارة

محمد يوسف



شركة جولدن كوست للسفحة للاستثمار السياحي
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المنتهية في ٣٠-٦-٢٠٢٢
المبالغ مدرجة بالجنيه المصري

الإجمالي-	صافي أرباح/خسائر- العلم	أرباح بيع أسهم خزينة	الإرباح المرحلة	احتياطي قانوني-	رأس المال-
١٢١,٠٦٨,٣٦٥	٧,١٨٤,٩٨٧	١,٥٨٨,٩٠٦	٣٨,٨٢٩,٠٢٩	٤,٨٥٦,٧٦٧	٦٨,٦٠٨,٦٧٦
.	٧,١٨٤,٩٨٧-	.	٧,١٨٤,٩٨٧	.	.
٢١٨,٧٧٦-	.	.	٣٥٩,٢٤٩-	٣٥٩,٢٤٩	.
٢,٤٠٩,٢١٢-	.	.	٢١٨,٧٧٦-	.	.
٣٥١,٤٧٠-	.	.	٢,٤٠٩,٢١٢-	.	.
٢,٨٤٥,٢٨٨	٢,٨٤٥,٢٨٨	.	٣٥١,٤٧٠-	.	.
١٢٠,٩٣٤,١٩٥	٢,٨٤٥,٢٨٨	١,٥٨٨,٩٠٦	٤٢,٦٧٥,٣٠٩	٥,٢١٦,٠١٦	٦٨,٦٠٨,٦٧٦
١٢١,٩٩٢,٢٠٤	٣,٩٠٣,٢٩٧	١,٥٨٨,٩٠٦	٤٢,٦٧٥,٣٠٩	٥,٢١٦,٠١٦	٦٨,٦٠٨,٦٧٦
.	٣,٩٠٣,٢٩٧-	.	٣,٩٠٣,٢٩٧	.	.
.	.	.	١٩٥,١٦٥-	١٩٥,١٦٥	.
.
٢,٨٢١,٥٨٤-	٢,٨٢١,٥٨٤-
١١٩,١٧٠,٦٢٠	٢,٨٢١,٥٨٤-	١,٥٨٨,٩٠٦	٤٦,٣٨٣,٤٤١	٥,٤١١,١٨١	٦٨,٦٠٨,٦٧٦



رئيس مجلس الإدارة والمضو المنتدب
محمد يوسف

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم وتقرأ معها.
عضو مجلس الإدارة

محمد يوسف



شركة جولدن كوست السخنة للاستثمار السياحي
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٢-٠٦-٣٠
المبالغ مدرجة بالجنيه المصري

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٣,٦٦٨,١٣١	٢,٨٢٤,٨٤١-
٢٦٧,٨٥٦	٢٦٩,٧٥١
٢,٧٦٠,٦٨٢-	.
١,١٧٥,٣٠٥	٢,٥٥٥,٠٩٠-
١٢,٧٠١,٧٢٠-	٣,١٦٩,٩٦٨-
٢,٦٥٦,٨٧٠-	٤,٠٩٤,٧٠٥
١٠٧,٨٠٠	١,٠٣١,٣٢٦-
٥٥٤,٨٧٤-	٤٣,٦٠٠-
١٥,٩٩٣,٨٠٩	٢,٧٦٢,٧٩٤-
٢٢,١٠٠-	٦,٠٣٨,٠١٥
١,٣٤١,٣٥٠	٥٦٩,٩٤٢
٤,٩٦٥-	.
١,٥٠٠,٤٨٩-	.
١,٥٠٥,٤٥٤-	.
٢,٦١٢,٠٠٦-	٤,٥١١,٠٢١-
.	.
٢,٦١٢,٠٠٦-	٤,٥١١,٠٢١-
٢,٧٧٦,١١٠-	٣,٩٤١,٠٧٨-
٨,٣٤٤,١٦٢	٦,٥٠١,٢٥٣
٥,٥٦٨,٠٥٢	٢,٥٦٠,١٧٥

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

صافي ربح العام قبل الضريبة

تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

اهلاكات الاصول الثابتة

تسويات على الارباح المرحلة

(خسائر) أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل

ربح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل

(التغير) في عمال تحت التنفيذ

(التغير) في اوراق قبض

(التغير) في المدينون والارصدة المدينة

(التغير) في الموردين والمقاولين

(التغير) في الموردين والمقاولين واوراق الدفع

(التغير) في الداننون والارصدة الداننة الاخرى

اطراف ذات علاقة دائنة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

مدفوعات لشراء أصول ثابتة

التغير في داننو شراء اصول ثابتة

المسدد لمدينو شراء اصول ثابتة

المسدد لمشروعات تحت التنفيذ

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

المحصل من التسهيلات البنكية

المحصل من بيع اسهم الخزينة

المدفوع للبنوك سحب على المكشوف

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل

صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام

النقدية وما في حكمها اول الفترة

النقدية وما في حكمها اخر الفترة

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزء من هذه القوائم و تقرأ معها .

رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب



عضو مجلس الادارة



شركة جولدن كوست السخنة للاستثمار السياحي

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المصنفة للقوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١- نشأة الشركة :

١ - نبذة عن الشركة

تأسست شركة جولدن كوست السخنة للاستثمار السياحي (شركة مساهمة مصرية) وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتم قيدها في السجل التجاري بمكتب الاسماعيلية برقم ٤٢٣٧٣ بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠٠٤ ويتمثل غرض الشركة في إقامة وإدارة قرية سياحية مستوى ٣ نجوم بطاقة إيوائية بزيادة عدد الوحدات الفندقية بمستوى ثلاث نجوم ١ وحدات إسكان سياحي وملاعب ومناطق مفتوحة ومبنى خدمي وسكن عاملين و الخدمات المكملة و المرتبطة بغرض الشركة وكافة الوسائل الترفيهية وحمامات السباحة و المطاعم ومركز غطس وحدائق ومرافق البنية الأساسية وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها ويجوز للشركة أن تكون لها صلحة أو تشترك باي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها في تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج لـ ٥ يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالف أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية .
مدة الشركة ٢٥ عام تبدأ من تاريخ القيد في السجل التجاري

مجلس الادارة

تم تشكيل مجلس الادارة كالتالي :

الاسم	الصفة
١. المهندس / طارق احمد عباس نديم	رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب
٢. الدكتور / محمد يوسف محمد حسن	عضو مجلس ادارة
٣. المهندس / بلال احمد عباش	عضو مجلس ادارة

٢- أسس اعداد القوائم المالية :

الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين :

* يتم اعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وتعديلاتها والقوانين والتعليمات المحلية السارية.

* تم اعتماد القوائم المالية للأصدار من قبل مجلس إدارة الشركة في ٢٠-١١-٢٠٢٢

أصدرت وزارة الاستثمار والتعاون الدولي القرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ٧ ابريل لسنة ٢٠١٩، بتعديل بعض احكام معايير المحاسبية المصرية ومنها قرار بإلغاء معيار المحاسبية المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس" واستبداله بمعيار المحاسبية المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية" وكذلك إلغاء معيار المحاسبية المصري رقم (٨) "عقود الأئشاء" ومعيار المحاسبية المصري رقم (١١) "الأيرادات" واستبداله بمعيار المحاسبية المصري رقم (٤٨) " الأيراد عن العقود مع العملاء" وكذلك إلغاء معيار المحاسبية المصري رقم (٢٠) " القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي" واستبداله بمعيار المحاسبية المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير".



(٧)

٣- عملة التعامل و عملة العرض

العملة المستخدمة في عرض القوائم المالية هي الجنيه المصري و الذي يمثل عملة التعامل للشركة

٤- استخدام التقديرات و الافتراضات المحاسبية

تقوم إدارة الشركة بإعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية ووضع أحكام تتطلب من إدارة الشركة استخدام الحكم الشخصي وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المعروضة بالإيرادات والمصروفات والأصول والالتزامات والإفصاحات المرفقة في تاريخ المركز المالي. إن عدم التأكد حول هذه الافتراضات و التقديرات يمكن أن ينتج عنه نتائج تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية. يتم مراجعة التقديرات والافتراضات على أساس مبدأ الاستمرارية. إن التعديلات على التقديرات المحاسبية يتم الاعتراف بها في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات.

إن الأحكام والتقديرات و الافتراضات الرئيسية التي لها تأثير جوهري على القوائم المالية مبينة أدناه

الحكم الشخصي

تقوم إدارة الشركة باستخدام الحكم الشخصي في تطبيق متطلبات بعض السياسات المحاسبية و المؤثرة بشكل هام على القوائم المالية، حيث يتم الاعتراف بالإيرادات كما هو وارد تفصيلاً بالسياسة المحاسبية المتبعة.

توقيت استيفاء التزامات الأداء

تقوم الشركة بتقييم كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا استوفيت التزامات الأداء مع مرور الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة المناسبة للاعتراف بالإيرادات. هذا وقد قامت الشركة بالتقييم استناداً إلى اتفاقيات البيع والشراء المتفق عليها مع ونصوص القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث تم إبرام العقود لتقديم الأصول العقارية للعملاء، ولم تخصص الشركة بند الأصول واستخدامات بديلة للشركة وعادة يكون لها حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن. في هذه الظروف تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت. وفي حالة عدم حدوث ذلك يتم الاعتراف بالإيرادات في وقت محدد.

تحديد أسعار المعاملات

تقوم الشركة بتحديد سعر المعاملة في كل من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذا الإجراء، تقوم الشركة بتقييم أثر أي مبلغ متغير في العقد، بسبب الخصومات أو الشروط الجزائية أو وجود أي عنصر تمويل جوهري في العقد وأي مبلغ غير نقدي في العقد.

تحويل السيطرة في عقود العملاء

في الحالات التي تقرر الشركة أنها استوفت التزامات الأداء في وقت من الأوقات، يتم الاعتراف بالإيرادات عند تحويل السيطرة على الأصول التي هي موضوع العقد إلى العميل. وفي حالة عقود بيع الأصول العقارية، يتم ذلك عادة عند استلام المقابل المالي للوحدة وعدم وجود أي معوقات في تسليم الوحدة إلى العميل.

تصنيف الاستثمارات

تحدد الإدارة عند الاستحواذ على الأوراق المالية ما إذا كانت تلك الأوراق المالية مصنفة إما بالقيمة العادلة أو بالتكلفة المستهلكة. ولتقدير ما إذا كانت تلك الاستثمارات في الأوراق المالية مصنفة على أنها مدرجة بالقيمة العادلة أو التكلفة المستهلكة، كما راعت الإدارة المعيار لتحديد التصنيف المشار إليه في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية".



(٨)

أحكام جوهرية في تحديد مدة عقد الإيجار بالنسبة للعقود ذات خيارات التجديد

تحدد الشركة مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار ، بالإضافة إلى الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول تنفيذه ، أو أي فترات يشملها خيار إنهاء عقد الإيجار ، إذا كان من المؤكد بشكل معقول عدم حدوث ذلك .

الانخفاض في قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة بتقييم فيما إذا كانت هناك أية مؤشرات على انخفاض في قيمة الأصول غير المالية في تاريخ كل مركز مالي ، يتم اختبار الأصول غير المالية بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تكون هناك مؤشرات بأن القيمة الدفترية من غير الممكن تحصيلها عندما يتم إجراء احتساب قيمة الاستخدام ، كما تقدر الإدارة التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصول أو الوحدة المولدة للنقد وتختار معدل الخصم المناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

٥- السياسات المحاسبية الهامة

تقوم الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية الآتية بثبات وهي تتفق مع تلك المطبقة في جميع الفترات المعروضة فيما عدا ما يتطلبه تطبيق المعايير المستحدثة

٥-١-١-٥ معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية"

يحدد معيار المحاسبة المصري متطلبات إثبات وقياس الأصول المالية والالتزامات المالية وبعض عقود شراء أو بيع بنود غير مالية. ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس". تطبيقاً لقرار نائب رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١ قامت الشركة بتأجيل تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية على القوائم المالية الدورية حتى موعد أقصاه تاريخ إعداد القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع إدراج الأثر المحاسبي المجمع للعام بالكامل بداية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وذلك نظراً للظروف الحالية التي تمر بها البلاد من انتشار فيروس كورونا وصعوبة تواجده الموارد البشرية في الشركات للعمل بكامل طاقتها. الأداة المالية هي أي عقد يتم بموجبه ارتفاع الأصول المالية لمنشأة يقابله ارتفاع الالتزامات المالية لمنشأة أخرى. يحتفظ معيار المحاسبة المصرية رقم (٤٧) بشكل كبير بالمتطلبات الحالية لمعيار المحاسبة المصري (٢٦) بغرض تصنيف وقياس الالتزامات المالية. إلا أنه يستبعد التصنيفات السابقة في معيار المحاسبة المصري (٢٦) للأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، والقروض والسلف المتاحة للبيع.

٥-٢-١-٥ معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ "الإيرادات من العقود مع العملاء"

يحل المعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) محل معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاءات" ومعيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيرادات" التي بدأ بالتطبيق في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١. واستحدث معيار الإيرادات الجديد نموذجاً مكوناً من خمس خطوات قائم على المبادئ المحاسبية بشأن الاعتراف بالإيرادات عند انتقال السيطرة على البضاعة إلى أو تقديم الخدمات للعميل. تتمثل الخمس خطوات هذه في الآتي: تحديد العقود المبرمة مع العملاء ، وتحديد التزامات الأداء المنصوص عليها في العقد ، وتحديد سعر المعاملة ، وتخصيص سعر المعاملة ، والاعتراف بالإيرادات عند استيفاء التزامات الأداء. كما يتطلب معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ تقديم إفصاحات معززة بشأن الإيرادات وذلك لمساعدة المستثمرين على أن يفهم بصورة أفضل طبيعة ومبلغ وتوقيت الإيرادات وعدم التأكد منها ومن التدفقات النقدية الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء، وتحسين إمكانية مقارنة الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء. يسمح هذا المعيار بالتطبيق بأثر رجعي بالكامل أو باتباع منهج الأثر الرجعي المعدل. وينطبق على كافة الإيرادات الناشئة من العقود المبرمة مع العملاء، ما لم تقع تلك العقود في نطاق معايير أخرى. ويضع المعيار الجديد نموذجاً مكوناً من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات التي تنشأ من العقود المبرمة مع العملاء. وبموجب المعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) ، يعترف بالإيرادات حسب القيمة التي تعكس العروض الذي تتوقع المنشأة استحقاقه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات إلى عميل. ويلزم المعيار المنشآت أن تمارس تقديراً محاسبياً ، أخذاً في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات العلاقة عند تطبيق كل خطوة من النموذج على العقود المبرمة مع عملائها. كما يُحذّر المعيار طريقة المحاسبة عن التكاليف الإضافية للحصول على عقد والتكاليف التي تتعلق مباشرة بالوفاء بالعقد وعليه، ليس هناك أي أثر هام من تطبيق المعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيرادات من العقود مع العملاء" على إثبات إيرادات الشركة.



(٩)

اثبات الإيرادات

يتم قياس الإيرادات على أساس المبلغ المحدد في العقد مع العميل ويستثنى المبالغ التي تم تحصيلها نيابة عن طرف ثالث. تعترف الشركة بالإيرادات عندما تنتقل السيطرة على الوحدات أو الخدمات كما أن تحديد توقيت نقل السيطرة - على مدى فترة زمنية أو عند نقطة من الزمن - يتطلب قدر من الحكم الشخصي .

يتم الاعتراف بالإيرادات بالقدر الذي يكون فيه من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة ويمكن قياس العائد بصورة موثوقة فيها بغض النظر عن موعد السداد يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق مع الأخذ في الاعتبار شروط السداد المحددة تعاقدياً باستثناء أي رسوم أو اتعاب يتم اظهار المبالغ المفصح عنها كإيرادات بعد خصم المخصصات التجارية والتخفيضات وعليه ، ليس هناك أي تأثير عن تطبيق المحاسبة المصري (٤٨) على الاعتراف بالإيرادات للمجموعة .

تستوفي المجموعة التزام أداء وتعترف بالإيرادات على مدى فترة زمنية إذا استوفي أحد المعايير التالية:

- ١- أن يحصل العميل على المنافع المقدّمة عن طريق أداء المجموعة بما تنفذه المجموعة وأن يستهلكها في آن واحد .
- ٢- أن ينشأ عن أداء المجموعة أصل أو يحسن منه بحيث يسيطر عليه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه
- ٣- لا ينشأ عن أداء المجموعة أصل باستخدام بديل لها، ويكون للمجموعة حق نافذ نظامياً للسداد نظير الأداء المكتمل حتى تاريخه.

يتكون إيرادات الشركة بشكل أساسي من إيرادات إيجار من عقود الإيجار ضمن نطاق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩).

بالنسبة لأنواع الإيرادات الأخرى فينطبق عليها معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).

تحديد سعر المعاملة:

يتعين على المجموعة تحديد سعر المعاملة في كل عقد من عقودها المبرمة مع العملاء. وعند إجراء هذا التقدير المحاسبي ، تقيم المجموعة تأثير أي متغيرات في العقد بسبب الخصومات أو الغرامات ووجود أي عنصر تمويلي هام في العقد وأي متغير غير نقدي في العقد .

وعند تحديد تأثير المتغير، تستخدم المجموعة طريقة " المبلغ المرجح " المنصوص عليها في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء، حيث يُحدّد بموجبها سعر المعاملة بالرجوع إلى المبلغ المرجح الواحد ضمن مجموعة من مبالغ المتغيرات المحتملة.

الفترة الانتقالية

قامت الشركة بتطبيق المعيار باستخدام طريقة الأثر التركمي المعدل ، مما يعني أن أثر تطبيق المعيار تم الاعتراف به في الأرباح المرحلة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠ ، ولم يتم تعديل أرقام المقارنة. يظهر أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) على الأرصدة الافتتاحية للمركز المالي للشركة، اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠ ، في الجدول السابق في هذا الإيضاح.

إيرادات الإيجار

يتم : اثبات حوافز المستأجرين كتخفيض من إيرادات الإيجار باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار إن مدة العقد هي الفترة غير القابلة للإلغاء من عقد الإيجار بالإضافة إلى أي مدة إضافية تتاح للمستأجر كخيار لإكمال عقد التاجير حيث تكون الإدارة متأكدة وبشكل معقول عند نشأة عقد الإيجار بأن المستأجر سيمارس هذا الخيار.

يتم : اثبات المبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو للتعويض عن التلف في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند نشونها .

عوائد الإيجار

وتقوم الشركة بإثبات عوائد الإيجار على أساس تقارير المبيعات المدققة المقدمة من المستأجرين في حالة عدم توفر التقارير المدققة ، تعد الإدارة تقديراتها الخاصة عن المستأجرين المحققين أو المتخطين للمبيعات المتفق عليها في عقود الإيجار بناء على أدانهم السابق .



(١٠)

٥ - ١ - ٣ معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير"

يحل معيار المحاسبة المصري (٤٩) محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) - القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي . يقدم معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير "نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق الانتفاع بالأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية للدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الأخذ في الاعتبار أنه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. وهناك إعفاءات اختيارية لعقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير ذات القيمة المنخفضة.

* بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي

* بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير - بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر. - يظهر أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) على الأرصدة الإفتتاحية للمركز المالي للشركة ، اعتبارا من ١ يناير ٢٠٢٠ ، في الجدول السابق في هذا الإيضاح

- الاعتراف والقياس

عند بدء العقد ، تقوم الشركة بتقييم ما اذا كان العقد يحتوي على ترتيبات تأجير ، وبالنسبة لمثل هذه الترتيبات لعقود التأجير تعترف الشركة بأصول حق انتفاع والتزامات عقود التأجير باستثناء

عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود الأصول ذات القيمة المنخفضة على النحو التالي:

عند الاعتراف الأولي ، يتم قياس أصل حق الانتفاع على أنه المبلغ المساوي للالتزامات الإيجار والتي يتم قياسها مبدئية والمعدلة بمدفوعات الإيجار السابقة على العقد والتكلفة المباشرة الأولية وحوافز الإيجار والقيمة المخصومة للتكاليف التقديرية لفك وإزالة الأصل . وفي القياس اللاحق ، يتم قياس أصل حق الانتفاع بالتكلفة مخصوما منه مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على الأعمار الإنتاجية المقترنة لأصول حق الانتفاع أو مدة الإيجار أيهما أقل . - التزام عقد التأجير يتم قياسه في بداية عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار الغير مدفوعة في ذلك التاريخ على مدار فترة الإيجار ، كما يجب خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي السائد بالدولة بشكل عام ، تستخدم الشركة معدل الاقتراض الإضافي كمعدل خصم . بعد ذلك يتم قياس التزام عقود التأجير بالتكلفة المستهلكة

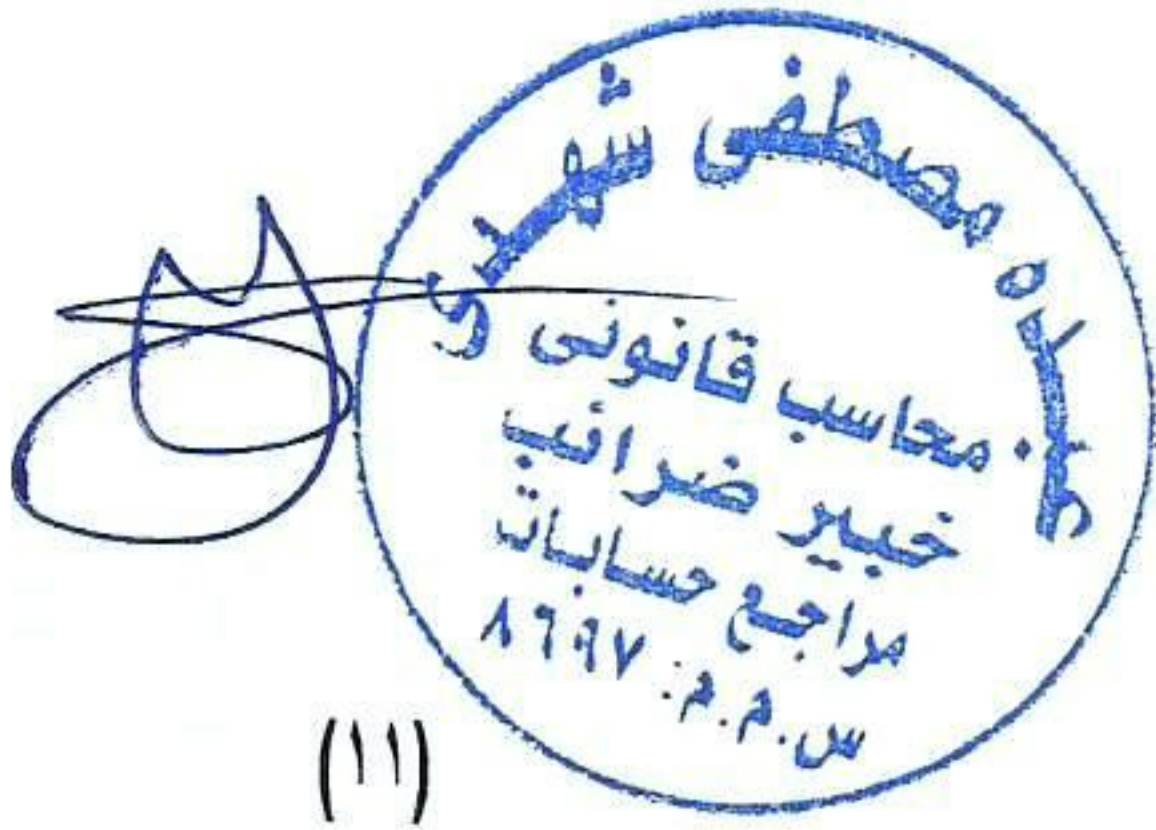
باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي . - هذا وسوف يتم إعادة قياس أصول حق الانتفاع والتزام عقود التأجير لاحقا في حالة حدوث أحد من الأحداث التالية:

• التغير في سعر التأجير بسبب الربط بالأسعار أو المعدل الذي أصبح ساري المفعول في الفترة .

• تعديلات على عقد الإيجار .

• إعادة تقييم مدة الإيجار .

إن عقود تأجير الأصول غير الأساسية وغير المتعلقة بأنشطة التشغيل الرئيسية للشركة ، والتي هي بطبيعتها قصيرة الأجل (أقل من ١٢ شهرا) بما في ذلك خيارات التجديد وعقود تأجير السلع منخفضة القيمة يتم إدراجها في قائمة الدخل عند تكبدها .



(١١)

٢-٥ ترجمة العملات الأجنبية:

- * يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملات. يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ الميزانية ، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الأرباح أو الخسائر.
- بم ترجمة الأصول والالتزامات غير النقدية بالعملة الأجنبية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولى . يتم ترجمة الأصول والالتزامات غير النقدية بالعملة الأجنبية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادلة.
- بم ترجمة القوائم المالية للشركات التابعة التي تعد قوائمها بعملة أجنبية الى عملة التعامل للشركة القابضة وهي الجنيه المصري كما يلي:
- (أ) يتم ترجمة الأصول والالتزامات لكل ميزانية يتم عرضها بسعر الإقفال في تاريخ الميزانية.
- (ب) يتم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات لكل قائمة الأرباح أو الخسائر يتم عرضها باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملات او باستخدام متوسط سعر الصرف عندما يكون ذلك عملياً أكثر.
- (ج) يتم إثبات جميع فروق التغير في أسعار الصرف كبند مستقل ضمن حقوق الملكية كفروق ترجمة عملة أجنبية.

بم الاعتراف بالمكسب أو الخسارة من ترجمة البنود ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بطريقة تتفق مع الاعتراف بمكسب أو خسارة التغير في القيمة العادلة للبند. أي يتم الاعتراف بفروق الترجمة المتعلقة بالبنود التي يتم الاعتراف بمكسب أو خسارة التغير في قيمتها العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الآخر أو في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة ضمن بنود الدخل الشامل الآخر أو في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة على التوالي.

٣-٥ الأصول الثابتة

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

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



(١٢)

البيان	نسب الالهالك المقدره
مباني وانشاءات	%٥
الآلات ومعدات	%١٠
حاسب الي وملحقاته	%١٠
اجهزة كهربائية وتكييف	%١٠
آثاث وتجهيزات	%١٢
محطات تحلية ومعالجة	%١٠

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

*يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والاعمار الإنتاجية لها وطرق اهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

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

*يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ اثبات اخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل نتيجة الرد الخساره الناجمة عن اضمحلال ، القيمة الاستردادية له او القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها بالصافي بعد الالهال ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة ويتم اثبات الرد في أي خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل .

*تقوم الشركة بآثبات قيمة الأرض المشتراه بالتقسيم الأجل مقابل إصدار أوراق دفع مقابلها تسدد على سنوات مستقبلية .

٤-٥ الأصول غير الملموسة

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة المقتناة بشكل منفرد أولاً بالتكلفة .

بعد الاعتراف الأولي يتم إثبات الأصول غير الملموسة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإستهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال .

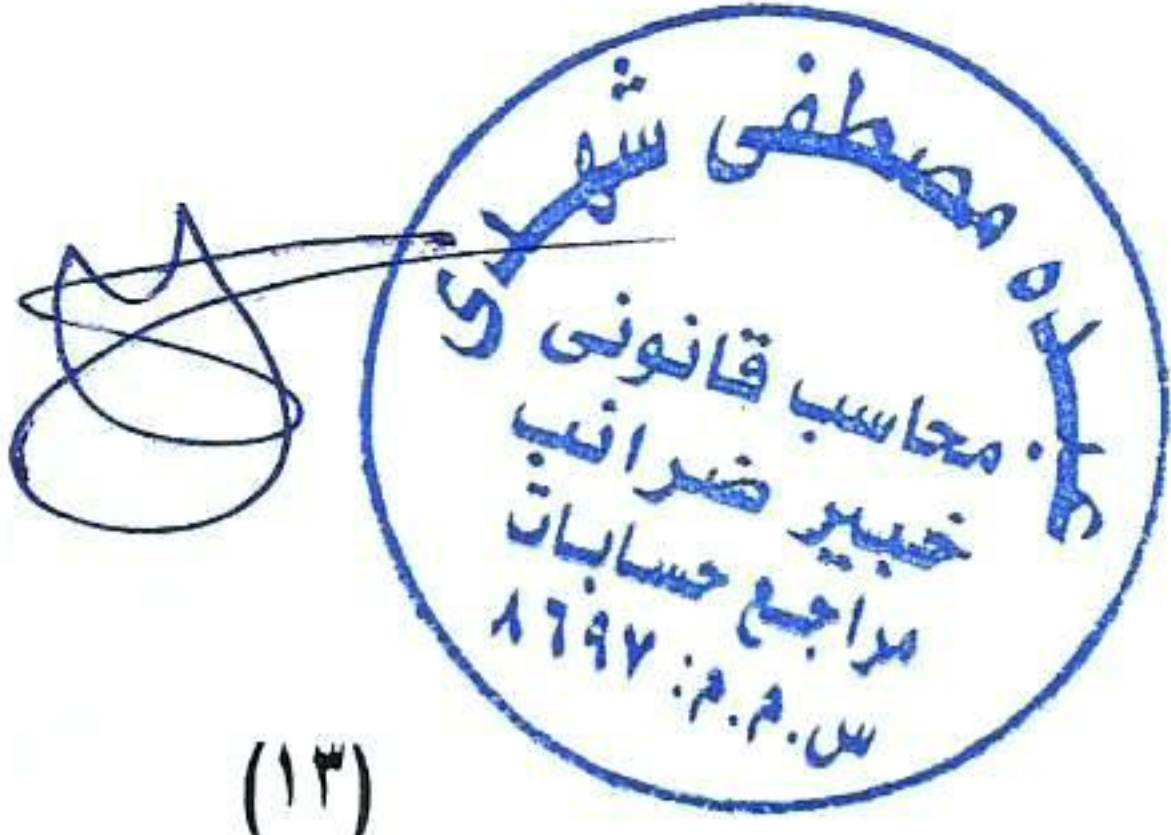
لا يتم رسمة الأصول غير الملموسة المتولدة داخلياً كأصل ويتم الاعتراف بالمصروفات ضمن قائمة الأرباح او الخسائر في العام التي أنفقت فيها المصروفات .

يتم تحديد العمر الافتراضى للأصول غير الملموسة كمحددة العمر أو غير محددة العمر .

يتم إستهلاك الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة على العمر الاقتصادي للأصل ، ويتم إجراء اختبار قياس للإضمحلال عندما يكون هناك

مؤشر على اضمحلال الأصل .يتم مراجعة فترة الإستهلاك وطريقة الإستهلاك للأصل غير الملموس بعمر محدد في نهاية كل سنة مالية على الأقل .

تمثل الأصول غير الملموسة في برامج الحاسب الآلي والترخيص الخاصة بها ويتم إستهلاكها بطريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضى لها.



(١٣)

٥-٥ مشروعات تحت التنفيذ :

تمثل مشروعات تحت التنفيذ في المبالغ التي تم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للإستخدام في التشغيل حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة، ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة بعد خصم الإضمحلال

٦-٥ أعمال تحت التنفيذ

يتم إثبات الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة. وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة وغير المباشرة المتعلقة اللازمة لتجهيز الوحدات الى الحالة التي يتم بيعها.

٧-٥ وحدات تامة جاهزة للبيع

تمثل الوحدات التامة الجاهزة للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في اعمال تسويقها او البدء في انشائها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها حيث يتم إثبات الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف اراضي وتكاليف انشائية وتكاليف غير مباشرة على بند اعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الاعمال لتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من اجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على ان تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات .

٨-٥ العملاء والارصدة المدينة الاخرى

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الإضمحلال . يتم قياس خسائر الإضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة . ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر. ويتم الاعتراف برد خسائر الإضمحلال في الفترة التي حدث فيها .

٩-٥ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكومي نتيجة لحدث سابق، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجياً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام . ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ المركز المالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام. وفي حالة استخدام الخصم (القيمة الحالية) يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن التكاليف التمويلية.

١٠-٥ الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥٪ من أرباح السنة لتكوين احتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر. ويستعمل الإحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لإقتراح مجلس الإدارة.



١٢-٥ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترة السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع إسترداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضرريبة الدخل المؤجلة باتباع طريقة الإلتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الإلتزام للإغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.

ويتم الاعتراف بضرريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية الإلتحاق بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية.

يتم إدراج الضريبة الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الدخل للفترة، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

١٣-٥ تحقق الإيراد

* قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠. تم تقديم معلومات حول السياسات المحاسبية للشركة المتعلقة بالعقود مع العملاء وتوضيح أثر تطبيق المعيار بالايضاح رقم (٥-١-٢).

* تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار المحاسبة المصري (٤٨):

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى العميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.

الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.

الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما او (كلما) أوفت المنشأة بالتزام الأداء.

* تفي الشركة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني، إذا تم استيفاء احد المعايير التالية:-

(أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له إستخدام بديل للشركة والشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

(ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه،

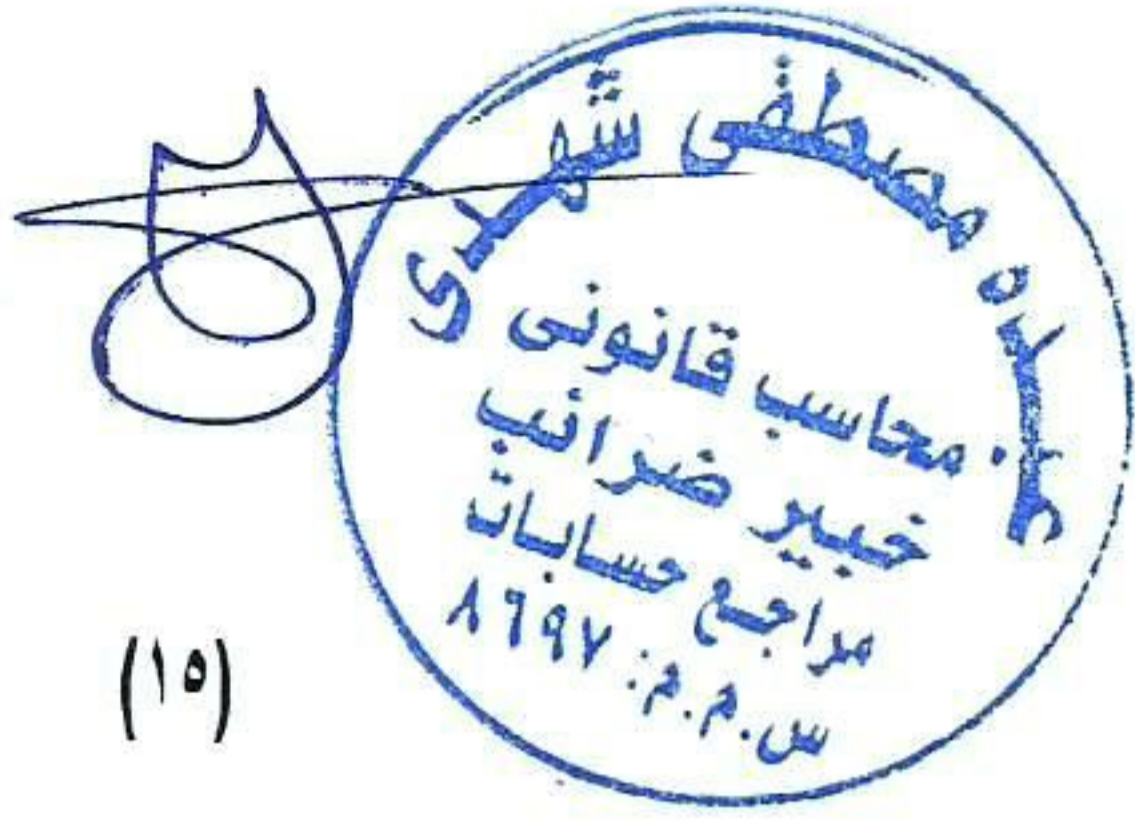
(ج) العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت الشركة بالأداء.

* بالنسبة لالتزامات الأداء، في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات على مدى زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.

* عندما تستوفي الشركة التزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبني على العقد على مبلغ العقد المقابل للالتزام الاداء، عندما يتجاوز مبلغ مقابل العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (التزام العقد).

* تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه احتمال بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق حيثما كان ذلك مناسبة.

* إن تطبيق معيار المحاسبة المصري ٨ تتطلب من الإدارة إستخدام الأحكام التالية:



(١٥)

استيفاء التزامات الأداء

* يجب على الشركة إجراء تقييم لكل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمني أو عند نقطة من الزمن "يتطلب قدر من الحكم الشخصي" من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات، قدرت الشركة أنه وبناء على الاتفاقية المبرمة مع العملاء فإن الشركة لا تنشأ أصلاً له استخدام بديل للشركة وعادة ما يكون لديها حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه. - وفي هذه الظروف تقوم الشركة بإثبات الإيرادات على مدى زمني، وإذا لم يكن ذلك هو الحال، فيتم إثبات الإيرادات عند نقطة من الزمن بالنسبة لبيع البضاعة، تثبت الإيرادات عادة عند نقطة من الزمن.

تحديد أسعار المعاملة

* يجب على الشركة تحديد سعر المعاملة المتعلق في إتفاقيتها مع العملاء، وعند استخدام هذا الحكم، تقوم الشركة بتقدير تأثير أي مقابل متغير في العقد بسبب الخصم أو الغرامات أو وجود أي مكون تمويل هام في العقد أو أي مقابل غير نقدي في العقد.

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

- في حالة ما إذا قامت الشركة بتحديد استيفاء التزامات الأداء عند نقطة من الزمن، تثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة على الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل.

- بالإضافة لذلك، فإن تطبيق معيار المحاسبة المصري (٤٨) أدى إلى ما يلي:

توزيع سعر المعاملة لالتزام الأداء في العقود مع العملاء

- إختارت الشركة تطبيق طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء بحيث يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى زمني، تعتبر الشركة إن استخدام طريقة المدخلات، والتي تتطلب إثبات الإيرادات بناء على جهود الشركة في الوفاء بالتزامات الأداء، توفر أفضل مرجع للإيرادات المحققة فعليا، وعند تطبيق طريقة المدخلات، تقدر الشركة الجهود أو المدخلات الاستيفاء التزام الأداء بالإضافة لتكلفة استيفاء الالتزام التعاقد مع العملاء، فإن هذه التقديرات تشمل على الوقت المنصرفة لعقود الخدمات.

أمور أخرى ينبغي أخذها في الاعتبار

* المقابل المتغير إذا كان المقابل المتعهد به في عقد ما يتضمن مبلغاً متغيرة، حينئذ يجب على الشركة تقدير مبلغ المقابل الذي يكون لها حق فيه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل، تقدر الشركة سعر المعاملة على العقود ذات المقابل المتغير باستخدام القيمة المتوقعة أو طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً، تطبق الطريقة باتساق خلال العقد ولأنواع مماثلة من العقود.



(١٦)

مكون التمويل الهام

* يجب على الشركة تعديل مبلغ مقابل العقد المتعهد به مقابل القيمة الزمنية للنقود إذا كان العقد يتضمن مكون تمويل هام.

الاعتراف بالإيراد

أ- إيراد الخدمات

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

ب- إيراد التأجير

تسجل إيرادات التأجير على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

ج- إيراد الفوائد

يتم إثبات الفوائد على أساس الاستحقاق أخذ في الاعتبار المدة الزمنية ومعدل الفائدة الفعال.

د- إيراد العمولات

يتم الاعتراف بإيراد العمولات بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة وفقاً لأساس الاستحقاق.

هـ- التوزيعات

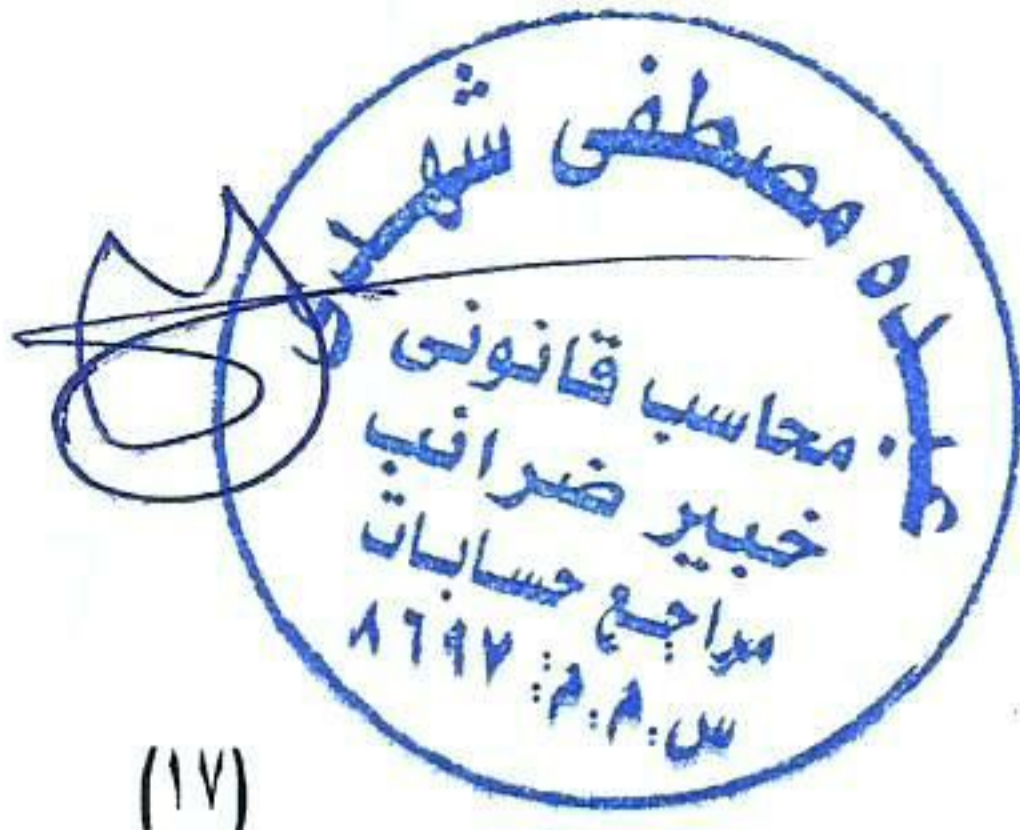
يتم الاعتراف بإيراد التوزيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في تحصيل تلك التوزيعات.

١٥-٥ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل، المصروفات العمومية والإدارية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الدخل في الفترة المالية التي تحققت فيها تلك المصاريف.

١٧-٥ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضاً الشركات المسيطر عليها أو خاضعة سيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة.



(١٧)

١٨-٥ اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد أضمحل . في حالة وجود احد المؤشرات، أو عندما يكون اختبار اضمحلال القيمة السنوي للأصل مطلوباً، تقوم الشركة بتقدير القيمة الاستردادية. القيمة الاستردادية لأصل أو وحدة توليد النقد (الوحدة المنتجة للنقد) هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة الاستخدامية أيهما اعلى والتي يتم تحديدها للأصول الفردية ، إلا إذا لم يولد الأصل تدفقات نقدية مستقلة إلى حد كبير عن تلك من الأصول أو مجموعة الأصول الأخرى . وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن الأصل قد إضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر . عند تقدير القيمة الاستخدامية يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع ، يتم استخدام طريقة تقييم مناسبة.

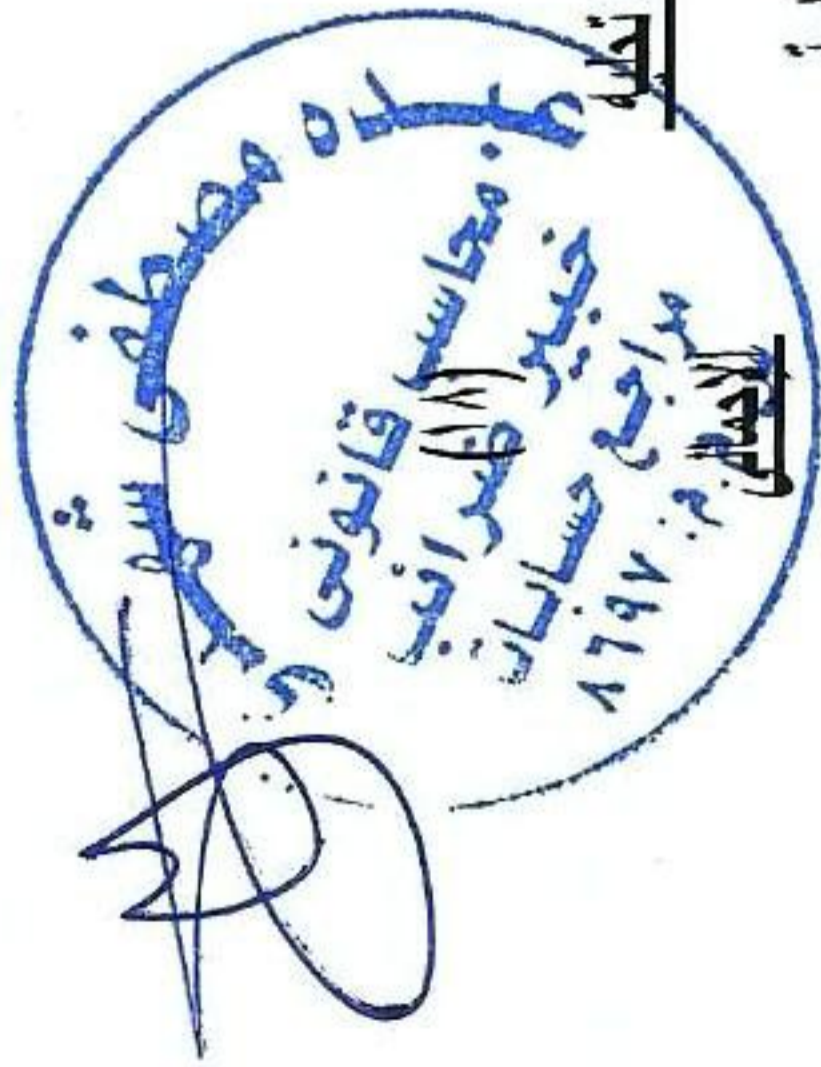
ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً ، فقط إذا ، كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الاستردادية له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

٢٠-٥ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة و لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقدية وما في حكمها تشمل على نقدية في الصندوق وأرصدة لدى بنوك وودائع قصيرة الأجل وأذون الخزائنة والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل مخصوماً منها حسابات السحب على المكشوف أن وجدت.

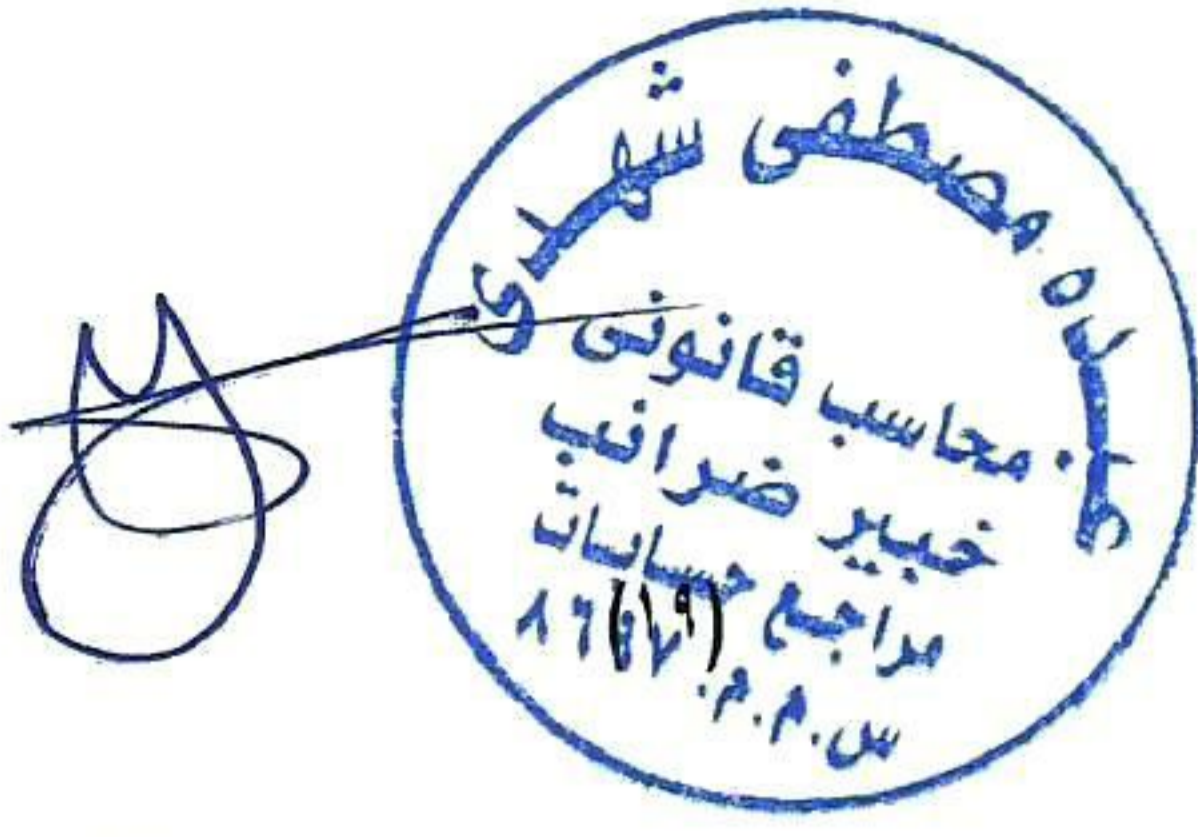
٢١-٥ النقدية وما في حكمها

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



٢- الأصول الثابتة (بالصافي) :

البيان	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري
الارض	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري
مباني وشركات	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري
الات ومعدات	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري
حسابات البتة	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري
الاجرة الكهربائية	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري
اثاث وتجهيزات	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري
مطبات تحك	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري
ومعالجة	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري	حيزه مصري
٤١,٤١٧,٧٥٩	٤,١٥٩,٥٩٥	٦٨٦,٥٩٦	٢١٤,٨٦٨	٧١,١٥٦	٧٠٨,٧٨٧	٢,١٥٢,٤٧٠	٣٣,٣٧٤,٢٨٧	٣٣,٣٧٤,٢٨٧	٢٠,٢٢-١-١	٢٠,٢٢-١-١	٢٠,٢٢-١-١	٢٠,٢٢-١-١	٢٠,٢٢-١-١
٤١,٤١٧,٧٥٩	٤,١٥٩,٥٩٥	٦٨٦,٥٩٦	٢١٤,٨٦٨	٧١,١٥٦	٧٠٨,٧٨٧	٢,١٥٢,٤٧٠	٣٣,٣٧٤,٢٨٧	٣٣,٣٧٤,٢٨٧	٢٠,٢٢-١-١	٢٠,٢٢-١-١	٢٠,٢٢-١-١	٢٠,٢٢-١-١	٢٠,٢٢-١-١
٤,٣٣٢,٠٧٩	١,٢٤٧,٨٧٧	٦٨٠,٥٢١	٢٥٥,٧٦٤	٧٠,٢٤٩	٦٧٨,٥٦٣	١,٣٩٩,١٠٥	.	.	٢٠,٢٢-١-١	٢٠,٢٢-١-١	٢٠,٢٢-١-١	٢٠,٢٢-١-١	٢٠,٢٢-١-١
٢٦٩,٧٥١	٢٠٧,٩٨٠	٦١٤	٤,٠٥٦	١١٠	٣,١٧٩	٥٣,٨١٢	.	.	٢٠,٢٢-١-١	٢٠,٢٢-١-١	٢٠,٢٢-١-١	٢٠,٢٢-١-١	٢٠,٢٢-١-١
٤,٦٠١,٨٣٠	١,٤٥٥,٨٥٧	٦٨١,١٣٥	٢٥٩,٨٢٠	٧٠,٣٥٩	٦٨١,٧٤٢	١,٤٥٢,٩١٧	.	.	٢٠,٢٢-١-١	٢٠,٢٢-١-١	٢٠,٢٢-١-١	٢٠,٢٢-١-١	٢٠,٢٢-١-١
٣٦,٨١٥,٩٢٩	٢,٧٠٣,٧٣٨	٥,٤٦١	٥,٠٤٨	٧٩٧	٢٧,٠٤٥	٦٩٩,٥٥٣	٣٣,٣٧٤,٢٨٧	٣٣,٣٧٤,٢٨٧	٢٠,٢٢-١-١	٢٠,٢٢-١-١	٢٠,٢٢-١-١	٢٠,٢٢-١-١	٢٠,٢٢-١-١
٣٧,٠٨٥,٦٨٠	٢,٩١١,٧١٨	٦,٠٧٥	٩,١٠٤	٩٠٧	٣٠,٢٢٤	٧٥٣,٣٦٥	٣٣,٣٧٤,٢٨٧	٣٣,٣٧٤,٢٨٧	٢٠,٢١-١٢-٣١	٢٠,٢١-١٢-٣١	٢٠,٢١-١٢-٣١	٢٠,٢١-١٢-٣١	٢٠,٢١-١٢-٣١



٧- مدينون وارصدة مدينة اخرى

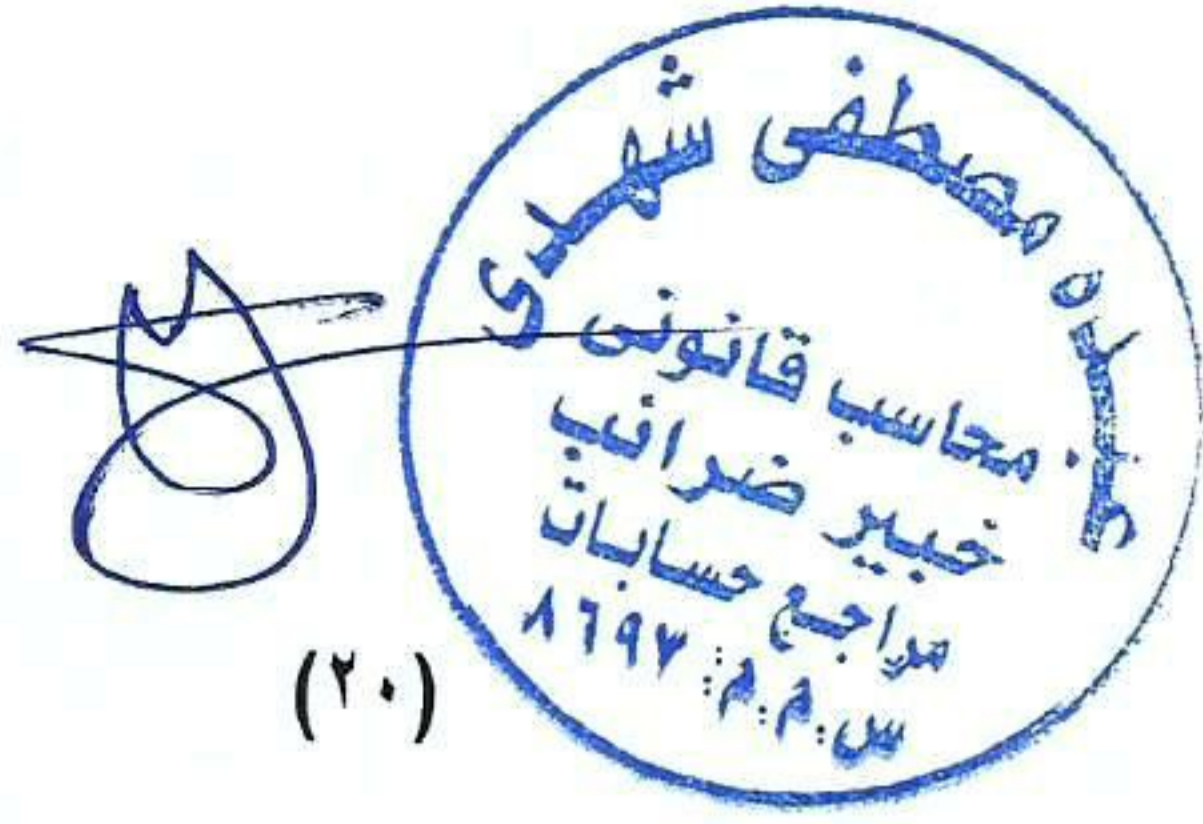
بلغ رصيد مدينون وارصدة مدينة اخرى في ٣٠ يونيه ٢٠٢٢ مبلغ ١٦٢٢٦١٣ جنيه مصري (عام ٢٠٢١ مبلغ ٥٩١٢٨٧ جنيه مصري)
بيانه كالتالى :

٣٠ ديسمبر، ٢٠٢١	٣٠ يونيو، ٢٠٢٢	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	تأمينات لدى الغير
٧١,١٩٥	٧١,١٩٥	مصلحة الضرائب
--	.	سلف وعهد
١١,٨٠٠	٥,٨٠٠	شيكات تحت التحصيل
--	.	ارصدة مدينة اخرى
٥٠٨,٢٩٢	١,٥٤٥,٦١٨	
٥٩١,٢٨٧	١,٦٢٢,٦١٣	

٨- النقدية بالصندوق ولدى البنوك :

بلغ رصيد النقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣٠ يونيه ٢٠٢٢ مبلغ ٢٥٦٠١٧٥ جنيه مصري (عام ٢٠٢١ مبلغ ٦٥٠١٢٥٣ جنيه مصري)
(بيانه كالتالى :

٣١ ديسمبر، ٢٠٢١	٣٠ يونيو، ٢٠٢٢	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	النقدية بالصندوق
١,٣٢٣,٠٣٧	٣٧٥,٤٦٩	بنوك حسابات جارية
١٧٨,٢١٦	١٨٤,٧٠٦	ودائع بنكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	
٦,٥٠١,٢٥٣	٢,٥٦٠,١٧٥	



٩- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٨٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (مائة وثمانون مليون جنيه مصري لا غير) وحدد رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ٦٨.٦٠٨.٦٧٦ جنيه مصري (فقط ثمانية وستون مليون وستمانه وثمانية آلاف وستمانه وستة وسبعون جنيه مصري لا غير) موزعا على (١٧١.٥٢١.٦٩٠) سهم قيمة كل سهم ٠.٤٠ جنيه مصري (اربعون قرشا مصريا لا غير) الاسم

نسبة المشاركة %	القيمة الاسمية بالجنيه	عدد الاسهم	الاسم
٤.٨٣٩	٣,٣٢٠,٠٠٠	٨,٣٠٠,٠٠٠	منصور احمد احمد زاهر
٠.٠٠٦	٤,٠٠٠	١٠,٠٠٠	شركة الوادي للاستثمار السياحي
٥.١٩١	٣,٥٦١,٤٠٩	٨,٩٠٣,٥٢٣	شركة درايه الماليه مساهمه مقله
٣.٠٢١	٢,٠٧٢,٨٨٨	٥,١٨٢,٢٢٠	طارق احمد عباس نديم
٨٦.٩٤٣	٥٩,٦٥٠,٣٧٩	١٤٩,١٢٥,٩٤٧	مساهمون اخرون
١٠٠	٦٨,٦٠٨,٦٧٦	١٧١,٥٢١,٦٩٠	الاجمالي

١٠- الارباح المرحله

٣١ ديسمبر، ٢٠٢١	٣٠ يونيو، ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٨,٨٢٩,٠٢٩	٤٢,٦٧٥,٣٠٩	أرباح مرحله
٧,١٨٤,٩٨٧	٣,٧٠٨,١٣٢	صافي ربح العام ٢٠٢٢
٤٦,٠١٤,٠١٦	٤٦,٣٨٣,٤٤١	
		(يخصم):
٣٥٩,٢٤٩-	٥,٤١١,١٨١	إحتياطي قانوني
٢١٨,٧٧٦-	.	الضريبة الموجلة سنوات سابقة
٢,٤٠٩,٢١٢-	.	فروق تسويات تطبيق معيار الایراد رقم (٤٨)
٣٥١,٤٧٠-	.	رد أرباح سنوات سابقة
٤٢,٦٧٥,٣٠٩	٥١,٧٩٤,٦٢٢	

مطبوعا لما يقضى به تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ " الأيراد عن العقود مع العملاء " فقد قامت الشركة بتغيير سياسة اثبات الأيراد وفقا لما هو موضح في الايضاح رقم (٣/١٦) السياسات المحاسبية وترتب على تغيير السياسة أن تم حساب الأثر الرجعي لتطبيق المعيار في بداية عام ٢٠٢١ ونتج عن هذا التطبيق فروق للأثر التراكمي نتيجة تغيير طريقة الإثبات تم تسويتها في الأرباح المرحله وفقاً لما نصت عليه الفقرات ج ٧ و ج ٨ من المعيار.



١١- التزامات ضريبية مؤجلة

٣١ ديسمبر، ٢٠٢١	٣٠ يونيو، ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٨٤٩,١١٠	٣,٤٤١,٦٤٢	صافي الاصول المحاسبية بدون الاراضي
٢,٢٧١,٠١٣	١,٨٧٨,٠٢٠	صافي الاصول الضريبية
١,٥٧٨,٠٩٧	١,٥٦٧,٨٢٣	الفرق
٣٥٥,٠٧٢	٣٥١,٨١٤	رصيد آخر المدة
٣٤٩,٩٠٨	٣٥٥,٠٧٢	رصيد أول المدة
٥,١٦٤	٣,٢٥٨-	الاصل (الالتزام) الضريبي المؤجل

تم تعديل طريقة حساب الضريبة المؤجلة لتصبح الفرق بين صافي الاصول المحاسبية وصافي الاصول الضريبية في سعر الضريبة المطبق (٢٢,٥%) بدلاً من الفرق بين الاهلاك المحاسبي و الاهلاك الضريبي في سعر الضريبة المطبق (٢٢,٥%) وذلك حتى تطابق الطريقة الواردة في معيار ٢٤ ضريبة الدخل وتم معالجة الاثر للتطبيق كما هو موضح في الجدول السابق .

١٢- الموردين والمقاولين واوراق الدفع :

بلغ بند الموردين والمقاولين واوراق الدفع بقائمة المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ١٤٤٢٧٧٥٨ جنيه مصري () عام ٢٠٢١ مبلغ ١٧١٩٠٥٥٢ جنيه مصري (فيما يلي :

٣١ ديسمبر، ٢٠٢١	٣٠ يونيو، ٢٠٢٢	بيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٨٧٦,٤٤٨	٣,٠٧٣,١٨٦	موردين ومقاولين
١٤,٣١٤,١٠٤	١١,٣٥٤,٥٧٢	اوراق الدفع
١٧,١٩٠,٥٥٢	١٤,٤٢٧,٧٥٨	الاجمالي



١٣- الدائون والارصدة الدائنة الاخرى :

بلغ بند الدائون والارصدة الدائنة الأخرى بقائمة المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ٦١٥٥٣٤٨٠ جنيه مصري () عام ٢٠٢١ مبلغ ٥٥٥١٥٤٦٥ جنيه مصري (فيما يلي :

٣٠ يونيو، ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر، ٢٠٢١	
٢٦,٤٢١,٥٢٨	٢٦,٤٢١,٥٢٨	متحصلات عملاء تحت التسوية
١٥,٤٩٢,٢٨٢	٩,٦٦٤,٠٥٢	دائون متنوعون
٩,٨٦٦,٥٠٠	٩,٦٧٩,٦٠٠	ودائع للعملاء
٥,٨٤٦,٥٦٠	٥,٨٤٦,٥٦٠	مخصص ضريبة الدخل
١,٢٠٣,١٤٨	١,١٩١,٩٥٣	مصلحة الضرائب
١,٤٣٩,٣١٠	١,٤٧٦,٦٧٨	مصروفات مستحقة
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	دفعات مقدمة
٨٢٨,٩٣٨	٨٠٠,٩٥١	دائون تأمينات
٢٠٠,٤٨٩	١٨٩,٠٦٩	صندوق الخدمات
١٣٩,٢٨٤	١٢٩,٦٣٤	هيئة التأمينات الاجتماعية
٩٥,٤٤٠	٩٥,٤٤٠	ضرائب الدمغة
<u>٦١,٥٥٣,٤٨٠</u>	<u>٥٥,٥١٥,٤٦٥</u>	

١٤- اطراف ذات علاقة دائنة :

بلغ بند اطراف ذات علاقه دائنة بقائمة المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ٠ جنيه مصري (عام ٢٠٢١ مبلغ ٠ جنيه مصري) فيما يلي :

٣٠ يونيو، ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر، ٢٠٢١	بيان
٠	٠	شركة الوادي للاستثمار السياحي
<u>٠</u>	<u>٠</u>	



١٥- تكلفة النشاط :

بلغ بند تكلفة النشاط عن ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ١٦٤٠٥٧٢ جنيه مصري (عام ٢٠٢١ مبلغ ٤٤٢١٥٦٩ جنيه مصري)
(فيما يلي :

٣٠ يونيو، ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر، ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٣٧٦,٨٤٥	٤,١٥٣,٧١٣	تكلفة وحدات مبيعة
٢٦٣,٧٢٧	٢٦٧,٨٥٦	اهلاكات الاصول الثابتة
		خصم تعجيل دفع
<u>١,٦٤٠,٥٧٢</u>	<u>٤,٤٢١,٥٦٩</u>	

١٦- المصروفات العمومية

بلغ بند المصروفات العمومية بقائمة المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ٢٢٧٨٥٦ جنيه مصري ، عن ٢٠٢١ بمبلغ ٦٠٩١٥١ جنيه

٣٠ يونيو، ٢٠٢٢	٣٠ يونيو، ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٥,٥٧٠	٦٣,٧٣٤	مرتبات
٦٠	٢,٨١٥	ادوات كتابية
٦,٠٥٥	٦٦,٧٩٠	انتقالات
١,٩٦٠	٣٠,٩٣٨	ضيافة ونظافة
٨٧٢	٧,٣٠٢	دمغات ورسوم اشتراكات وغرامات
٦,٢٤٥	١,٩٣٨	تليفون وانترنت وبريد
	١٤,٢٤٠	كهرباء ومياه
١,٨٤٥	٢٦,٠٠٠	اتعاب مراجعة الحسابات
	١٨,٩٥٩	م.متنوعة
	٨,١٥١	اكراميات
	٥٠٠	اعباء مرابحات
	١٠٧,٥٠٤	مصروفات باليورصة
٢٤,٠٠٠		غرامات تاخير
٩٠,٠٠٠	٢١٠,٠٠٠	ايجارات
		استشارات مالية
٢١,٢٥٠		م بنكيه
	٥٠,٢٨٠	دعاية ومطبوعات
<u>٢٢٧,٨٥٦</u>	<u>٦٠٩,١٥١</u>	



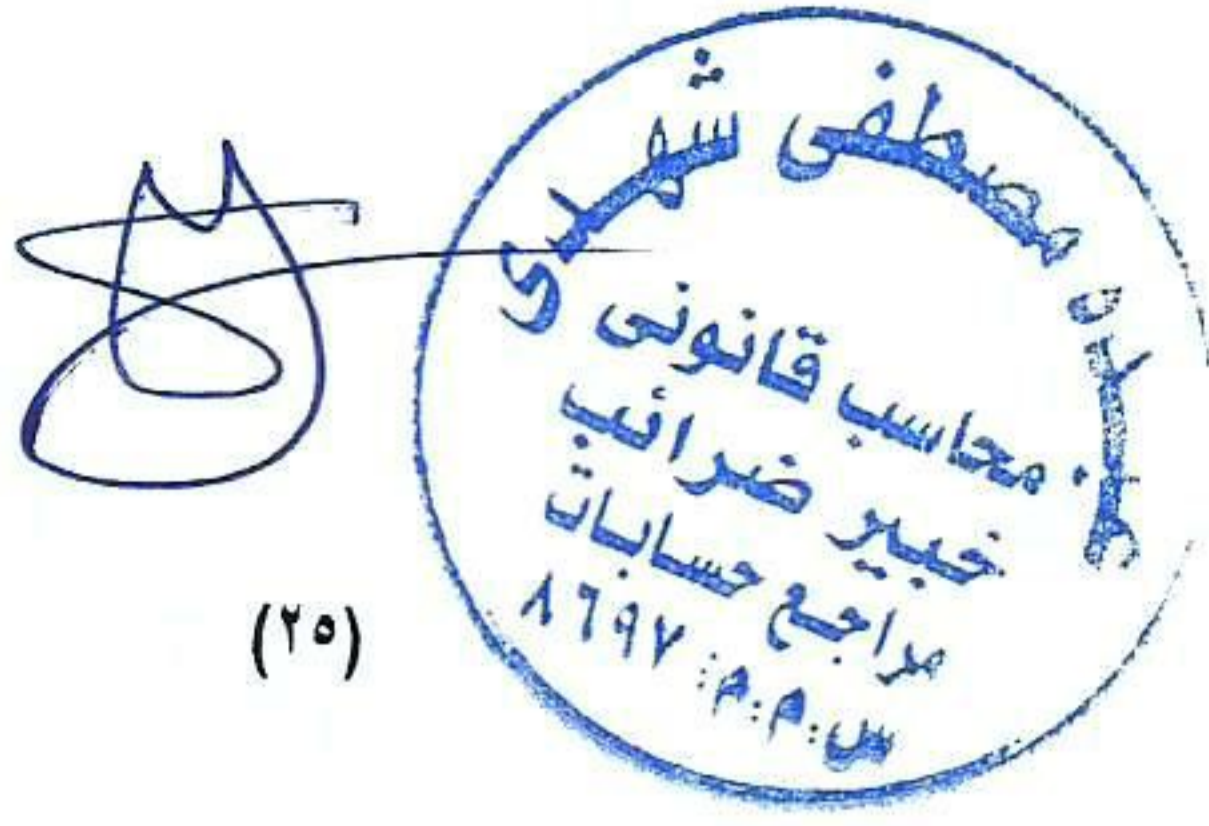
١٧- نصيب السهم من صافي ربح الفترة

٣٠ يونيو، ٢٠٢١	٣٠ يونيو، ٢٠٢٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢,٨٤٥,٢٨٨	٣,٧٠٨,١٣١	صافي ربح العام
.	.	(بخصم):
.	.	إحتياطي قانوني
.	.	نصيب العاملين
.	.	أعضاء مجلس الإدارة
٢,٨٤٥,٢٨٨	٣,٧٠٨,١٣١	
١٧١,٥٢١,٦٩٠	١٧١,٥٢١,٦٩٠	عدد الاسهم
٠.٠١٦٦	٠.٠٢١٦	نصيب السهم من صافي الربح

١٨ - الموقف الضريبي

الشركة معفاة من الضرائب على ارباح شركات الأموال لمدة ١٠ سنوات اعتبارا من السنة المالية التالية لتاريخ بدء النشاط وفقا لاحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ وقد تم تحديد بدء نشاط الشركة من قبل الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة اعتبارا من ٢٠٠٨/٦/٥ وفقا لنص المادة ٣٥ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ وطبقا لاحكام المادة رقم ١٩ من القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ فإن الشركة تتمتع بفترة اعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات من السنة المالية التالية لتاريخ بدء نشاط الشركة المعفاة من ٢٠٠٩/١/١ وحتى تاريخ ٢٠١٨/١٢/٣١ ولم يتم اثبات الإعفاء الضريبي على البطاقة الضريبية للشركة وقد انتهت مدة الاعفاء في ٢٠١٨/١٢/٣١ ويرى المستشار الضريبي الشركة والذي مفاده أحقية الشركة في مد الاعفاء الضريبي لمدة ٥ سنوات اخرى وذلك نتيجة قيام الشركة بعمل توسعات في نشاطها مرتبطة بإضافة أصول جديدة وزيادة في رأس المال وذلك طبقا للوارد بالمواد ارقام ١٦ حتى ٢٣ من قانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ والمادة رقم ٣٤ من لائحته لذا تم تكوين مخصص للضريبة الحين الحصول على الموافقة لمد الاعفاء .

تم فحص الشركة حتى عام ٢٠٠٩ وقامت مأمورية الضرائب بإخطار الشركة بنموذج ١٩ بتاريخ ٢٠١٤/٨/٢٤ بضريبة قدرها ٥٦.١٤٠ جنيه مصري وتم الطعن على النموذج بتاريخ ٢٠١٤/٩/١٥ وتم سداد الضريبة بالكامل .



(٢٥)

١٩- الموقف القضائي :

لا يوجد قضايا مرفوعة من الشركة ضد الغير والعكس وذلك طبقاً للشهادة الواردة من المستشار القانوني للشركة.

٢٠- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها نظر عامة

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السوق
- مخاطر السيولة
- مخاطر سعر الفائدة
- مخاطر العملة
- مخاطر أسعار السوق

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول مدى تعرض الشركة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، وأهداف الشركة وسياساتها وعملياتها فيما يتعلق بقياس هذه المخاطر وإدارتها وكذلك كيفية إدارة الشركة لرأس المال. ويتحمل مجلس إدارة الشركة بالكامل مسؤولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه، وتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع وتبني سياسات إدارة المخاطر.

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

أ) مخاطر الائتمان

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

أرصدة العملاء واوراق القبض

أبرمت الشركة عقود بيع وحدات سكنية وأخرى تجارية بالتقسيط. تم تحديد تلك الأقساط في عقود البيع. وتتعرض الشركة لخطر الائتمان فيما يتعلق بتلك الأقساط المستحقة. ولكن الملكية القانونية للوحدات السكنية والتجارية لا تنتقل إلى المشتري الا عقب تسديد جميع الأقساط. إضافة إلى ذلك، تتابع الشركة الأقساط المستحقة بشكل مستمر وبالتالي فإن تعرض الشركة لخطر الديون المعدومة ليس جوهرياً. يتأثر تعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بالصفات الفردية لكل عميل على حدة. أما الخصائص السكانية لقاعدة عملاء الشركة، وتشمل مخاطر التعثر عن السداد السائد بالصناعة والدولة التي يعمل بها العملاء، لها تأثير أقل على خطر الائتمان. تحصل الشركة على إيراداتها من عدد كبير من العملاء.

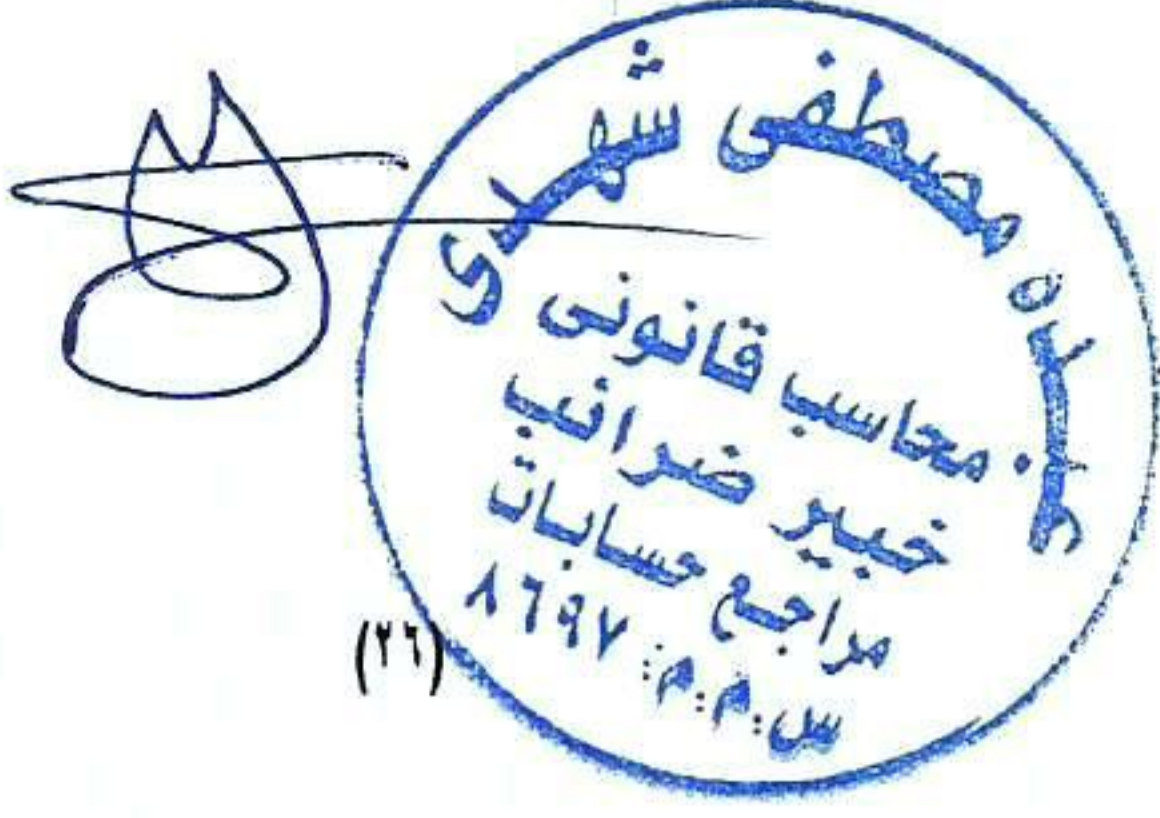
أصول المالية الأخرى والودائع النقدية

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الأصول المالية الأخرى الخاصة بالشركة، والتي تتضمن الأرصدة لدى البنوك، والنقد، والأصول المالية بالتكلفة المستهلكة، تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان نتيجة لتخلف الطرف المقابل عن السداد بحد أقصى يعادل القيمة الدفترية لهذه الأصول. ويتولى القطاع المالي بالشركة إدارة مخاطر الائتمان الناشئة عن الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية، وتحد الشركة من تعرضها لمخاطر الائتمان عن طريق إيداع أرصدة لدى بنوك محلية ذات سمعة جيدة، ولا تتوقع الإدارة وفقاً للمعلومات التي تتوفر لدى الشركة عن المصرفيين الذين تتعامل معهم، أن يتعثر أي طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته.

٢٠- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

المستحق من أطراف ذات العلاقة

يرتبط المستحق من أطراف ذات علاقة بالمعاملات التي تنشأ ضمن سياق الأعمال الاعتيادية بحد أدنى من مخاطر الائتمان بحيث يكون أقصى مقدار تعرض لها يعادل القيمة الدفترية لهذه الأرصدة.



ب) مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستلمة للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، ومن أمثلتها خطر سعر صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة وهي مخاطر من شأنها أن تؤثر على دخل الشركة، وتتضمن الأدوات المالية التي تتأثر بمخاطر السوق القروض ذات الفائدة والودائع، ويتمثل الهدف من إدارة مخاطر السوق في إدارة المخاطر والسماح لها أن تكون ضمن حدود مقبولة وفي نفس الوقت تحقيق عوائد مجزية، والشركة لا تحتفظ بأدوات مالية مشتقة ولا تصدرها.

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة بالسوق، ويتصل تعرض الشركة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة بالسوق من عدمه بشكل رئيسي بالتزامات الشركة بسعر فائدة معوم وودائع ذات فائدة، ويعاد تسعير الفائدة على الأدوات المالية ذات سعر الفائدة المعوم من فترة إلى أخرى على أن لا تتعدى المدة الفاصلة عام واحد.

وحيث أن سعر الفائدة على أغلب الالتزامات المالية والقروض المستحقة على المجموعة هو سعر فائدة معوم، وعليه فإن أثر التغير في سعر الفائدة يتم إدراجه بالقوائم المالية للشركة.

التعرض لمخاطر سعر صرف العملات الأجنبية

تتعرض الشركة لمخاطر التغير في أسعار العملات الأجنبية من الأصول والالتزامات المالية، ويعرض الجدول التالي مدى تأثير تغير محتمل مقبول في أسعار صرف الدولار الأمريكي، في ظل بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، علماً بأن التغيرات في أسعار صرف جميع العملات الأجنبية الأخرى ليست جوهرية بالنسبة للشركة.

ج) مخاطر السيولة

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

٢١- الأحداث الهامة:

قررت الهيئة العامة للرقابة المالية في بيانها الصادر بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٢٠ تأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ على القوائم المالية الدورية (الربع سنوية) التي ستصدر خلال سنة ٢٠٢٠ على أن تقوم الشركات بتطبيق هذه المعايير وهذه التعديلات على القوائم المالية السنوية لهذه الشركات في نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وإدراج الأثر المجمع بالكامل في نهاية العام، مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في قوائمها الدورية خلال سنة ٢٠٢٠ عن هذه الحقيقة وأثرها المحاسبية إن وجدت، في ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ قرر رئيس مجلس الوزراء بتأجيل تطبيق تلك المعايير في ١ يناير ٢٠٢١.