

شركة جولدن كوست السخنة للاستثمار السياحي
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية فى ٣٠-٠٩-٢٠٢٢
وتقرير الفحص المحدود عليها

مراقب الحسابات

أ/ عبده مصطفى شهدى

سجل المحاسبين والمراجعين رقم ٨٦٩٧

سجل الجهاز المركزى للمحاسبين 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

شركة جولدن كوست السخنة للاستثمار السياحي

(شركة مساهمة مصرية)

المحتويات

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



تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية

الى 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 سبتمبر ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل و الدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى ، والإدارة هي 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 بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم إكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

الاستنتاج

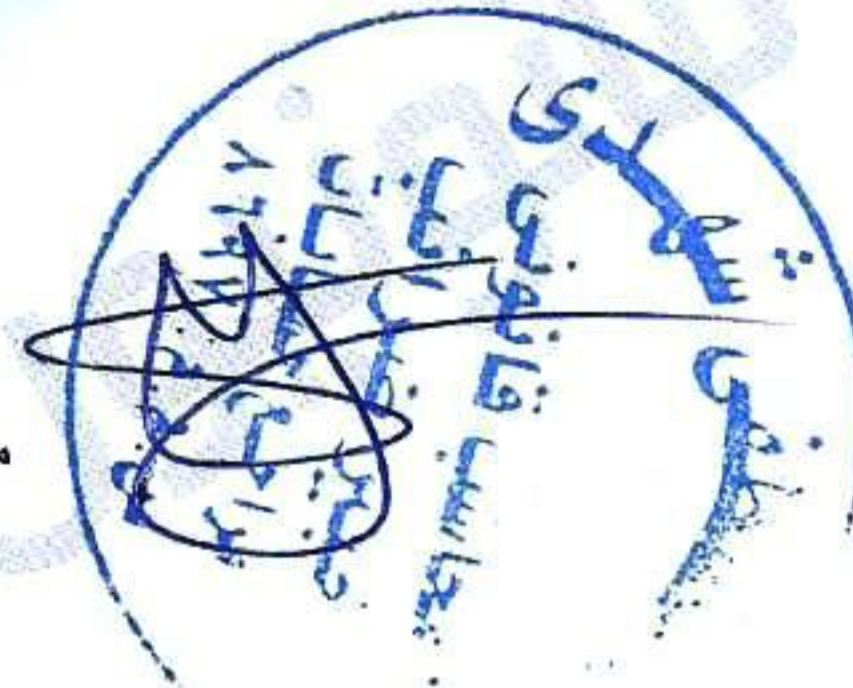
وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين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

القاهرة في ٢٥-٠١-٢٠٢٣

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 ١٤-٠٦-٢٠٠٥
سجل مراقبي حسابات هيئة الرقابة المالية برقم ٣٨٦
مستشار الجمعية المصرية للمالية العامة والضرائب
مستشار جمعية الضرائب المصرية





شركة جولدن كوست السخنة للاستثمار السياحي
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي
في ٣٠-٩-٢٠٢٢
المبالغ مدرجة بالجنيه المصري

٣١ ديسمبر، ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر، ٢٠٢٢	ايضاح رقم	الأصول
			الأصول غير المتداولة
٣٧,٠٨٥,٦٨٠	٣٦,٦٨٧,٦٨٤	(٦)	الأصول الثابتة بالصافي
٤٢,٣٣٩,٨٠٣	٤٢,٣٣٩,٨٠٣		مشروعات تحت التنفيذ
٧١,١٣٨,٨٠٦	٦٦,٢٢٠,٥٧٧		اوراق قبض طويلة الاجل
٧١١,٦٩٤	.		اخطاء مرايحات طويلة الاجل
١٥١,٢٧٥,٩٨٣	١٤٥,٢٤٨,٠٦٤		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٢٨,٣٠٩,٤٠٨	٣١,٤٧٩,٣٧٦		اعمال تحت التنفيذ
٢٣,٦٥٦,٢٤٤	٢٢,٠٢٠,٧٥٣		اوراق قبض قصيرة الاجل
٢,٧٥٤,٩٧٦	٢,٨٧١,٠٦٢		اخطاء مرايحات مؤجلة قصيرة الاجل
٥٩١,٢٨٧	٣٣٦,٩٠٥	(٧)	مدينون وارصدة مدينة اخري
٦٨,٨٨٦	٩٠٤,١٧٦		مقاولين وموردين - دفعات مقدمة
٦,٥٠١,٢٥٣	٢,٨٨٠,٦٦٩	(٨)	تقديرة بالصندوق ولدى البنوك
٦١,٨٨٢,٠٥٤	٦٠,٤٩٢,٩٤١		اجمالي الأصول المتداولة
٢١٣,١٥٨,٠٣٧	٢٠٥,٧٤١,٠٠٥		اجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٦٨,٦٠٨,٦٧٦	٦٨,٦٠٨,٦٧٦	(٩)	رأس المال المصدر والمدفوع
٥,٢١٦,٠١٦	٥,٤١١,١٨١		الاحتياطي القانوني
٤٢,٦٧٥,٣٠٩	٤٦,٣٨٣,٤٤١	(١٠)	الارباح المرحلة
١,٥٨٨,٩٠٦	١,٥٨٨,٩٠٦		ارباح بيع اسهم خزينة
٣,٩٠٣,٢٩٧	٧٧٣,٠١٨		صافي ارباح الفترة
١٢١,٩٩٢,٢٠٤	١٢١,٢١٩,١٨٦		اجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٥,٦٠٤,٨٢٤	.		مرايحات طويلة الاجل
٣٥٥,٠٧١	٣٥١,١٩٥	(١١)	التزامات ضريبية مؤجلة
٥,٩٥٩,٨٩٥	٣٥١,١٩٥		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
١١,٢٠٥,٩٧٩	١١,١٤٣,٦٠٩		مرايحات قصيرة الاجل
١٧,١٩٠,٥٥٢	١٤,١٦٦,٠٣٠	(١٢)	الموردين والمقاولين واوراق الدفع
١,٢٩٣,٩٤٢	١,٢٩٣,٩٤٢		داننوا شراء اصول ثابتة - قصيرة الاجل
٥٥,٥١٥,٤٦٥	٥٧,٥٦٧,٠٤٣	(١٣)	داننوا وارصدة داننوا اخري
٨٥,٢٠٥,٩٣٨	٨٤,١٧٠,٦٢٤		اجمالي الالتزامات المتداولة
٩١,١٦٥,٨٣٣	٨٤,٥٢١,٨١٩		اجمالي الالتزامات
٢١٣,١٥٨,٠٣٧	٢٠٥,٧٤١,٠٠٥		اجمالي حقوق الملكية والالتزامات

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

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



عضو مجلس الإدارة
محمد يوسف

مراجعة
مراجعة
مراجعة
مراجعة
مراجعة

(٢)

شركة جولدن كوست السخنة للاستثمار السياحي
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل عن الفترة المنتهية في ٣٠-٩-٢٠٢٢
المبالغ مدرجة بالجنيه المصري

من ٢٠٢١-٠٧-٠١	من ٢٠٢١-٠١-٠١	من ٢٠٢٢-٠٧-٠١	من ٢٠٢٢-٠١-٠١	ايضاح
الى ٢٠٢١-٠٩-٣٠	الى ٢٠٢١-٠٩-٣٠	الى ٢٠٢٢-٠٩-٣٠	الى ٢٠٢٢-٠٩-٣٠	
٥,٩٢٦,٧٧٨	١٧,٦٦٦,٣٢٦	٢,٨٦٩,٠٠٠	٢,٨٦٩,٠٠٠	
٣,٦٢٨,٧٣٦	٨,٠٩٨,٣٢٢	٥٩١,٦٤٣	٢,٢٣٢,٢١٥	(١٥)
٢,٢٩٨,٠٤٢	٩,٥٦٨,٠٠٤	٢,٢٧٧,٣٥٧	٦٣٦,٧٨٥	
٧٤٨,٩١٦	٢,٠٠٩,٠٨٤	١٨٦,٣٥٥	٤١٤,٢١١	(١٦)
١,٩٤٠	٥,٨١٩	.	٦,٠٢٤	
٧٣٧,٦٣٤	٣,٢٣٤,١٥٢	٧٨,٣٤٤	١,١١٨,١٩٥	
٤,٤٦٠	٤,٤٦٠	.	.	
٢,٤٨٣	.	.	.	
.	٢٥,٠٠٠	٣٥,٢٨٨	١٢٤,٧٥١	
١٠٩,٣٧٥	٤١٧,٥٠٣	.	.	
.	٢,٤٨٣	.	.	
٩١١,٩٨٤	٤,٧٥٩,٤٧٥	٢,٠٤٧,٩٤٧	٧٧٦,٨٩٤-	
٢٤٥,٤٢٧	١,٠٦٨,٢٧٠	٦١٩	٣,٨٧٦-	
٦٦٦,٥٥٧	٣,٦٩١,٢٠٥	٢,٠٤٧,٣٢٨	٧٧٣,٠١٨-	



رئيس مجلس الإدارة والمضو المنتدب

Handwritten signature and date ١٢ / ١٠ / ٢٠٢٢

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

عضو مجلس الإدارة

Handwritten signature



(٣)

شركة جولدن كوست للسكينة للاستثمار السياحي

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية عن الفترة المنتهية في ٣٠-٩-٢٠٢٢

المبالغ مدرجة بالجنيه المصري

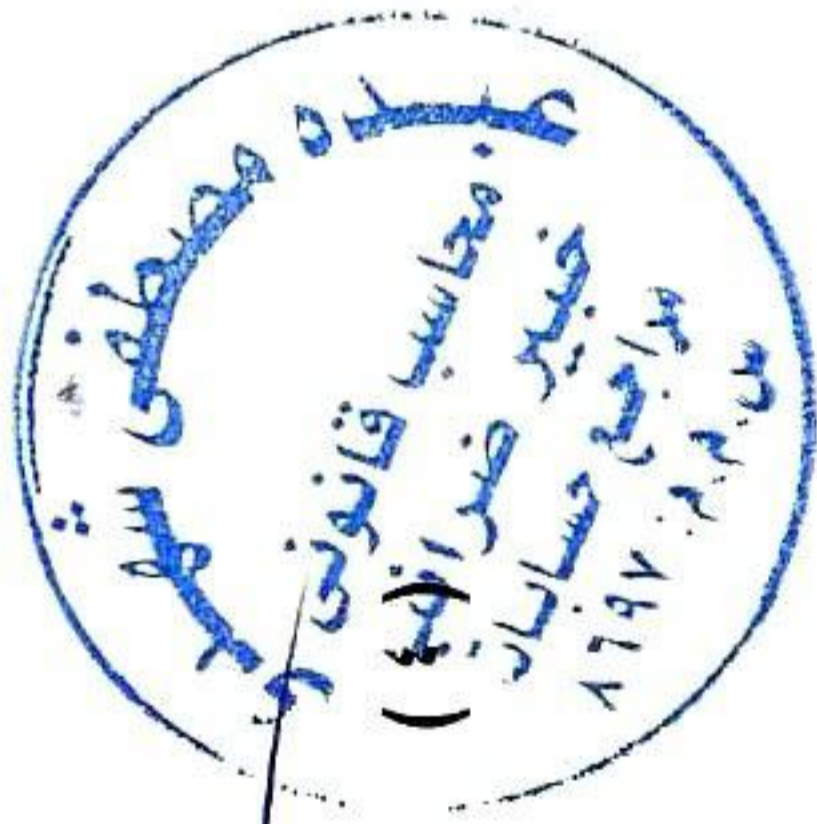
	من ٢٠٢١-٠٧-٠١	من ٢٠٢١-٠١-٠١	من ٢٠٢٢-٠٧-٠١	من ٢٠٢٢-٠١-٠١
	٢٠٢١-٠٩-٣٠	٢٠٢١-٠٩-٣٠	٢٠٢٢-٠٩-٣٠	٢٠٢٢-٠٩-٣٠
صافي ربح الفترة بعد الضرائب	٦٦٦,٥٥٧	٣,٦٩١,٢٠٥	٢,٠٤٧,٣٢٨	٧٧٣,٠١٨-
بنود الدخل الشامل الاخرى	.	.	.	.
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	٦٦٦,٥٥٧	٣,٦٩١,٢٠٥	٢,٠٤٧,٣٢٨	٧٧٣,٠١٨-

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم وتقرأ معها

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



عضو مجلس الإدارة



شركة جولدان كوست للاستثمار السياحي

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٢-٩-٣٠

المبالغ مدرجة بالجنيه المصري

الإجمالي	صافي أرباح/خسائر العام	صافي أرباح سهم خزينة	الأرباح 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	.	.
.	.	.	٣٥٩,٢٤٩-	٣٥٩,٢٤٩	.
٢١٨,٧٧٦-	٢١٨,٧٧٦-	.	٢١٨,٧٧٦-	.	.
٢,٤٠٩,٢١٢-	٢,٤٠٩,٢١٢-	.	٢,٤٠٩,٢١٢-	.	.
٣٥١,٤٧٠-	٣٥١,٤٧٠-	.	٣٥١,٤٧٠-	.	.
٣,٦٩١,٢٠٥	٣,٦٩١,٢٠٥	.	.	.	.
١٢١,٧٨٠,١١٢	٣,٦٩١,٢٠٥	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	.
.
٧٧٣,٠١٨-	٧٧٣,٠١٨-	.	.	.	.
١٢١,٢١٩,١٨٦	٧٧٣,٠١٨-	١,٥٨٨,٩٠٦	٤٦,٣٨٣,٤٤١	٥,٤١١,١٨١	٦٨,٦٠٨,٦٧٦

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



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

عضو مجلس إدارة



شركة جولدن كوست السخنة للاستثمار السياحي

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المنتهية في ٣٠-٠٩-٢٠٢٢

المبالغ مدرجة بالجنيه المصري

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤,٧٥٩,٤٧٥	٧٧٦,٨٩٤-	صافي ربح الفترة قبل الضريبة
٤,٠١,٧٨٤	٣٩٧,٩٩٦	تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٢,٤٨٣-		اهلاكات الاصول الثابته
٢,٧٦٠,٦٨٢-		فروق تقييم عملة
		تسويات على الارباح المرحلة
٢,٣٩٨,٠٩٤	٣٧٨,٨٩٨-	(خسائر) أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
		ربح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
١٠,٥٣٢,٧٢٦-	٣,١٦٩,٩٦٨-	(التغير) في عمال تحت التنفيذ
٢,٣٢٦,٦٤٥-	٦,٥٥٣,٧٢٠	(التغير) في اوراق قبض
٦٨,٣٠٠	٢٥٤,٣٨٢	(التغير) في المدينون والارصدة المدينة
٧٤,٧٦٨-	٨٣٥,٢٩٠-	(التغير) في الموردن والمقاولين دفعات مقدمة
٢,٥٠٩,٨٤٥-	٣,٠٢٤,٥٢٢-	(التغير) في الموردن والمقاولين واوراق الدفع
١٥,٢٤٤,٤١٦	٢,٠٥١,٥٧٨	(التغير) في الداننن والارصدة الداننة الاخرى
٢٢,١٠٠-		اطراف ذات علاقة داننة
٢,٢٤٤,٧٢٦	١,٤٥١,٠٠٢	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
		مدفوعات لشراء اصول ثابتة
		التغير في داننو شراء اصول ثابتة
		المسدد لمدينو شراء اصول ثابتة
١,٥٠٠,٤٨٩-		المسدد لمشروعات تحت التنفيذ
١,٥٠٠,٤٨٩-		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
٣,٥٢٦,١٥٢-	٥,٠٧١,٥٨٦-	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام
٢,٧٨١,٩١٥-	٣,٦٢٠,٥٨٤-	النقدية وما في حكمها اول الفترة
٨,٣٤٤,١٦٢	٦,٥٠١,٢٥٣	النقدية وما في حكمها اخر الفترة
٥,٥٦٢,٢٤٧	٢,٨٨٠,٦٦٩	

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 المتممة للقوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١- نشأة الشركة :

١ - نبذه عن الشركة

تأسست شركة جولدن كوست السخنة للاستثمار السياحي (شركة مساهمة مصرية) وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية وتم قيدها في السجل التجاري بمكتب الاسماعيلية برقم ٤٢٣٧٣ بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠٠٤ ويتمثل غرض الشركة في إقامة و إدارة قرية سياحية مستوى ٣ نجوم بطاقة إيوانية بزيادة عدد الوحدات الفندقية بمستوى ثلاث نجوم و 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 مصلحة 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 كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالف أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لاحكام القانون و لانحته التنفيذية .

مدة الشركة ٢٥ عام تبدأ من تاريخ القيد في السجل التجاري

مجلس الادارة

تم تشكيل مجلس الادارة كالتالى :

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 طارق احمد عباس	عضو مجلس ادارة

٢- اسس 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 ٢٥-١-٢٠٢٣

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



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 الافتراضات 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

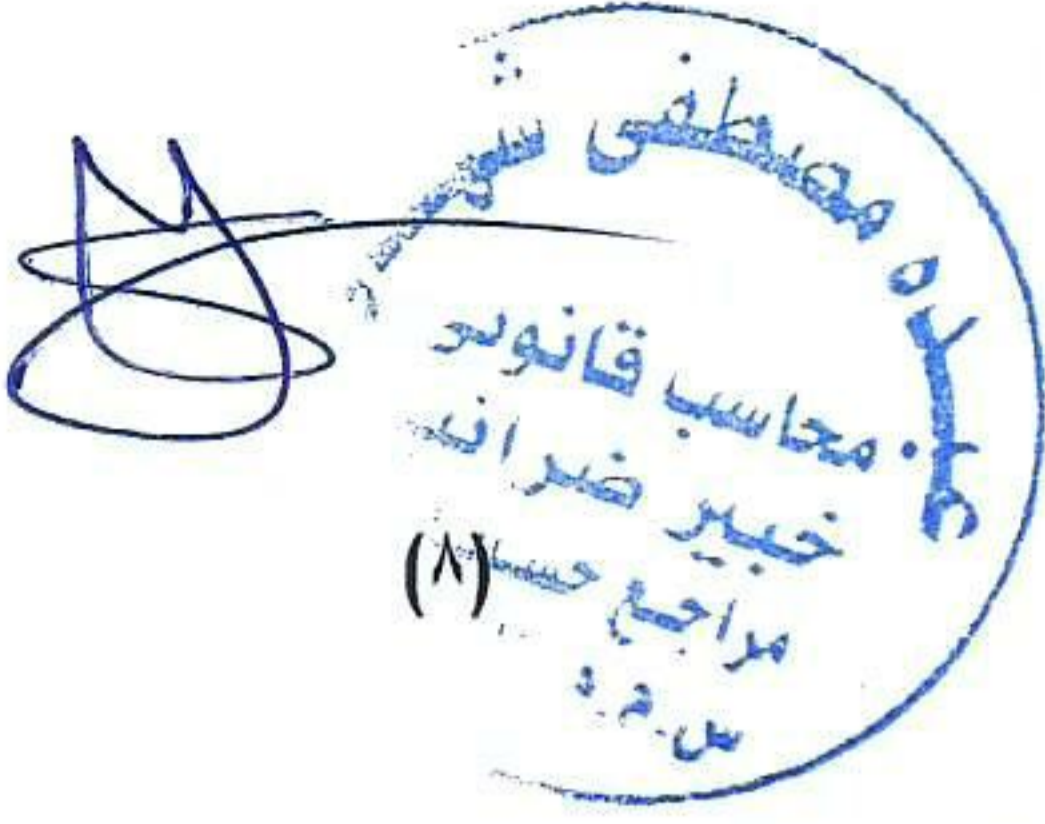
تقوم الشركة بتحديد سعر المعاملة في كل من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذا الإجراء، تقوم الشركة بتقييم أثر أي مبلغ متغير في العقد، بسبب الخصومات أو الشروط الجزائية أو وجود أي عنصر تمويل جوهري في العقد وأي مبلغ غير نقدي في العقد.

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 لاستثمارات 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 ".



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 الاصول غير المالية

تقوم الشركة بتقييم فيما إذا كانت هناك أية مؤشرات على الانخفاض في قيمة الاصول غير المالية في تاريخ كل مركز مالي ، يتم اختبار الاصول 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 الاصول 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

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

يحدد معيار المحاسبة المصري متطلبات إثبات وقياس الاصول 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 توافر 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.

٥-١-٥- 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 يُحدّد 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 اثبات إيرادات الشركة.



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 بالفقر 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 المُقدَّمة عن طريق أداء المجموعة بما تنفذه المجموعة وأن يستهلكها في آن واحد .
- ٢- أن ينشأ عن أداء المجموعة أصل أو يُحسَّن 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 ايجار من عقود الايجار ضمن نطاق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩).

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

تحديد سعر المعاملة:

يتعيَّن على المجموعة تحديد سعر المعاملة في كل عقد من عقودها المُبرَّمة مع العملاء. وعند إجراء هذا التقدير المحاسبي ، تقيَّم 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 المُبرَّمة مع العملاء، حيث يُحدَّد بموجبها سعر المعاملة بالرجوع إلى المبلغ المرجح الواحد ضمن مجموعة من مبالغ المتغيرات المحتملة.

الفترة الانتقالية

نأمت 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 الإفتتاحية 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 لاكمال عقد التاجير حيث تكون الإدارة متأكدة وبشكل معقول عند نشأة عقد الإيجار بان 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 .



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

يحل معيار المحاسبة المصري (٤٩) محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) - القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التاجير التمويلي . يقدم معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التاجير "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 تاجير تشغيلي أو أنه عقد تاجير تمويلي. وهناك إعفاءات اختيارية لعقود التاجير قصيرة الأجل وعقود التاجير ذات القيمة المنخفضة.

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

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

- الاعتراف والقياس

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

عقود التاجير 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 المقدره لأصول حق الانتفاع أو مدة الإيجار أيهما أقل. - التزام عقد التاجير يتم قياسه في بداية عقد التاجير 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 التاجير بالتكلفة المستهلكة

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

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

• تعديلات على عقد الإيجار.

• إعادة تقييم مدة الإيجار.

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



٢-٥ ترجمة العملات الأجنبية:

- * يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملات.
- بم 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 .
- بم 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 إلى 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 كبنود 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 للبنود. 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 باتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإنتاجي للأصل على النحو التالي:



البيان	نسب الالهلاك المقدره
مباني وانشاءات	٥%
الآلات ومعدات	١٠%
حاسب الي وملحقاته	١٠%
اجهزة كهربائية وتكييف	١٠%
أثاث 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 أضحل . عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإسترادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإسترادية . 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 الإسترادية منذ إثبات اخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل نتيجة الرد الخساره الناجمة عن اضمحلال ، القيمة الإسترادية له او القيمة لدفترية التي كان سيتم تحديدها بالصافي بعد الاهلال 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 بإثبات قيمة الأرض المشتراه بالتقسيم الأجل مقابل إصدار أوراق دفع مقابلها تسدد على سنوات مستقبلية .

٥-٤ الأصول غير الملموسة

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة المكتتاة بشكل منفرد أولاً بالتكلفة .

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

لا يتم رسملة الأصول غير الملموسة المتولدة داخلياً كأصل ويتم الاعتراف بالمصروفات ضمن قائمة الأرباح او الخسائر في العام التي أنفقت فيها المصروفات . يتم تحديد العمر الافتراضي 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 والتراخيص الخاصة بها ويتم إستهلاكها بطريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي لها.



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 اثبات 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

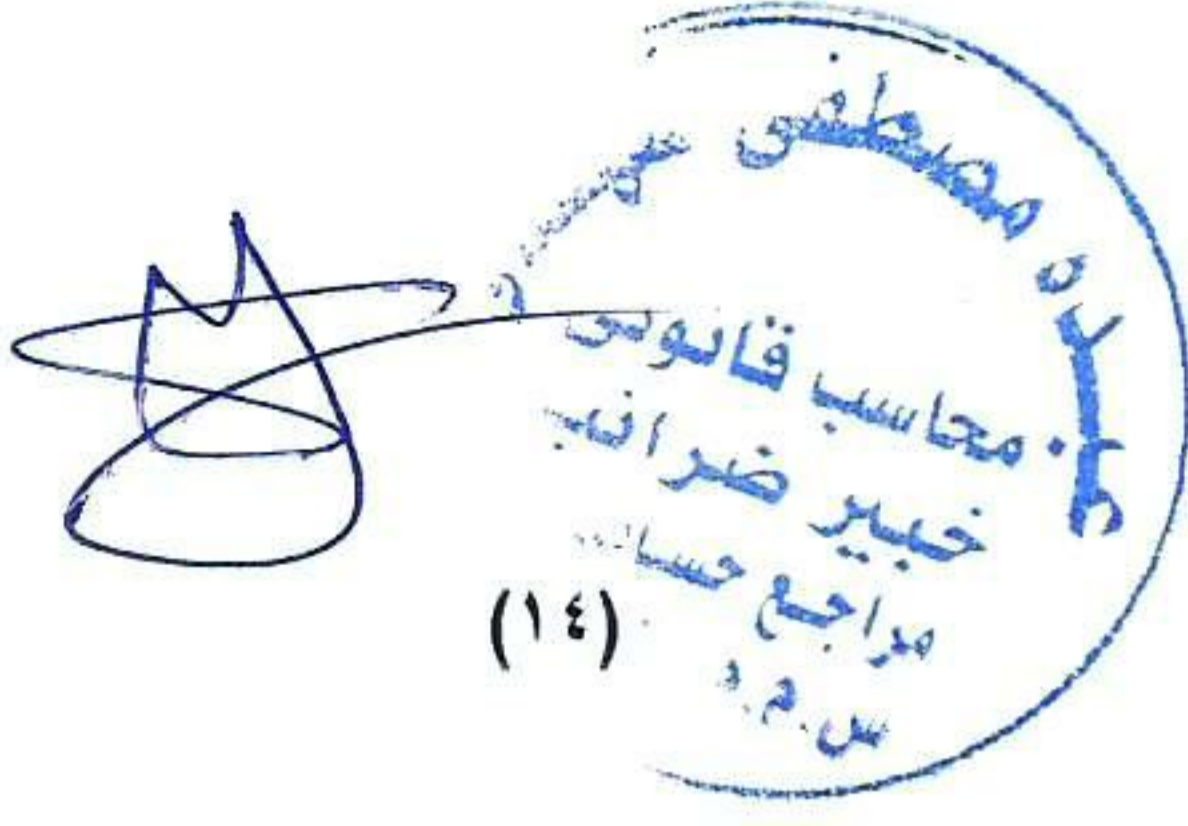
يتم اثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الإضمحلال . يتم قياس خسائر الإضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة . ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر. ويتم الاعتراف برد خسائر الإضمحلال في الفترة التي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

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥٪ من أرباح السنة لتكوين إحتياطي 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 استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضريبة 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 بضريبة 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 أو (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 استخدام 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.

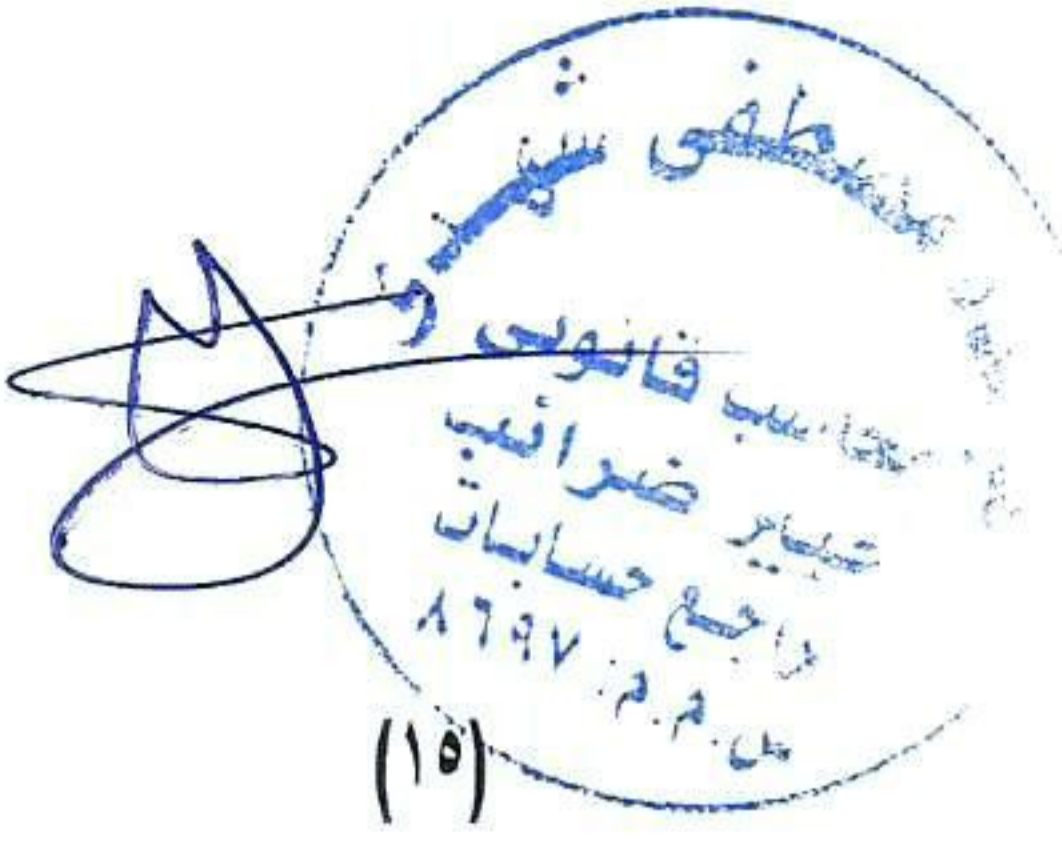
(ج) العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت الشركة بالأداء.

* 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 تنشئ 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 (إلتزام 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 استخدام 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 الإتفاقية 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.

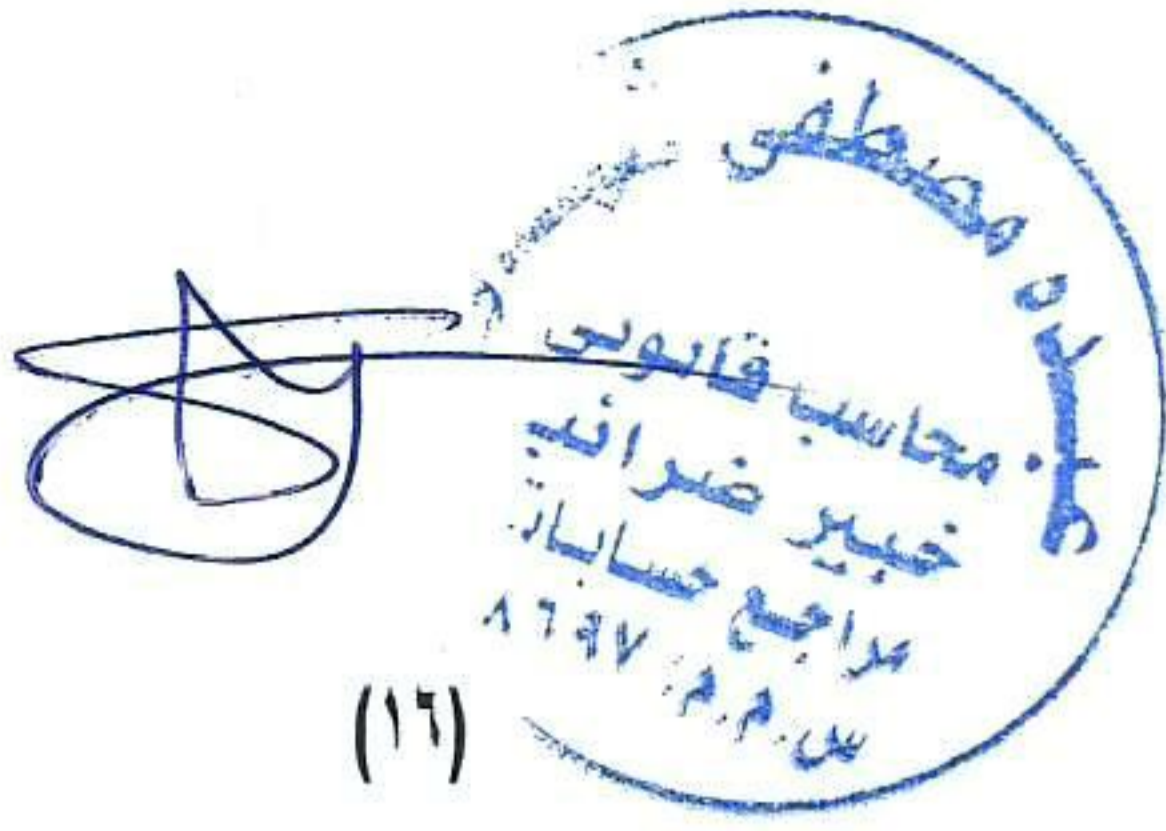
- بالإضافة لذلك، فإن تطبيق معيار المحاسبة المصري (٤٨) أدى إلى ما يلي:

توزيع سعر المعاملة للالتزام 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 الإستيفاء التزام الأداء بالإضافة لتكلفة إستيفاء الإلتزام التعاقد مع العملاء، فإن هذه التقديرات تشمل على الوقت المنصرفة لعقود الخدمات.

أمور أخرى ينبغي أخذها في الإعتبار

*المقابل المتغير إذا كان المقابل المتعهد به في عقد ما يتضمن مبلغة 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 احتمالا، تطبق الطريقة باتساق خلال العقد ولأنواع مماثلة من العقود.



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- إيرادات الخدمات

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

ب- إيرادات التأجير

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

ج- إيرادات الفوائد

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

د- إيرادات العمولات

يتم الاعتراف بإيرادات العمولات بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة وفقا لأساس الاستحقاق.

هـ- التوزيعات

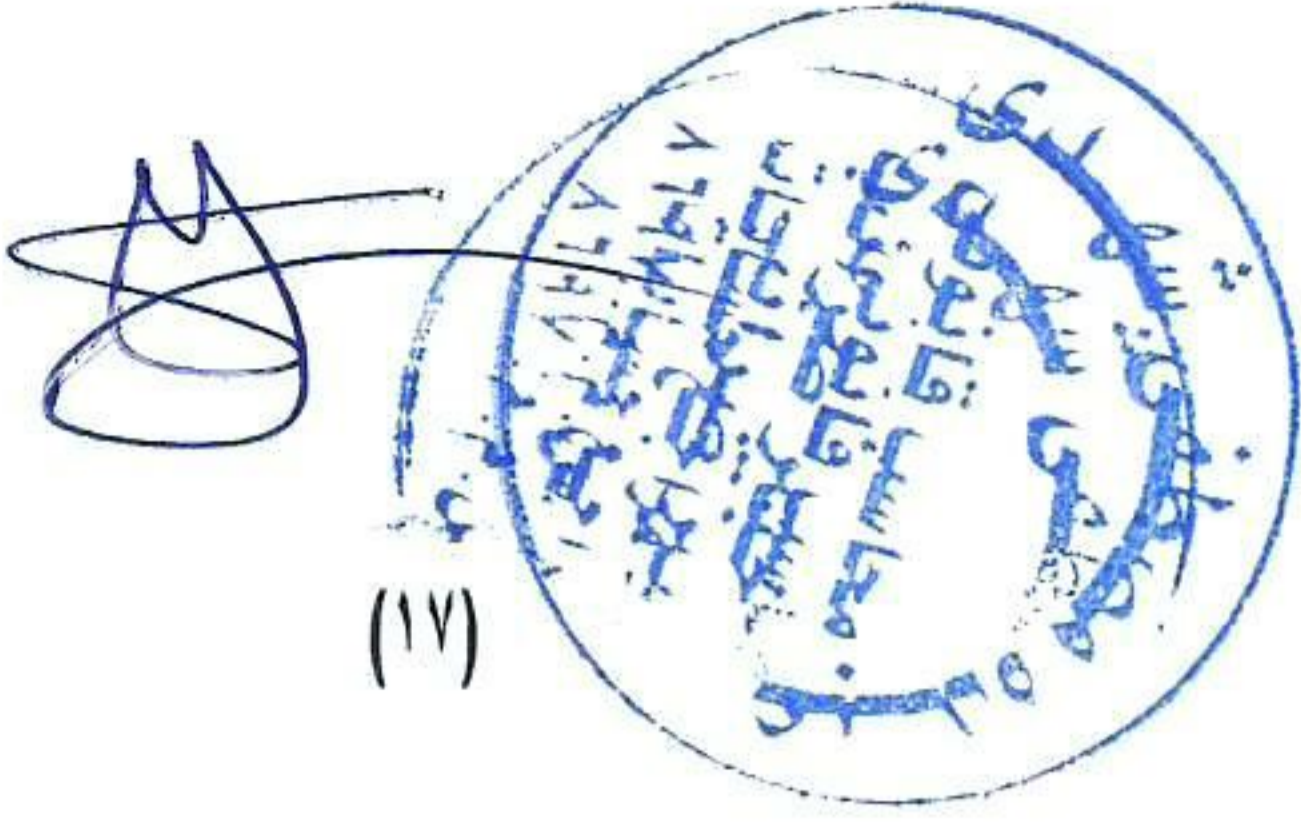
يتم الاعتراف بإيرادات التوزيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في تحصيل تلك التوزيعات.

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 أيضا الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة.



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 اضمحل . 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 الاستردادية ، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية . وتثبت خسارة اضمحلال بقيمة 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 أخر 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 بقيمة الأرباح أو الخسائر .

٢٠-٥ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة الغير مباشرة ولغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقدية وما في حكمها تشمل على نقدية في الصندوق وأرصدة لدى بنوك وودائع قصيرة الأجل وأذون الخزانة والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل مخصصاً 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.



٦- الأصول الثابتة (بالصفى) :

(١٨)

الإجمالي	مطبات تحليه	معالجة	مطبات تشغيل	مطبات تشغيل	حسابات البنية	الات ومعدات	مباني وتشايرات	اراضى	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤١,٤١٧,٧٥٩	٤,١٥٩,٥٩٥	٦٨٦,٥٩٦	٢٦٤,٨٦٨	٧١,١٥٦	٧٠٨,٧٨٧	٢,١٥٢,٤٧٠	٣٣,٣٧٤,٢٨٧	٢٠٢٢-٠١-٠١	التكلفة فى
٤١,٤١٧,٧٥٩	٤,١٥٩,٥٩٥	٦٨٦,٥٩٦	٢٦٤,٨٦٨	٧١,١٥٦	٧٠٨,٧٨٧	٢,١٥٢,٤٧٠	٣٣,٣٧٤,٢٨٧	٢٠٢٢-٠١-٠١	التكلفة فى
٤,٣٣٢,٠٧٩	١,٢٤٧,٨٧٧	٦٨٠,٥٢١	٢٥٥,٧٦٤	٧٠,٢٤٩	٦٧٨,٥٦٣	١,٣٩٩,١٠٥	٠	٢٠٢٢-٠١-٠١	مجمع الاهلاك فى
٣٩٧,٩٩٦	٣٠٨,١٨١	١,٠٠٠	٢,٧٨٣	١٦٥	٥,١٤٩	٨٠,٧١٨	٠		إهلاك الفترة
٤,٧٣٠,٠٧٥	١,٥٥٦,٠٥٨	٦٨١,٥٢١	٢٥٨,٥٤٧	٧٠,٤١٤	٦٨٣,٧١٢	١,٤٧٩,٨٢٣	٠	٢٠٢٢-٠١-٠١	مجمع الاهلاك فى
٣٦,٦٨٧,٦٨٤	٢,٦٠٣,٥٣٧	٥,٠٧٥	٦,٣٢١	٧٤٢	٢٥,٠٧٥	٦٧٢,٦٤٧	٣٣,٣٧٤,٢٨٧	٢٠٢٢-٠١-٠١	صافى القيمة الدفترية فى
٣٧,٠٨٥,٦٨٠	٢,٩١١,٧١٨	٦,٠٧٥	٩,١٠٤	٩٠٧	٣٠,٢٢٤	٧٥٣,٣٦٥	٣٣,٣٧٤,٢٨٧	٢٠٢١-١٢-٣١	صافى القيمة الدفترية فى



٧- مدينون وارصدة مدينة اخرى

بلغ رصيد مدينون وارصدة مدينة اخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٣٦٩٠٥ جنيه مصري (عام ٢٠٢١ مبلغ ٥٩١٢٨٧ جنيه مصري)
بيانه كالتالي :

٣٠ سبتمبر، ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر، ٢٠٢١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	تأمينات لدي الغير
٧١,١٩٥	٧١,١٩٥	مصلحة الضرائب
٠	--	سلف وعهد
٤,٨٠٠	١١,٨٠٠	شيكات تحت التحصيل
٠	--	ارصدة مدينة اخرى
٢٦٠,٩١٠	٥٠٨,٢٩٢	
<u>٣٣٦,٩٠٥</u>	<u>٥٩١,٢٨٧</u>	

٨- النقدية بالصندوق ولدي البنوك :

بلغ رصيد النقدية بالصندوق ولدي البنوك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٨٨٠٦٦٩ جنيه مصري (عام ٢٠٢١ مبلغ ٦٥٠١٢٥٣ جنيه مصري)
بيانه كالتالي :

٣٠ سبتمبر، ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر، ٢٠٢١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	النقدية بالصندوق
٣٤٩,١٩٨	١,٣٢٣,٠٣٧	بنوك حسابات جارية
٤٩٢,٦٦٣	١٧٨,٢١٦	بنك تجنيب
٣٨,٨٠٨	٠	ودائع بنكية
٢,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	
<u>٢,٨٨٠,٦٦٩</u>	<u>٦,٥٠١,٢٥٣</u>	



٩- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٨٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (مائة وثمانون مليون جنيه مصري لاغير) وحدد رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ٦٨.٦٠٨٦٧٦ جنيه مصري (فقط ثمانية وستون مليون وثمانمائة وستة وسبعون جنيه مصري لاغير) موزعا على (١٧١.٥٢١.٦٩٠) سهم قيمة كل سهم ٠.٤٠ جنيه مصري (اربعون قرشا مصريا لاغير)

الاسم	عدد الاسهم	القيمة الاسمية بالجنيه	نسبة المشاركة %
منصور احمد احمد زاهر	٨,٣٠٠,٠٠٠	٣,٣٢٠,٠٠٠	٤.٨٣٩
شركة الوادي للاستثمار السياحي	١٠,٠٠٠	٤,٠٠٠	٠.٠٠٦
طارق احمد عباس نديم	٥,١٣٧,٦٢٠	٢,٠٥٥,٠٤٨	٢.٩٩٠
مساهمون اخرون	١٥٨,٠٧٤,٠٧٠	٦٣,٢٢٩,٦٢٨	٩٢.١٧٤
الاجمالي	١٧١,٥٢١,٦٩٠	٦٨,٦٠٨,٦٧٦	١٠٠

١٠- الارباح المرحلة

٣٠ سبتمبر، ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر، ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	ارباح مرحلة
٤٢,٦٧٥,٣٠٩	٣٨,٨٢٩,٠٢٩	
٣,٩٠٣,٢٩٧	٧,١٨٤,٩٨٧	صافي ربح العام
٤٦,٥٧٨,٦٠٦	٤٦,٠١٤,٠١٦	
		(يخصم):
١٩٥,١٦٥-	٣٥٩,٢٤٩-	إحتياطي قانوني
.	٢١٨,٧٧٦-	الضريبة المؤجلة سنوات سابقة
.	٢,٤٠٩,٢١٢-	فروق تسويات تطبيق معيار الايراد رقم (٤٨)
.	٣٥١,٤٧٠-	رد ارباح سنوات سابقة
٤٦,٣٨٣,٤٤١	٤٢,٦٧٥,٣٠٩	

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



١١- التزامات ضريبية مؤجلة

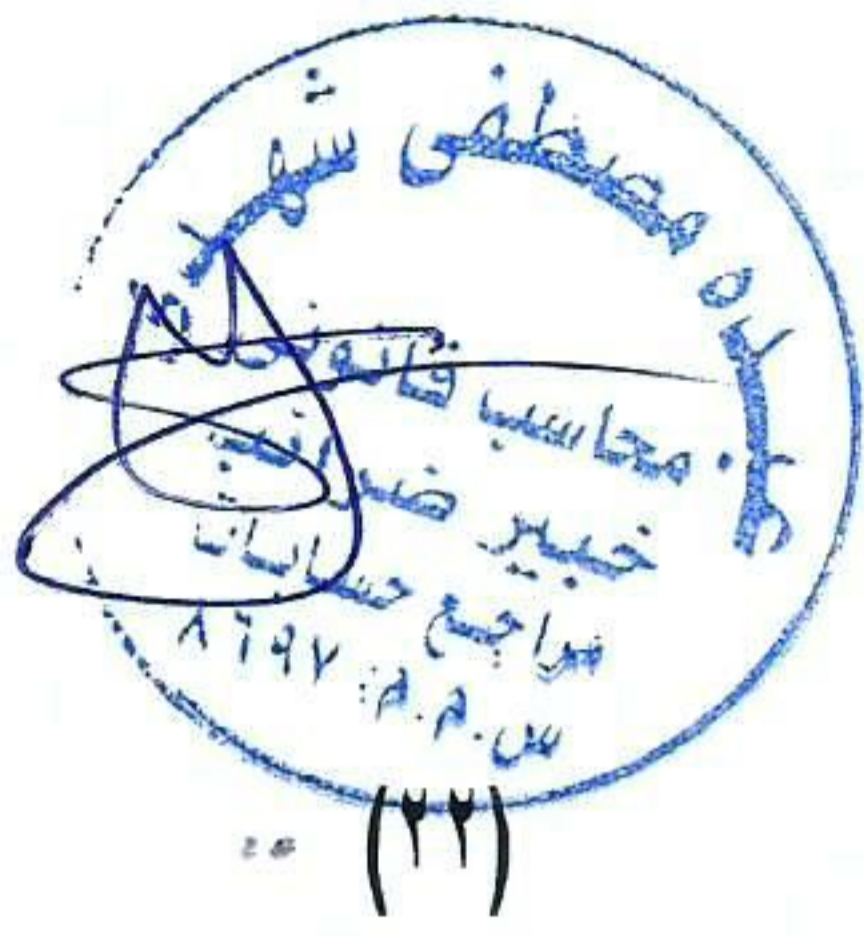
٣١ ديسمبر، ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر، ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٨٤٩,١١٠	٣,٣١٣,٣٩٧	صافي الاصول المحاسبية بدون الاراضي
٢,٢٧١,٠١٣	١,٧٥٢,٥٣٠	صافي الاصول الضريبية
١,٥٧٨,٠٩٧	١,٥٦٠,٨٦٧	الفرق
٣٥٥,٠٧١	٣٥١,١٩٥	رصيد آخر المدة
٣٤٩,٩٠٨	٣٥٥,٠٧١	رصيد أول المدة
٥,١٦٣	٣,٨٧٦-	الاصل (الالتزام) الضريبي المؤجل

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 الأثر للتطبيق كما هو موضح في الجدول السابق .

١٢- الموردين والمقاولين واوراق الدفع :

بلغ بند الموردين والمقاولين واوراق الدفع بقائمة المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ١٤١٦٦٠٣٠ جنيه مصري (عام ٢٠٢١ مبلغ ١٧١٩٠٥٥٢ جنيه مصري) فيما يلي :

٣١ ديسمبر، ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر، ٢٠٢٢	بيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٨٧٦,٤٤٨	٢,٨٢١,٤٥٨	موردين ومقاولين
١٤,٣١٤,١٠٤	١١,٣٤٤,٥٧٢	اوراق الدفع
١٧,١٩٠,٥٥٢	١٤,١٦٦,٠٣٠	الاجمالي



١٣- الدائون والارصدة الدائنة الاخرى :

بلغ بند الدائون والارصدة الدائنة الاخرى بقائمة المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٥٧٥٦٧.٠٤٣ جنيه مصري (عام ٢٠٢١ بمبلغ ٥٥٥١٥.٤٦٥ جنيه مصري) فيما يلي :

<u>٣١ ديسمبر، ٢٠٢١</u>	<u>٣٠ سبتمبر، ٢٠٢٢</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	متحصلات عملاء تحت التسوية
٢٦,٤٢١,٥٢٨	٢٦,٤٢١,٥٢٨	
٩,٦٦٤,٠٥٢	١١,٣٠١,٦٥١	دائون متنوعون
٩,٦٧٩,٦٠٠	١٠,٠٦٨,٤٠٠	ودائع للعملاء
٥,٨٤٦,٥٦٠	٥,٨٤٦,٥٦٠	مخصص ضريبة الدخل
١,١٩١,٩٥٣	١,٢٠٦,٧٧٥	مصلحة الضرائب
١,٤٧٦,٦٧٨	١,٤٢٠,٣٦٩	مصرفات مستحقة
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	دفعات مقدمة
٨٠٠,٩٥١	٨٣٨,٠٠٥	دائون تأمينات
١٨٩,٠٦٩	٢٠٥,١٥٨	صندوق الخدمات
١٢٩,٦٣٤	١٤٣,١٥٧	هيئة التأمينات الاجتماعية
٩٥,٤٤٠	٩٥,٤٤٠	ضرائب الدمغة
<u>٥٥,٥١٥,٤٦٥</u>	<u>٥٧,٥٦٧,٠٤٣</u>	



(٢٣)

١٥- تكلفة النشاط :

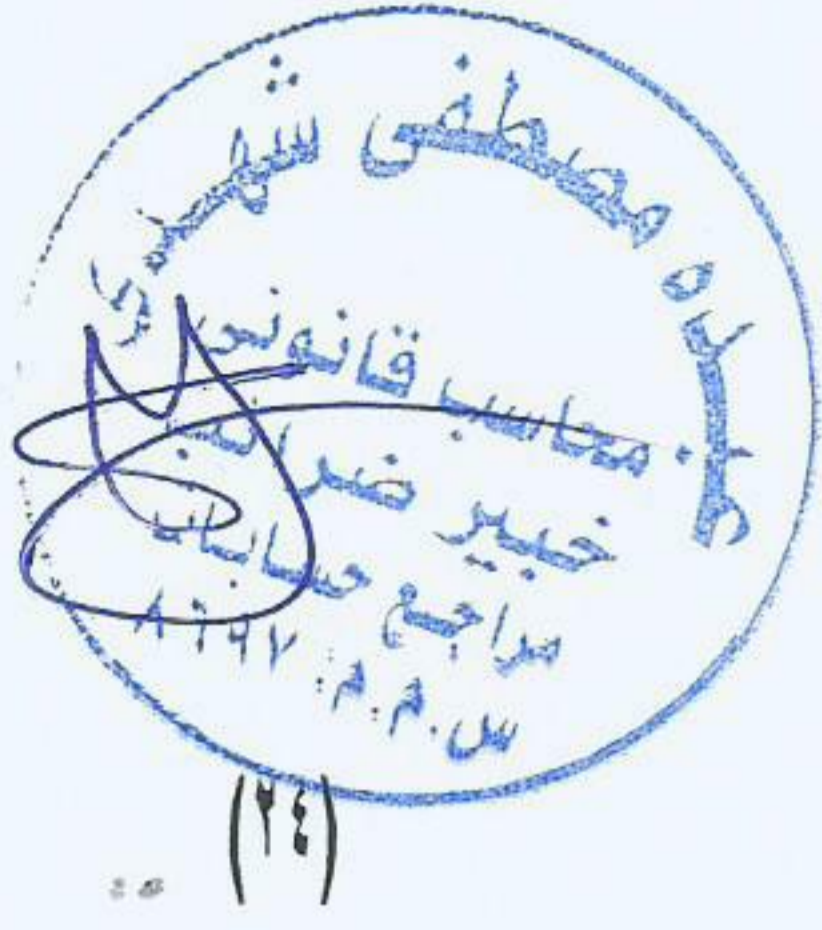
بلغ بند تكلفة النشاط عن ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٢٢٣٢٢١٥ جنيه مصري (عام ٢٠٢١ مبلغ ٨٠٩٨٣٢٢ جنيه مصري) فيما يلي :

٣٠ سبتمبر، ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر، ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,٧٠٢,٣٥٧	١,٨٤٠,٢٤٣	تكلفة وحدات مبيعة
٣٩٥,٩٦٥	٣٩١,٩٧٢	اهلاكات الاصول الثابتة
.	.	خصم تعجيل دفع
<u>٨,٠٩٨,٣٢٢</u>	<u>٢,٢٣٢,٢١٥</u>	

١٦- المصروفات العمومية

بلغ بند المصروفات العمومية بقائمة المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٤١٤٢١١ جنيه مصري ، عن ٢٠٢١ بمبلغ ٢٠٠٩٠٨٤ جنيه

٣٠ سبتمبر، ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر، ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥٣,٦٥٠	١١٠,٤٠٤	مرتبات
٣,٦٥٧	٤٨٠	ادوات كتابية
٩٥,٩٥٨	١٩,٨٣٠	انتقالات
٣٨,١٩٥	٢,٤٣٥	ضيافة ونظافة
١٠,٠٠١	٩,٢٦٥	دمغات ورسوم اشتراكات و غرامات
٢,٩١٥	١,٩٢٥	تليفون وانترنت وبريد
٢٣,٥٧١	١٠,٥٤٠	كهرباء ومياه
٤٨,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	اتعاب مراجعة الحسابات
٨١,٣٨٢	٣,٢٢٣	م.متنوعة
١٠,٤٠٠	١,٠٠٠	اكراميات
٥٠٠	.	مصروفات قضائية
٢٠,٠٠٠	.	مصروفات بالبورصة
.	٢٤,٠٠٠	غرامات تاخير
٤٧١,٩٠٠	١٥٧,٥٠٠	اجارات
.	١٥٠	م اصلاح و صيانه
٨٦٢,٠٧٥	٢٣,٤٥٩	م بنكيه
٨٦,٨٨٠	.	دعاية ومطبوعات
<u>٢,٠٠٩,٠٨٤</u>	<u>٤١٤,٢١١</u>	



١٧- نصيب السهم من صافي ربح الفترة

٣٠ سبتمبر، ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر، ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٧٣,٠١٨-	٣,٦٩١,٢٠٥	صافي ربح العام
٧٧٣,٠١٨-	٣,٦٩١,٢٠٥	
١٧١,٥٢١,٦٩٠	١٧١,٥٢١,٦٩٠	عدد الاسهم
٠,٠٠٤٥-	٠,٠٢١٥	نصيب السهم من صافي الربح/ الخسارة

١٨ - الموقف الضريبي

الشركة معفاة من الضرائب على ارباح شركات الأموال لمدة ١٠ سنوات اعتباراً من السنة المالية التالية لتاريخ بدء النشاط وفقاً لاحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ وقد تم تحديد بدء نشاط الشركة من قبل الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة اعتباراً من ٢٠٠٨/٦/٥ وفقاً لنص المادة ٣٥ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ وطبقاً لاحكام المادة رقم ١٩ من القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ فإن الشركة تتمتع بفترة ابراء 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 الإعفاء في ٢٠١٨/١٢/٣١ ويرى المستشار الضريبي الشركة والذي مفاده أحقية الشركة في مد الإعفاء الضريبي لمدة ٥ سنوات اخرى وذلك نتيجة قيام الشركة بعمل توسعات في نشاطها مرتبطة بإضافة أصول جديدة وزيادة في رأس المال وذلك طبقاً 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 حين الحصول على الموافقة لمد الإعفاء.

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.



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، وتتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع وتبني سياسات إدارة المخاطر.

والإطار 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 ومصروفات 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 و أوراق 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 و بالتالي فإن تعرض الشركة لخطر الديون المدومة ليس جوهرياً. يتأثر تعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بالصفات الفردية لكل عميل على حدة. اما 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، وتحدد 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 المستقبلية 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 والسيطرة عليها 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 ان سعر الفائدة على أغلب الالتزامات المالية والقروض المستحقة على المجموعة هو سعر فائدة معوم ، وعليه فان اثر التغير في سعر الفائدة يتم ادراجه 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، علما بان 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، ويتخصص 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 و قروض، وذلك من خلال متابعة التدفقات النقدية المتوقعة والقطعية بشكل مستمر والمطابقة بين استحقاق الأصول والالتزامات المالية. علما بأن الشركة لديها النقدية الكافية لسداد المصروفات التشغيلية المتوقعة متضمنة مصروفات الالتزامات المالية.

٢١-الاحداث 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 وادراج الأثر المجمع بالكامل في نهاية العام، مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في قوائمها الدورية خلال سنة ٢٠٢٠ عن هذه الحقيقة وأثارها المحاسبية إن وجدت، في ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ قرر رئيس مجلس الوزراء بتأجيل تطبيق تلك المعايير في ١ يناير ٢٠٢١.