

شركة التعمير والاستشارات الهندسية  
(شركة مساهمة مصرية)

تقرير مراقب الحسابات  
والقوائم المالية المجمعة

في  
٣٠ يونيو ٢٠٢٠

## المحتويات

- ١- تقرير مراقب الحسابات .
- ٢- قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ .
- ٣- قائمة الدخل ( الأرباح والخسائر ) المجمعة عن العام المالي المنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ .
- ٤- قائمة الدخل الشامل المجمعة عن العام المالي المنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ .
- ٥- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن العام المالي المنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ .
- ٦- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن العام المالي المنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ .
- ٧- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ .

## تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية الجمعية

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة

شركة التعمير والاستشارات الهندسية

” شركة مساهمة مصرية ”

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الجمعية المرفقة لشركة التعمير والاستشارات الهندسية ” شركة مساهمة مصرية ” في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ وكذا قوائم الأرباح والخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الجمعية المتعلقة بما عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية الجمعية هذه والعرض العادل والواضح لها ، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج علي القوائم المالية الدورية الجمعية في ضوء فحصنا المحدود لها .

### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقا للمعيار المصري لهام الفحص المحدود رقم ( ٢٤١٠ ) ” الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها ” يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى . ويقل الفحص المحدود جوهريا في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول علي تأكيد بأننا سنصبح علي دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة علي هذه القوائم المالية .

### الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية الجمعية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية .

### مراقب الحسابات

خالد عبد العزيز حجازي

### د / خالد عبد العزيز حجازي

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية رقم ٢٠٧

سجل المحاسبين والمراجعين رقم ١٠٩٤٥

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

منشأة مهنية مستقلة - عضو Crowe العالمية

د. خالد عبد العزيز حجازي

س.م.م. ١٠٩٤٥

سجل مراقبي حسابات الهيئة

العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

شركة التعويم والاستشارات الهندسية

شركة مساهمة مصرية

قائمة المركز المالي المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

القائمة بالمخبر المصري

رقم الايضاح	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
٤	١٣,٥٦٠,١٩٨	١٣,٨٩٧,٧٥٢
٥	٩,١٢٢,٥٠٣	٩,٦٧٤,٠٤٤
٦	٤٨٥,٢٦٨	٤٨٥,٢٦٨
٧	٢٤,٤٤٤,٤٥٤	٢٤,٢٦٢,٣٧٢
	٥٥٠,٠٠٨	٥٥٠,٠٠٨
	٦١٤,٣٦٦,٥٦٨	٥٤٦,٢٦٥,٩٨٢
	٦٦٢,٥٢٨,٩٩٩	٥٩٥,١٣٥,٤٢٦
	١٨٤,٨٥٤,٣٦٠	١٦١,٩٤٤,٢٨٤
٨	٢١٨,٠٨٦,١٢٤	٢١٩,٣٥٢,٤٧٥
٩	٣,٢٤٨,٢٧٠	٣,٢٣٥,٣٤٤
١٠	٣٦,٦٣٠,٤٤٦	١٩,٧٩٤,٣٨٠
١١	٢٠,٧٥٤,٢١٠	١٦,٠٣١,٢١٨
١٢	١٥٣,١٨٠,٠٢٠	٦٢,٦٨٠,٧٩٥
	٦١٦,٧٥٣,٤٣٠	٤٨٣,٠٣٨,٤٩٦
	١,٢٧٩,٢٨٢,٤٢٩	١,٠٧٨,١٧٣,٩٢٢
١٣	٢٤٩,٤٨٠,٠٠٠	٢٤٩,٤٨٠,٠٠٠
	٢٤,٩٤٨,٠٠٠	-
	٣٢,٣٠٧,٣٦٨	٢٩,٨٥١,٦٧٦
	٣٢٦,٩٦٣,٦٧٤	٣١٢,٦٠٠,٤٤١
	(٩,٦١٧,٢٢٣)	٤٧,٦٨٠,٩٦٥
	٦٢٤,٠٨١,٨١٩	٦٣٩,٦١٣,٠٨٢
١٤	٢٢٢,٨٠٧,٠٣٩	٢٢٢,٠١٦,٥٢٨
	٨٤٦,٨٨٨,٨٥٨	٨٦١,٦٢٩,٦١٠
	٢,٢٥٩,٩٤٣	٢,١٨٣,٣١٥
	٢,٢٥٩,٩٤٣	٢,١٨٣,٣١٥
١٥	٥٣,٨٨٩,٢٣٤	٢٩,٠٧٧,٢٥٩
١٦	٢,٨٩٠,٩٩٠	٢,٨٩٠,٩٩٠
١٧	٢٩,٩١٣,٥٨٥	٢٦,٤٦٦,٣٢٩
١٨	٢٥٣,٤٤١,٥٨٦	٥٧,٤٤٠,٨٤٣
	٦٥٥,٦٢٠	١٥,١٦٣,٣٢١
١٩	٧٨,٨٨٦,٢٤٨	٧٩,٠٨٨,٣٧٦
	١٠,٤٥٦,٣٦٥	٤,٢٣٣,٨٧٩
	٤٣٠,١٣٣,٦٢٨	٢١٤,٣٦٠,٩٩٧
	١,٢٧٩,٢٨٢,٤٢٩	١,٠٧٨,١٧٣,٩٢٢

الأصول

الأصول غير المتداولة

أصول ثابتة

استثمار عقارى

استثمارات في أوراق مالية محقق ما حتى تاريخ الاستحقاق

استثمارات مالية متاحة للبيع

أصول أخرى غير ملموسة

عملاء تقسيط مبيعات طويلة الاجل

مجموع الأصول غير المتداولة

الأصول المتداولة

مخزون

عملاء وأوراق قبض

مستحق من أطراف ذات علاقة

أرصدة مدينة أخرى

موردين ومقاولين

تقديرة وأرصدة لدى البنوك

مجموع الأصول المتداولة

إجمالي الأصول

حقوق الملكية لملاك الشركة الام :

رأس المال المدفوع

زيادة رأس المال تحت الإعتاد

الاحتياطيات

أرباح مرحلة

أرباح (خسارة) الفترة / العام

مجموع حقوق الملكية للشركة الام

حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطرة

مجموع حقوق الملكية

الالتزامات غير المتداولة

الترامات ضريبية مؤجلة

مجموع الالتزامات غير المتداولة

الالتزامات المتداولة

أقساط تسهيلات بنكية - قصيرة الاجل

مخصصات

الدائنون

أرصدة دائنة أخرى

ضريبة الدخل المستحقة

مستحق الى أطراف ذات علاقة

عملاء - دفعات مقدمة

مجموع الالتزامات المتداولة

مجموع حقوق الملكية والالتزامات

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



العضو المنتدب للشؤون القانونية  
الأستاذ علاء شكري

المدير المالي  
محاسب / عصام سعد عبد العزيز

د. خالد محمد العزير حجازى  
مراقب الحسابات  
١٠٩٤٥ م.م  
سجل مراقبي حسابات الهيئة  
العامة للرقابة المالية رقم ٧٢



شركة التعمير والاستشارات الهندسية  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

القيمة بالجنيه المصرى

رقم الايضاح	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	البيان
٢٠	١٤١,٥٩٦,٢١١	٢٩,٦١٢,٨٥٥	صافي المبيعات يخصم:
	١٤٢,٢٢٩,٢٠٥	١٨,٤٥١,٧٨٩	تكلفة المبيعات
	(٦٣٢,٩٩٤)	١١,١٦١,٠٦٦	مجمّل الخسارة / الربح يخصم
	٧,٧٤٩,٣٧٧	١٢,٢٣٩,٠٣٨	مصروفات عمومية وإدارية
	١,٥٩٣,٤٩٦	٣,٧٤٣,٢٦٠	مصروفات تمويلية
	٥٣,٩٦٨	١٥٥,٥٤٦	بدلات مجلس الادارة
	٩,٣٩٦,٨٤١	١٦,١٣٧,٨٤٤	يضاف / يخصم
	٨,٤٩٢	٨,٤٩٢	إيرادات إستثمارات مالية
	١,٩٧٥,٨٩٣	٩٠٢,٠١٣	فوائد دائنة
	(١٥٢,٩٢٢)	(٨٠٩,٢٤٦)	خسائر تقييم عملة واستثمارات مالية
	٤,٣٥٥	٤,٩٧٩	أرباح رأسمالية
	١,٥٥٨,٣٦٥	١,٨٤٠,٤٣٣	إيرادات أخرى
٢١	(١,٧٠٩,٠٠٣)	-	تكلفة أعباء غير عادية
	١,٦٨٥,١٨٠	١,٩٤٦,٦٧١	صافي الخسارة قبل الضريبة
	(٨,٣٤٤,٦٥٥)	(٣,٠٣٠,١٠٧)	يخصم:
	٤٩٢,٣٣٨	٦٨,٧٧٦	ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة
	(٨,٨٣٦,٩٩٣)	(٣,٠٩٨,٨٨٣)	صافي خسارة الفترة
	(٩,٦١٧,٢٢٣)	(٣,٠٧٧,٣٩٦)	الخسارة الخاص بكلا من:
	٧٨٠,٢٣٠	(٢١,٤٨٧)	مالكي الشركة الأم
	(٨,٨٣٦,٩٩٣)	(٣,٠٩٨,٨٨٣)	حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطرة
			صافي خسارة الفترة بعد الضريبة

د. خالد عبد العزيز حجازى  
س. م. م. ١٠٩٤٥  
سجل مراقبي حسابات الهيئة  
العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

شركة التعبير والاستشارات الهندسية

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

القيمة بالجنيه المصري

رقم الاصلح

البيان

٢٠١٩/٠٦/٣٠	٢٠٢٠/٠٦/٣٠
(٣,٠٩٨,٨٨٣)	(٨,٨٣٦,٩٩٣)
-	-
(٣,٠٩٨,٨٨٣)	(٨,٨٣٦,٩٩٣)
(٣,٠٧٧,٣٩٦)	(٩,٦١٧,٢٢٣)
(٢١,٤٨٧)	٧٨٠,٢٣٠
(٣,٠٩٨,٨٨٣)	(٨,٨٣٦,٩٩٣)

خسارة الفترة  
الدخل الشامل الاخر  
بمجموع الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد خصم الضريبة  
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة  
إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:  
مالكي الشركة الأم  
حقوق الاقلية / حقوق غير المسيطرة

د. خالد عبد العزيز حجازي  
س. ١٠٩٤٥٠ م. ٢٠٢٠  
سجل مراقي حسابات الهيئة  
العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

شركة التعبير والاستشارات الهندسية  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة التدفقات النقدية المجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

القيمة بالجنيه المصرى

رقم الايضاح	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠١٩/٠٦/٣٠
البيانات		
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:		
صافي الخسارة قبل الضرائب	(٨,٣٤٤,٦٥٥)	(٣,٠٣٠,١٠٧)
تعديلات لتسوية صافي الأرباح أو الخسائر مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:		
إهلاك	٨٨٣,٨٧٠	٨٣٧,٥٣٣
فروق إعادة تقييم استثمارات مالية بعملة اجنبية	(١٨٢,٠٨٢)	١,٨٣٥,٩٨٩
فروق إعادة تقييم عملة	٣٣٥,٠٠٣	٦٥٣,٤٤٧
أرباح رأسمالية	(٤,٣٥٥)	(٤,٩٧٩)
مخصصات انتقى الغرض منها	-	-
المستخدم من المخصصات	(٢٣,٨٥٨)	-
الفوائد الدائنة	(١,٩٥٧,٧٥٢)	(٨٠٣,٨١٣)
أرباح التشغيل قبل التعيرات في رأس المال العامل	(٩,٢٩٣,٨٢٩)	(٥١١,٩٣٠)
التغير في المخزون والاستثمارات العقارية	(٢٢,٣٥٨,٥٣٤)	(٥١,٨٨٦,١٥٢)
التغير في العملاء ومدينون وأوراق القبض ومقاولين وأطراف ذات	(٩٣,٤٤٨,٤٢٠)	٥٢,٠٨٦,٢٤٧
التغير في عملاء دفعات مقدمة	٦,٢٢٢,٤٨٦	٧٠,٨٢٣,٧٧٤
التغير في الموردون والمقاولون وأوراق الدفع وأطراف ذات علاقة	٢٠٢,٦٩٨,٤١٤	(٦٦,٦٢٣,٨٠٥)
الضريبة المسددة	(١٤,٩٢٦,٥٤٨)	(٧,٩٨٧,٦٠٣)
صافي النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل	٦٨,٨٩٣,٥٦٩	(٤,٠٩٩,٤٦٩)
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
المدفوعات لشراء أصول ثابتة	٤,٣٩١	(٦٣٥,٤٧٩)
المقبوضات من بيع أصول ثابتة	(٥٤٦,٣٥٤)	١٠,٤٥٧
فوائد مقبوضة	١,٩٥٧,٨٨١	٨٠٩,٠٣٠
صافي النقدية المستخدمة من أنشطة الاستثمار	١,٤١٥,٩١٨	١٨٤,٠٠٨
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
تسهيلات إئتمانية	٢٤,٨١١,٩٧٥	٦,٣٩٠,٨٤٠
توزيعات أرباح مدفوعة	(٤,٢٨٧,٢٣٤)	-
صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل	٢٠,٥٢٤,٧٤١	٦,٣٩٠,٨٤٠
صافي الزيادة أو النقص في النقدية وما في حكمها خلال العام	٩٠,٨٣٤,٢٢٨	٢,٤٧٥,٣٧٩
النقدية وما في حكمها في بداية الفترة	٦٢,٦٨٠,٧٩٥	٣١,٨٣٩,٦٣٦
النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة	١٥٣,٥١٥,٠٢٣	٣٤,٣١٥,٠١٥

د. خالد عبد العزيز حجازى  
س. م. م. ١٠٩٤٥  
سجل مراقبي حسابات الهيئة  
العامة للرقابة المالية رقم ٧٢







شركة التعمير والاستشارات الهندسية  
" شركة مساهمة مصرية "  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١- التأسيس:

- تأسست الشركة بموجب المرسوم الجمهوري الصادر بتاريخ ١٩٥٤/٥/٢٠ وطبقاً للقانون رقم ٦٠١ لسنة ١٩٥٣ باسم شركة التعمير والمساكن الشعبية " شركة مساهمة مصرية " بناء على قرار الجمعية العامة الغير عادية في ١٩٩٧/٤/١٠ تم تعديل اسم الشركة ليكون " شركة التعمير والاستشارات الهندسية" وقد تم النشر عن ذلك بجريدة الوقائع المصرية العدد ٨٣ بتاريخ ١٩٩٧/٤/١٢ وهي شركة خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

طبيعة نشاط الشركة

- الاستثمار العقاري.
- التخطيط والتصميم والبحوث.
- الإشراف على تنفيذ المشروعات وإدارة المواقع.
- أعمال المقاولات.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة :

١/٢- المعايير المحاسبية والقوانين المتبعة

- يتم إعداد القوائم المالية المجمعة للشركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ويتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة التي تتبع سياسات محاسبية مختلفة عن تلك المتبعة بالشركة القابضة إن وجدت كلما كان ذلك ضرورياً وبممكننا وذلك بغرض توحيد السياسات المحاسبية.
- تم اعتماد القوائم المالية بقرار مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٣٠

أسس القياس

- أعدت هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول والالتزامات المالية الناتجة عن عقود مبادلات العملات الأجنبية والاستثمارات المالية المتاحة للبيع والاستثمارات المالية بغرض المتاجرة والتي يتم تقييمها بقيمتها العادلة .

عملة التعامل وعملة العرض

- تم عرض القوائم المالية المجمعة بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة القابضة والشركات التابعة.

## ٢/٢- التقديرات والافتراضات المحاسبية

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات خلال الفترة المالية هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات ويتم دراسة تلك التقديرات والافتراضات بصورة مستمرة واثبات الآثار المترتبة على تعديل التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها هذا التعديل والفترات المستقبلية التي ستتأثر بذلك التعديل وتتمثل الافتراضات والتقديرات بشكل خاص في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام والمبالغ المدرجة بالقوائم المالية والتي تم الإفصاح عنها ضمن الإيضاحات المتممة التالية:

- المخصصات إيضاح رقم (١٦)
- الأدوات المالية إيضاح رقم (٢٥)
- الضريبة المؤجلة إيضاح رقم (٢٩)

## ٣/٢ نطاق القوائم المالية المجمعة:

تتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التابعة وبيانا كالتالي:

اسم الشركة	بلد التأسيس	طبيعة المساهمة	نسبة المساهمة %
شركة سكنى للاستثمار العقاري	مصر	مباشرة	٩٨ %
شركة استشارات التعمير	مصر	مباشرة	٩٩ %
شركة ديار التعمير	مصر	مباشرة	٩٩ %
شركة ديار كو للاستثمار العقاري	مصر	غير مباشرة	-

\* تمتلك شركة ديار التعمير شركة ديار كو للاستثمار العقاري بنسبة ٤٦ %

## ١/٣/٢- أسس التجميع:

- يتم تجميع قوائم الشركة الأم والشركات التابعة والتي تتعدي نسبة مساهمة الشركة الأم ٥٠% من رأس مال الشركات التابعة ويتم تجميع البنود المتشابهة من الأصول والخصوم والمصروفات والإيرادات مع استبعاد قيمة استثمار الشركة الأم في الشركات التابعة ونصيب الشركة الأم في حقوق الملكية في الشركات التابعة وايضا استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات والأرباح غير المحققة بين الشركة الأم والشركات التابعة وكذا استبعاد الخسائر الغير محققة بنفس الطريقة الخاصة بالأرباح الغير المحققة ولكن في الحدود التي لا يوجد بها مؤشر لخسائر الاضمحلال في القيمة .



- تتمثل حقوق الأقلية في صافي حقوق الملكية في نتائج أعمال الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم والتي تم إدراجها تحت بند مستقل "حقوق الأقلية" بالمركز المالي المجموع وتم حسابها بما تساوى حصتهم في القيمة الدفترية لصافي أصول الشركات التابعة في تاريخ المركز المالي المجموع.
- ٢/٣/٢ - الشركات التابعة:**
- الشركات التابعة هي شركات تحت سيطرة الشركة القابضة وذلك عندما يكون للشركة القابضة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات وذلك للحصول على منافع من انشطتها وعند تقييم مدى وجود سيطرة فإنه يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت الحالية والمحتملة في تاريخ اعداد القوائم المالية.
  - ويتم ادراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ الاقتناء وحتى تاريخ فقد الشركة الام السيطرة على الشركة التابعة.
  - لا يتم تجميع شركة تابعة في القوائم المالية المجمعة عندما تقعد الشركة القابضة سيطرتها في التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها بهدف الاستفادة من انشطتها.

**٣/٣/٢ - الشركات الشقيقة:**

- الشركات الشقيقة هي تلك الشركات التي يكون للشركة الام نفوذ مؤثرة على السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات وليس لها سيطرة ويستدل على وجود نفوذ مؤثرة عندما تكون ملكية الشركة القابضة نسبة ٢٠%-٥٠% من حقوق التصويت في تلك الشركات.

**٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة والمتبعة في التجميع**

يتم اتباع السياسات المحاسبية التالية عند اعداد القوائم المالية المرفقة خلال الفتره المالية المعروضة وفيما يلي اهم السياسات المالية المتبعة .

**١/٣ الأصول الثابتة والإهلاك**

**أ- الاعتراف**

- يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مطروحا منها مجمع الإهلاك (ايضاح رقم ٤) وخسائر الاضمحلال وتشمل تكلفة النفقات المباشرة لاقتناء الأصول، وكما تشمل تكلفة الأصول المنشأة ذاتيا تكلفة المواد والعمالة المباشرة، وأي تكاليف أخرى منسوبة إلى تشغيل الأصل في الغرض المخصص له، وتكاليف تفكيك وإزالة البنود وإعادة الموقع الذي كانت به إلى ما كان عليه.
- وفي حالة ما إذا كان هناك استخدامات أخرى مفيدة لأجزاء من بند من الأصول الثابتة فيتم إدراجها والمحاسبة عنها كبنود منفصلة في الأصول الثابتة.

### ب- القياس

- تقييم الأصول الثابتة بالتكلفة، وفقا لسعر الصرف التقدي في تاريخ الاعتراف، إذا تأجلت مدفوعات إلى ما بعد شروط الائتمان العادية فإن الفرق بين ما يعادل السعر التقدي والإجمالي المدفوع يتم الاعتراف به كفائدة على فترة الائتمان.

### ج- التكاليف اللاحقة

- تعترف الشركة ضمن المبالغ المرحلة لبند من الأصول الثابتة - تكلفة الجزء المستبدل من ذلك البند عند نشأة تلك التكلفة، إذا كان من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالبند إلى الشركة وإمكانية قياس التكلفة بطريقة موضوعية. وتدرج كل التكاليف الأخرى في قائمة الدخل كمصاريف حالة نشأة.

### د- الإهلاك

- يتم حساب الإهلاك بطريقة القسط الثابت ويحمل علي قائمة الدخل سنوياً وذلك علي مدي العمر الإنتاجي المقدر لكل أصل من هذه الأصول فيما عدا بند الأراضي.
- فيما يلي بيان بالعمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من الأول الثابتة لغرض احتساب الإهلاك:

العمر الإنتاجي المقدر بالسنوات	بيان
٢٥ - ٥٠	مباني وإنشاءات
٤	آلات ومعدات
٥ - ٨	وسائل نقل وانتقال
٣ - ١٠	أثاث ومعدات مكاتب
١٠ - ١٦	معدات تشغيل

### ٢/٣- استثمارات طويلة الأجل:

#### أراضي مخصصة لمشروعات التعمير

- يتم تقييم تلك الأراضي بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

#### استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق "سندات حكومية وسندات إسكان":

- هي الأصول المالية غير المشتقة والتي لها مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد ولدي الشركة النية والقدرة علي الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق ويتم قياس الاستثمارات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق (سندات حكومية وسندات إسكان) بالتكلفة المستهلكة وفي حالة حدوث انخفاض دائم في قيمة تلك الاستثمارات يتم تحميل قيمة هذا الانخفاض على قائمة الدخل مباشرة.



### استثمارات مالية في شركات تابعة:

- يتم إثبات الاستثمارات المالية طويلة الأجل في الشركات التابعة بتكلفة اقتنائها مخصوم منها الاضمحادل في القيمة ويتم تقدير الاضمحادل لكل استثمار علي حدي ويتم إثباته في قائمة الدخل ، وتتم المحاسبة عن هذه الاستثمارات بطريقة التكلفة ، ويتم إثبات الإيرادات من هذه الاستثمارات وفقاً لقرارات مجلس إدارة تلك الشركات وجمعياتها العامة بتوزيع الأرباح.
- ### استثمارات مالية متاحة للبيع :

- يتم الإثبات المبدئي للاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة وفي تاريخ القوائم المالية يتم إدراج التعير في القيمة العادلة سواء كان ربح أو خسارة ضمن حقوق المساهمين مباشرة فيما عدا خسائر الاضمحادل في قيمة الاستثمار يتم الاعتراف بها في قائمة الدخل وفي حالة استبعاد الاستثمار يتم إدراج الأرباح أو الخسائر المجمعة والتي سبق الاعتراف بها مباشرة في حقوق المساهمين في قائمة الدخل ويتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع طبقاً لسعر التداول في البورصة في سوق نشط في تاريخ الميزانية أما الاستثمارات التي ليس لها سعر تداول في البورصة في سوق نشط فيتعذر تحديد القيمة العادلة لها ويتم إثباتها بالتكلفة .

### استثمارات عقارية

- يدرج هذا البند العقارات الكاملة و العقارات تحت الإنشاء أو التطوير المحتفظ بها لتحصيل إيجار أو بقصد ارتفاع في قيمته أو الاثنان معاً . العقارات المؤجرة يتم إدراجها كاستثمار عقاري في حالة توافر تعريف الاستثمار العقاري ويتم احتسابها كتأجير تشغيلي.
- يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة متضمنة تكاليف المعاملات وتتضمن تكاليف الإحلال لجزء من الاستثمار العقاري في حالة تحمل تلك التكلفة إذا توافرت شروط الاعتراف ويستثنى تكاليف الخدمة اليومية للاستثمار العقاري.
- لا يتم الاعتراف بالاستثمار العقاري عندما يتم بيعها أو تحويلها إلى أصول أخرى أو عند ما يتم سحب الاستثمار العقاري بشكل دائم من الاستخدام ولا يتوقع تدفق منافع اقتصادية من بيعه. يتم إدراج الفرق بين صافي عائد البيع وقيمه الحالية في قائمة الدخل في الفترة التي يتم فيها عدم الاعتراف به .
- يتم تحميل الإهلاك بطريقة القسط الثابت خلال العمر الافتراض من كل جزء من الاستثمار العقاري.
- يتم مراجعة العمر الافتراضي وطريقة احتساب الإهلاك سنوياً وذلك للتأكيد من أن طريقة وفترة الإهلاك تتوافق مع المنافع الاقتصادية من تلك الأصول . ولا يتم إهلاك الأرض.

### ٣/٣- المخزون:

- يتم تقييم المخزون طبقاً للأسس التالية:

#### المواد الخام والتشوينات

- يتم تسعير مخزون المواد الخام والتشوينات باتباع طريقة المتوسط المرجح ويتم تقييمه بالتكلفة الفعلية أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

#### الإنتاج غير التام

- يتم تقييم مخزون الإنتاج غير التام بالتكلفة الفعلية مضافاً إليها ما يخصها من المصروفات المباشرة وغير المباشرة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

#### الإنتاج التام

- يتم تقييم مخزون الإنتاج التام بالتكلفة الفعلية أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

### ٤/٣- تكلفة الاقتراض

- يتم تسجيل تكاليف الاقتراض بقائمة الدخل في الفترة التي تتحقق فيها، واستثناء من ذلك يتم راسمه تكلفه الاقتراض التي تتصل مباشرة باقتناء أو تشييد أو إنتاج أصل ثابت وتضاف على قيمه هذا الأصل وتملك على مدى العمر الانتاجي المقدر له.

### ٥/٣- تحقق الإيراد

- يتم إثبات قيمة المبيعات عند تسليم العقارات المباعة للعملاء طبقاً لشروط التعاقد مع الالتزام بالشروط التالية:

- أن تقوم الشركة بتحويل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية العقارات إلى المشتري.
- ألا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية، أو الرقابة الفعالة على العقارات المباعة.
- أن يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق.
- أن يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للمعاملة إلى الشركة.
- إمكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها أو سستحملها الشركة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق.

### البيع بالتسيط

- يتم الاعتراف بسعر البيع بدون فوائد كإيراد في تاريخ البيع ووفقاً لما يلي:

- يتم إثبات إجمالي القيمة البيعية للأراضي والعقارات بقيمة الفوائد الخاصة بالإقسط المستحقة خلال السنة المالية.
- يتم إثبات إيراد مبيعات الأراضي والعقارات بكامل القيمة عند إجراء البيع وتسليم الوحدات للعملاء طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
- تكلفة الوحدات المباعة محددة بشكل دقيق.



### إيرادات الإشراف والتصميم وأعمال المقاولات للغير :

- يتم إثبات إيرادات الإشراف والتصميم وكذا إيرادات أعمال المقاولات للغير بناءً على مستخلصات معتمدة من العميل مع عدم الإخلال بالشروط التالية مجتمعة.
- يمكن قياس قيمة الإيراد بدقه
- انه من المتوقع بشكل كبير تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالمعامله للمنشأة .
- انه يمكن القياس الدقيق لدرجة اتمام العملية في تاريخ الميزانية .
- انه يمكن القياس الدقيق للتكاليف التي تم تكبدها في العملية وكذلك التكاليف اللازمة لتمامها.

### إيرادات الاستثمارات :

- تتبع الشركة مبدأ الاستحقاق في إثبات الأرباح التي يتقرر توزيعها عن استثماراتها في الشركات المشتركة ويستحق الإيراد في تواريخ اعتماد الجمعيات العامة لهذه الشركات لتوزيع أرباحها.

### ٦/٣- ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصري وتدرج المعاملات الأجنبية في الدفاتر علي أساس أسعار الصرف المعلنة في السوق المصرفية وقت إثبات المعاملة . ويتم إعادة ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة التقديرية بالعملة الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المركز المالي وتدرج فروق العملة في قائمة الدخل ويتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير التقديرية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة .

### ٧/٣- الاحتياطات :

- طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تجنيب ٥% من صافي الأرباح السنوية علي الأقل لتكوين احتياطي قانوني ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس المال الشركة المصدر ومتي نقص الاحتياطي يتم العودة الي الاقتطاع ويستعمل الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناءً على اقتراح مجلس الإدارة . احتياطي ارتفاع أسعار أصول كان يتم ترحيل الأرباح الرأسمالية إليه فيما سبق " عند التوزيع " والأن يتم ترحيل الأرباح الرأسمالية إلي حساب الاحتياطي الرأسمالي أما الاحتياطي العام فقد تم تكوينه بجزء من فائض التقييم نتيجة للاندماج في الارصدة الذي تم في ٢٠٠٠/٩/٣٠ وتم الانتهاء من التقييم في ٢٠٠٢/١٢/٣١ بين الشركة وإحدى الشركات التابعة.

### ٨/٣- المخصصات :

- يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون علي الشركة التزام حالي ( قانوني أو فعلي ) مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث سابق يكون معه المرجح أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام.



### يتم الاعتراف بالمخصصات طبقاً لادئحة المخصصات كما يلي:

#### - الانخفاض في قيمة العملاء:

- يتم تكوين مخصص انخفاض قيمة العملاء عندما يكون هناك أدلة موضوعية علي أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقاً للشروط الأصلية للتعاقد ويمثل المخصص الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للاسترداد وتتمثل في التدفقات النقدية المتوقعة.

#### -عملاء الخدما:

- يتم تكوين مخصص الانخفاض في قيمة عملاء الخدما حالة بحالة طبقاً للدراسة التي تقوم بأعدادها الإدارة المالية.

#### -عملاء التقسيط:

- يتم تكوين مخصص الانخفاض في قيمة عملاء التقسيط حالة بحالة طبقاً للدراسة التي تقوم بأعدادها الإدارة المالية بالتعاون مع الشئون القانونية بعد الأخذ في الاعتبار الضمانات التي تمتلكها الشركة لتحصيل هذه المديونية.

#### -مخصص الضرائب المتنازع عليها:

- يتم تكوين مخصص الضرائب المتنازع عليها بالفروق المحتملة الحدوث في ضوء ما يجري عليه العمل بمصلحة الضرائب في تطبيقها للتشريع الضريبي وما تسفر عنه أعمال فحص وربط الضريبة المذكورة وبين ما تم تعليته لمصلحة الضرائب عند أعداد الإقرارات الضريبية كل عام.

### ٩/٣- الاضمحلال في قيمة الأصول:

#### - الأصول المالية :-

- يتم الاعتراف باضمحلال الأصل المالي إذا كانت هناك أدلة موضوعية تين إن هناك حدث أو أكثر يؤدي إلى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل. اما الاصول المالية التي يتم قياسها بطريقة التكلفة المستهلكة فيتم حساب الاضمحلال المتعلق بها بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخضومة وفقاً لسعر الفائدة الفعلية. هذا ويتم اختبار الاضمحلال للأصول المالية الهامة علي مستوى كل أصل بصورة مستقلة، ويتم اختبار الاضمحلال لمجموعة الاصول المالية التي تشترك في ذات خصائص خطر الائتمان. ويتم احتساب الاضمحلال المتعلق بأصل مالي متاح للبيع بالاستعانة بالقيمة العادلة الحالية، على إن يتم الاعتراف بكافة خسائر الاضمحلال بقائمة الدخل. ويتم عكس خسائر الاضمحلال عند وجود أدلة موضوعية لحدث بعد الاعتراف بالاضمحلال. أما الخسائر المتراكمة والناجئة عن الأصول المالية المتاحة للبيع والمحمل أثر التعير في قيمتها العادلة ضمن حقوق الملكية يتم تحميلها علي قائمة الدخل عند وجود أدلة موضوعية تقيد ذلك الحدث ، أي أنه يتم رد قيمة الاضمحلال السابق تسجيله في الفترات السابقة عندما يكون هناك زيادة في القيمة الاستردادية للأصل عن تلك التي تم تحديدها سلفاً بحيث لا تزيد القيمة الدفترية لهذه الأصول بعد رد الاضمحلال عن صافي قيمتها الدفترية الأصلية بعد إهلاكها كما لو لم يكن هناك اضمحلال في قيمتها.



### الأصول غير المالية :-

- يتم دراسة قيم أصول المجموعة غير المالية في تاريخ الميزانية (فيما عدا المخزون والأصول الضريبية المؤجلة و عقود الانشاءات إن وجدت ) لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر عن انخفاض تلك القيم، وفي حالة وجود ذلك المؤشر فيتم تقدير القيمة الاستردادية من تلك الأصول، هذا ويتم إثبات الاضحلال في قيمة الأصل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للتقد المتعلقة به عن القيمة الاستردادية، وتتمثل الوحدة المولدة للتقد في اصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول ، ويتم إدراج قيمة ذلك الاضحلال في قائمة الدخل. وتتمثل القيمة الاستردادية للأصل أو الوحدة المولدة للتقد في قيمته الاستخدامية أو العادلة أيهما أكبر و بعد خصم تكاليف البيع ويتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للتقود والمخاطر المرتبطة بالأصل .
- ويتم رد قيمة الاضحلال السابق الاعتراف به في الفترات السابقة عندما يكون هناك تغير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الاستردادية للأصل بحيث لا تزيد القيمة الدفترية لهذه الأصول عن صافي قيمتها الدفترية الأصلية بعد إهلاكها أو استهلاكها كما لو لم يكن هناك انخفاض في قيمتها.

### ١٠/٣- النفقات:

#### أ- الضريبة على الدخل

- تتكون ضريبة الدخل على الربح والخسارة للعام من الضريبة الجارية والمؤجلة. يتم الاعتراف بضريبة الدخل بقائمة الدخل فيما عدا المدى الذي ترتبط فيه بنود يتم الاعتراف بها مباشرة بحقوق الملكية، وفي تلك الحالة يتم الاعتراف بها مباشرة بحقوق الملكية.
- ب- الضريبة الجارية:
- هي الضريبة المستحقة السداد المرتبطة بالربح الضريبي للعام، باستخدام معدلات الضريبة المطبقة أو المطبقة أساساً في تاريخ الميزانية، وأي تعديل على الضريبة المستحقة فيما يتعلق بالسنوات السابقة.
- ج- الضريبة المؤجلة:

- الضريبة المؤجلة تتمثل في طريقة التزامات الميزانية في الضريبة التي تنشأ نتيجة لوجود فروق مؤقتة بين المبالغ المرحلة للأصول و الخصوم لأغراض التقارير المالية والمبالغ المستخدمة لأغراض الضرائب. ويتم تحديد مبلغ الضريبة المؤجلة في ضوء أسلوب تحقق أو تسوية المبالغ المرحلة للأصول و الخصوم ، باستخدام معدلات الضريبة المتبعة أو المطبقة أساساً في تاريخ الميزانية.
- يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل فقط إلى الحد الذي يحتمل فيه أن تكون الإرباح الضريبية المستقبلية متاحة والتي يمكن أن يستخدم الأصل في مقابلها. تخفض الأصول الضريبة المؤجلة إلى المدى الذي لا يصبح فيه من المحتمل تحقق الفائدة الضريبية ذات العلاقة.

### ١١/٣ - قائمة التدفقات النقدية والتقديرة وما في حكمها

- يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقا للطريقة الغير المباشرة. ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، تتضمن التقديرة وما يعادلها المبالغ التقديرة بالصندوق وفي البنوك والودائع ذات تواريخ استحقاق أصلية تقدر بثلاثة شهور أو أقل مطروحا منها صافي السحب على المكشوف من البنك.

### ١٢/٣ - توزيعات الأرباح:

يتم إثبات توزيعات الأرباح كالتزامات في الفترة المالية التي يتم فيها الإعلان عنها واعتمادها من الجمعية العامة العادية للشركة .

### ١٣/٣ - ربحية السهم:

يتم حساب نصيب السهم في الأرباح بقسمة الأرباح القابلة للتوزيع للمساهمين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام.

### ١٤/٣ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :

تثبت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية وفقا للشروط التي يضعها مجلس الإدارة وبنفس أسس التعامل مع الغير.

### ٤ - الأصول الثابتة المجمعة بالصافي:

- وبيانا كالتالي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	أراضي	مباني	آلات ومعدات	وسائل نقل	عدد وأدوات	حاسب ألي وأجهزة كهربائية	أثاث ومعدات مكاتب	الإجمالي
شركة التعمير والاستشارات الهندسية	٣٢,٢٦٩	١٠,٥٥٥,٤٢٧	٦,٢٦٦	٦,٠٥٩	٢,٢٦٦	-	٢,٩١٨,٨١٦	١٣,٥٢١,١٠٣
شركة دياركو للاستثمار العقاري	-	-	-	-	-	٣٣,٩٩٣	٥,١٠٢	٣٩,٠٩٥
صافي القيمة الدفترية	٣٢,٢٦٩	١٠,٥٥٥,٤٢٧	٦,٢٦٦	٦,٠٥٩	٢,٢٦٦	٣٣,٩٩٣	٢,٩٢٣,٩١٨	١٣,٥٦٠,١٩٨



## ١/٤ - شركة التعمير والاستشارات الهندسية - وبيانها كالاتي:

### القيمة بالجنيه المصري

بيان	أراضي	مباني	آلات ومعدات	وسائل نقل	عدد وأدوات	أثاث ومعدات مكاتب	الإجمالي
التكلفة في ٢٠٢٠/١/١	٣٢,٢٦٩	٢٧,٦٩٧,٣١٤	١٨٢,٢٢٦	٢,٣٠٤,١٣١	١٨,٢٦٣	٦,٦٠٥,٥٠٧	٣٦,٨٣٩,٧١٠
إضافات خلال الفترة	-	-	-	-	-	٥٤٦,٣٥٢	٥٤٦,٣٥٢
استبعادات خلال الفترة	-	-	(٢٥٨)	-	(٥٦٣)	(٥١,٩٩٧)	(٥٢,٨١٨)
التكلفة في ٢٠٢٠/٦/٣٠	٣٢,٢٦٩	٢٧,٦٩٧,٣١٤	١٨١,٩٦٨	٢,٣٠٤,١٣١	١٧,٧٠٠	٧,٠٩٩,٨٦٢	٣٧,٣٣٣,٢٤٤
مجم الإهلاك في ٢٠٢٠/١/١	-	١٦,٧٣٠,٦٢٤	١٧٥,٦١٧	٢,٢٨٣,٤٢٣	١٥,٧١٥	٣,٧٨٥,٥٤٤	٢٢,٩٩٠,٩٢٣
إهلاك الفترة	-	٤١١,٢٦٣	٣٤٢	١٤,٦٤٩	٢٧٥	٤٤٧,٤٧١	٨٧٤,٠٠٠
استبعادات من مجموع الإهلاك خلال الفترة	-	-	(٢٥٧)	-	(٥٥٦)	(٥١,٩٦٩)	(٥٢,٧٨٢)
مجم الإهلاك في ٢٠٢٠/٦/٣٠	-	١٧,١٤١,٨٨٧	١٧٥,٧٠٢	٢,٢٩٨,٠٧٢	١٥,٤٣٤	٤,١٨١,٠٤٦	٢٣,٨١٢,١٤١
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/٦/٣٠	٣٢,٢٦٩	١٠,٥٥٥,٤٢٧	٦,٢٦٦	٦,٠٥٩	٢,٢٦٦	٢,٩١٨,٨١٦	١٣,٥٢١,١٠٣
صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٩/١٢/٣١	٣٢,٢٦٩	١٠,٩٦٦,٦٩٠	٦,٦٠٩	٢٠,٧٠٨	٢,٥٤٩	٢,٨١٩,٩٦١	١٣,٨٤٨,٧٨٧

- تم تقييم الأصول المشتراه قبل ٢٠٠٠/٩/٣٠ وتم إثباتها بالدفاتر بالقيمة بعد التقييم في عام ٢٠٠٢ وتم إضافة فروق التقييم الى حقوق الملكية . اما الاصول الثابتة المشتراه جديدة فتثبت بتكلفة اقتنائها مخصوماً منها مجموع الإهلاك ويتم إهلاك هذه الأصول باستخدام طريقة القسط الثابت علي مدي الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل أصل من الأصول لأغراض احتساب الإهلاك كالمتبع بالعام السابق .
- يتضمن بند الأراضي ضمن الأصول الثابتة أراضى غير مسجلة باسم الشركة متمثلة في (مدينة نصر - حلمية الزيتون ) وتبلغ تكلفتها ١٠,٧١٧ جنيه مصرى ويرجع عدم تسجيل بعض اراضى المشاريع المقامة من الشركة الى أن معظم اراضى المشاريع آلت ملكيتها للشركة في ظل تبعيتها للقطاع العام والمؤسسة العامة للاسكان وذلك بموجب قرارات تخصيص جمهورية أو وزارية .
- وكذلك لم تتم الشركة بالانتهاء بعد من إجراءات تسجيل أرض ٦ اكتوبر المدرجه بالانتاج غير التام والبالغ مساحتها ٧٠ فدان تقريبا (قطعة ١٦ ، ٢٢) بالمنطقة العمرانية الأولى وتقوم الشركة حاليا باتخاذ الاجراءات القانونية الخاصة بتسجيل الارض .
- كما توجد تعديلات على اجزاء من بعض اراضى الشركة مثل اجزاء من ارض عمارات الإعلام - الجيزة وارض عمارة نفق الهرم تحاول الشركة حلها قضائيا.
- وقد بلغت قيمة الأصول الثابتة المهلكة دفترية ولا زالت تعمل بشركة التعمير والاستشارات الهندسية في ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ ١,٧٧٨,٨١٤ جنيه مصري ولا يوجد أصول ثابتة معطلة مؤقتا أو متوقفة عن الاستخدام أو محتفظ بها لحين التصرف فيها وذلك في ٢٠٢٠/٦/٣٠ .

٤/ب - شركة دياركو للاستثمار العقاري  
- وبيانات كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	أثاث ومعدات مكاتب	أجهزة كهربائية	حاسب آلي	الإجمالي
التكلفة في ٢٠٢٠/١/١	١٣,٠٦٦	٦٥,٣٥٥	٣٨,٧٠٠	١١٧,٦٦١
إضافات خلال الفترة	-	-	-	-
إستبعادات خلال الفترة	-	-	-	-
التكلفة في ٢٠٢٠/٦/٣٠	١٣,٠٦٦	٦٥,٣٥٥	٣٨,٧٠٠	١١٧,٦٦١
مجم الإهلاك في ٢٠٢٠/١/١	٦,٨٠٣	٢٣,١٩٣	٣٨,٧٠٠	٦٨,٦٩٦
إهلاك الفترة	١,٧٠١	٨,١٦٩	-	٩,٨٧٠
إستبعادات خلال الفترة	-	-	-	-
مجم الإهلاك في ٢٠٢٠/٦/٣٠	٨,٥٠٤	٣١,٣٦٢	٣٨,٧٠٠	٧٨,٥٦٦
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/٦/٣٠	٥,١٠٢	٣٣,٩٩٣	-	٣٩,٠٩٥
صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٩/١٢/٣١	٦,٨٠٤	٤٢,١٦١	-	٤٨,٩٦٥

٥- استثمار عقارى - بالصافي

- عند بدء فصل الاستثمارات العقارية عن الأصول الثابتة يتم إضافة تكلفة الأراضي والمباني الموجودة بالأصول الثابتة ومخزون الإنتاج التام للاستثمارات العقارية وذلك لتأجير تلك الوحدات تطبيقاً للمعيار رقم ٣٤ من معايير المحاسبة المصرية والصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وتم استخدام نموذج التكلفة والقيمة السوقية التقديرية بمبلغ ٨٤,٨٥٩ مليون جنيه مصري وفيما يلي بيان حركة الاستثمارات العقارية علماً أن القيمة الإيجارية للاستثمارات في ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ ٢,٢٦٢ مليون جنيه مصري والمصروفات التشغيلية لهذه الاستثمارات ١,٤٨٥ مليون جنيه مصري "تخص الوحدات الناتج عنها الإيجارات المذكورة خلال الفترة الحالية.

القيمة بالجنيه المصري

بيان	أراضي عقاري	مباني عقاري	الإجمالي
التكلفة في ٢٠٢٠/١/١	٤٧٩,١١٥	٢٨,٧٣٧,٧٦١	٢٩,٢١٦,٨٧٦
إستبعادات الفترة	(٥٩٩)	(٢٤,٥٦٢)	(٢٥,١٦١)
التكلفة في ٢٠٢٠/٦/٣٠	٤٧٨,٥١٦	٢٨,٧١٣,١٩٩	٢٩,١٩١,٧١٥
مجم الإهلاك في ٢٠٢٠/١/١	-	١٩,٥٤٢,٨٣٢	١٩,٥٤٢,٨٣٢
إهلاك الفترة	-	٥٤١,١٦١	٥٤١,١٦١
إهلاك الإستبعادات	-	(١٤,٧٨١)	(١٤,٧٨١)
مجم الإهلاك في ٢٠٢٠/٦/٣٠	-	٢٠,٠٦٩,٢١٢	٢٠,٠٦٩,٢١٢
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/٦/٣٠	٤٧٨,٥١٦	٨,٦٤٣,٩٨٧	٩,١٢٢,٥٠٣



٦- استثمارات في أوراق مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق  
- استثمارات في أوراق مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق "سندات حكومية وسندات إسكان"  
- وبياناتها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١	بيان
٩٣,٩٦٥	٩٣,٩٦٥	٩٣,٩٦٥	بنك الاستثمار القومي
٣٩١,٣٠٣	٣٩١,٣٠٣	٣٩١,٣٠٣	وزارة المالية
٤٨٥,٢٦٨	٤٨٥,٢٦٨	٤٨٥,٢٦٨	الإجمالي

٧- استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع:  
- وبياناتها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري	إجمالي تكلفة الاستثمار في	إجمالي تكلفة الاستثمار في	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	شركة Chance International Properties
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	%		
٢٤,٢٦٢,٣٧٢	٢٤,٤٤٤,٤٥٤	٢٤,٤٤٤,٤٥٤	٥.٩٤١ %	٣٠٠ سهم	
٢٤,٢٦٢,٣٧٢	٢٤,٤٤٤,٤٥٤	٢٤,٤٤٤,٤٥٤			

تتمثل الاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع في التوزيع العيني لنتائج تصفية شركة رواء العقارية (شركة مساهمة سعودية مغلقة) في شركة تشانس إنترناشيونال بروبرتيز والمتمثلة في عدد ٣٠٠ سهم من أسهم الشركة بنسبة مساهمة مقدرها ٥.٩٤١ % بمبلغ ٢٣,٥٢١,٨٥٦ جنيه مصري بما يعادل ١٦,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي شاملة علاوة الإصدار وقد تم استرداد مبلغ ١٥,٢٢٤,٥٨٧ جنيه مصري نقدا خلال عام ٢٠١٦ بالإضافة إلى مبلغ ٤,٨٥٠,٦٩٨ جنيه مصري خلال عام ٢٠١٥ ليصبح إجمالي المبلغ المسترد حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ ٢٠,٠٧٥,٢٨٥ جنيه مصري، كما انه تم توزيع أرباح عن تلك الاستثمارات بمبلغ ١,٣٦٥,٩٣١ جنيه خلال عام ٢٠١٨ مع تخفيض قيمة الاستثمار بمبلغ ٣,٧٠٢,٤٨٣ جنيه بعد تسوية الاسترداد والزيادة بمبلغ ٢٠٠,٧٧٠ جنيه قيمة أثر تغيرات أسعار صرف العملة خلال عام ٢٠١٨، هذا بالإضافة إلى انخفاض في قيمة الاستثمار خلال الفترة المالية الحالية المنتهية في ٢٠٢٠/٦/٣٠ بمبلغ ١٨٢,٠٨٢ جنيه أثر تغيرات أسعار صرف العملة مع الإحتفاظ بنفس نسبة المساهمة.

٨- عملاء "بالصافي"  
- وبياناتها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	
٤,٢٥٠,٩٥٧	٥,٠٢٨,٥٦١	عملاء خدمات مؤداة
٢١٩,٥٣٠,٥٦٢	٢١٧,٤٨٦,٦٠٧	عملاء تقسيط مبيعات " قصيرة الأجل "
٢٢٣,٧٨١,٥١٩	٢٢٢,٥١٥,١٦٨	الإجمالي
(٤,٤٢٩,٠٤٤)	(٤,٤٢٩,٠٤٤)	يخصم: الانخفاض في العملاء
٢١٩,٣٥٢,٤٧٥	٢١٨,٠٨٦,١٢٤	الصافي

\*قامت الشركة بأخذ شيكات ضمان على عملاء التقسيط وذلك لحفظ حقوقها لدى الغير.

٩- مستحق من اطراف ذات علاقة  
- وبياناتها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		طبيعة التعامل	بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠		
٣,٢٣٥,٣٤٤	٣,٢٣٥,٣٤٤	عملاء خدمات مؤداة	الشركة الدولية لخدمات البيئة (تاكسي العاصمة) **
-	١٢,٩٢٦	عملاء خدمات مؤداة	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
٣,٢٣٥,٣٤٤	٣,٢٤٨,٢٧٠		الإجمالي

\*\* هناك دعوى قضائية بالمديونية المستحقة على الشركة الدولية لخدمات البيئة وشركة سيتي كاب وشركة رانتليز وجارى العمل على تنفيذ الحكم القضائي الذي هو في صالح الشركة بسداد كامل المستحق لصالحها .



١٠- أرصدة مدينة أخرى "بالصافي"  
- وبيانها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١	بيان
٢٠٨,٧٧٤	٣٨٣,٥٩١		مصرفات مدفوعة مقدما
١٣,٥٠٤,٠٩٠	٢١,٨٩٩,٣٥٤		مدينون متنوعون
٣٤٧,٧١٤	٣٤٢,٣٨١		إيرادات مستحقة
١٤٧,٦٢١	٦٥,٣٠٤		ضريبة خصم المنيع
١,٥٨٩,٩٦٣	١,٦٧٥,٤٦٠		جاري مصلحة الضرائب على المبيعات (القيمة المضافة)
٢,٧٩٨,١٢٩	٣,٩٩٥,١٠٤		جاري مصلحة الضرائب
٤٢,٦٦٣	٤٢,٦٦٣		جاري مصلحة الضرائب (عقارية)
١٢٧,٣٢٩	١٦٥,٤١٦		الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية
١,٥٠٧,٩٤٢	٦٨٢,٧٨٥		سلف عاملين
-	١٣٣,٤٢١		مصاريف تأسيس شركة تابعة تحت التأسيس
٥١٤,٥٧٣	٨,٢١٥,٥٢٧		أرصدة مدينة أخرى
٦٤٦,٨٦١	٦٤٦,٨٦١		تأمينات لدى الغير
٢١,٤٣٥,٦٥٩	٣٨,٢٤٧,٨٦٧		الإجمالي
(١,٦٤١,٢٧٩)	(١,٦١٧,٤٢١)		يخصم: الانخفاض في المدينون
١٩,٧٩٤,٣٨٠	٣٦,٦٣٠,٤٤٦		الصافي

يتضمن بند مدينون متنوعون مبلغ ٤,٠٧٦ مليون جنيه مصري ويتمثل فيما يخص العملاء من مصرفات الصيانة بقرية الشروق بالساحل الشمالي ويتم تحصيل تلك المبالغ من العملاء وكذلك مبلغ ٢,٨٠٢ مليون جنيه قيمة المنصرف على وحدات عملاء ديار ٢ للصيانة يقابلها بالأرصدة الدائنة فائدة وديعة الصيانة وسيتم المحاسبة النهائية وتسليم تلك الارصدة ومبلغها عند تكوين اتحاد الشاغلين ، ومبلغ ٧,٢٣٦ مليون جنيه دفعات مقدمة للمقاولين ومبلغ ٠,٨٨٤ مليون جنيه مبالغ مسددة تحت حساب الضريبة عن سنوات محل النزاع الضريبي ، ومبلغ ٠,٨٨٠ مليون جنيه للشركة العامة للمخابز ، ومبلغ ٢,٠٥٨ مليون جنيه مسددة لشركات الدعاية تحت حساب الإعلانات ، ومبلغ ٤٦٨ ألف جنيه لتركيبة عدادات كهرباء وحدات ديار ٢ ، ومبلغ ١,١٥٠ مليون جنيه قيمة إدخال الغاز لعملاء ديار ٢ ، كما تتضمن مصرفات يتم توزيعها من شركة استشارات التعمير على الشركات الشقيقة بمبلغ ٧,٣٨٢ مليون جنيه .

### ١١- موردون ومقاولون

- وبيانها كالاتي:

بيان	٢٠٢٠/٦/٣٠	القيمة بالجنيه المصري ٢٠١٩/١٢/٣١
دفعات تحت حساب توريدات	٢٠,٧٥٤,٢١٠	١٦,٠٣١,٢١٨
الإجمالي	٢٠,٧٥٤,٢١٠	١٦,٠٣١,٢١٨

### ١٢- نقدية بالصندوق والبنوك :

- وبيانها كالاتي:

بيان	٢٠٢٠/٦/٣٠	القيمة بالجنيه المصري ٢٠١٩/١٢/٣١
نقدية بالتحزينة	١,٨٢٨,٨٣٩	-
نقدية لدي البنوك - جاري	١٤٩,٦٣٦,٦٢٧	٦١,٠٣٣,٩٩٢
ودائع لدي البنوك *	١,٧١٤,٥٥٤	١,٦٤٦,٨٠٣
الإجمالي	١٥٣,١٨٠,٠٢٠	٦٢,٦٨٠,٧٩٥

\* الودائع لدي البنوك تجدد من شهر إلى ثلاثة أشهر

### ١٣- رأس المال:

- صدر قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٧ بالموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٢٦,٨٠٠,٠٠٠ جنيه إلى ٢٤٩,٤٨٠,٠٠٠ جنيه وذلك بتوزيع أسهم مجانية والبالغ إجماليها ١,٦٢٠,٠٠٠ سهم مجاني بواقع سهم مجاني لكل عشرة أسهم بقيمة اسمية ١٤ جنيه للسهم وذلك من أرباح عام ٢٠١٦ وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠١٧/٨/١٣ .

- وقد كان رأس المال المصدر والمكتتب فيه مبلغ ٢٢٦,٨٠٠,٠٠٠ جنيه مصري موزعه علي عدد ١٦,٢٠٠,٠٠٠ سهم وقد تم مضاعفة رأس المال خلال الفترة من ٢٠٠٣ وحتى ٢٠١٤ بأجمالي زيادة مبلغ ١٨٨,٣٠ مليون جنيه مصري عن طريق زيادات نقدية بمبلغ ٧٦,٠٧٨ مليون جنيه مصري وزيادات بأسهم مجانية بمبلغ ١١٢,٢٢٢ مليون جنيه مصري من الأرباح أو التقييم بناء علي قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٠١٤/٣/٥ فقد تم الموافقة علي زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ١٠,٨٠٠,٠٠٦ جنيه مصري بأسهم مجانية بواقع ٢٩١٦ سهم من ٠,٠٥٠٠٠٠٠٠ سهم مجاني لكل سهم من اسهم الشركة قبل الزيادة وذلك لمشتري السهم حتى ٢٠١٤/١١/٥ حيث انه تم توزيع الاسهم اعتبارا من يوم الخميس الموافق ٢٠١٤/١١/٦ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٢٦,٨٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وقد تم اتخاذ الإجراءات القانونية بالتأشير بالزيادة في السجل التجاري برقم ٢٤٠٨٦



في ٢٠١٤/١٠/١٢ والتي تقررت في الجمعية العامة العادية والجمعية العامة غير العادية في ٢٠١٤/٣/٥.

- صدر قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٣١ بالموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٤٩,٤٨٠,٠٠٠ جنيه إلى ٢٧٤,٤٢٨,٠٠٠ جنيه وذلك بتوزيع أسهم مجانية بإجمالي ١,٧٨٢,٠٠٠ سهم مجاني بواقع سهم مجاني لكل عشرة أسهم بقيمة اسمية ١٤ جنيه للسهم وذلك من أرباح عام ٢٠١٩ وجارى اتخاذ الإجراءات القانونية بالتأشير بالزيادة في السجل التجاري .  
- وبيان رأس المال في ٢٠٢٠/٦/٣٠ كالآتي:

بيان	عدد الأسهم	رأس المال المصدر والمكتتب فيه	القيمة بالجنيه المصري	نسبة المساهمة
مساهمون اجانب (قطاع خاص وافراد)	٨,٦٦٧,٩٢٤	١٢١,٣٥٠,٩٣٦	٤٨,٦٤%	
مساهمون قطاع عام	-	-	% -	
شركات ومؤسسات وافراد قطاع خاص	٩,١٤٨,٠٦٤	١٢٨,٠٧٢,٨٩٦	٥١,٣٤%	
اتحاد العاملين المساهمين	٤,٠١٢	٥٦,١٦٨	٠,٠٢%	
الاجمالي	١٧,٨٢٠,٠٠٠	٢٤٩,٤٨٠,٠٠٠	١٠٠%	

١٤- حقوق غير المسيطرين :  
- وبيانها كالآتي:

بيان	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١	القيمة بالجنيه المصري
حقوق غير المسيطرين في شركة ديار التعمير	٢٢٢,٧٩٠,٨٦٧	٢٢٢,٠٠٨,٠٩٩	
حقوق غير المسيطرين في شركة سكني للاستثمار العقاري	٢١,١٢١	٢٣,٧٦٨	
حقوق غير المسيطرين في شركة استشارات التعمير	(٤,٩٤٩)	(١٥,٣٣٩)	
الإجمالي	٢٢٢,٨٠٧,٠٣٩	٢٢٢,٠١٦,٥٢٨	

١٥- التسهيلات البنكية

- قامت الشركة خلال عام ٢٠١٨ بالحصول على تسهيل إئتماني بمبلغ ٧٠ مليون جنيه من البنك الأهلي المتحد وذلك بغرض تمويل مشروع ديار ٢ وتم استخدام ٥٣,٨٨٩ مليون جنيه منه حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠.

## ١٦- المخصصات :

- وبيانها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	
٢,٨٩٠,٩٩٠	٢,٨٩٠,٩٩٠	مخصص قضايا
٢,٨٩٠,٩٩٠	٢,٨٩٠,٩٩٠	الإجمالي

- وفيما يلي بيان بحركة المخصصات خلال العام المالي المنتهي في ٢٠٢٠/٦/٣٠ :

القيمة بالجنيه المصري

بيان	رصيد ٢٠١٩/١/١	انقضى الغرض منه	المستخدم خلال الفترة	رصيد ٢٠٢٠/٦/٣٠	رصيد ٢٠١٩/١٢/٣١
مخصص قضايا	٢,٨٩٠,٩٩٠	-	-	٢,٨٩٠,٩٩٠	٢,٨٩٠,٩٩٠
الإجمالي	٢,٨٩٠,٩٩٠	-	-	٢,٨٩٠,٩٩٠	٢,٨٩٠,٩٩٠

## ١٧- الدائنون

- وبيانها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	
٢٦,٤٦٦,٣٢٩	٢٩,٩١٣,٥٨٥	الدائنون
٢٦,٤٦٦,٣٢٩	٢٩,٩١٣,٥٨٥	الإجمالي

## ١٨- أرصدة دائنة أخرى

- وبيانها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	
١٠,٩٢٩	١٢,٣٣٠	عملاء - دائن
٣٣١,١٠٢	٢٧٧,٤٧٦	فوائد تقسيط مبيعات مؤجلة
٣٨٧,١٣٠	١٠٨,٧٣٢,٠٧٦	مصروفات مستحقة
٣٢,٧١١,٤٥٧	٣٤,٦٣٩,٩٥٠	موردون ومقاولون وتأمينات للغير
٦٥,٨٦٠	١١,٣٤٧,٠١٤	أوراق دفع
٣,٢٧٢,٧٥٠	٧٧,٧٧١,١٢٥	أخرى
٢٠,٦٦١,٦١٥	٢٠,٦٦١,٦١٥	دائنو توزيعات
٥٧,٤٤٠,٨٤٣	٢٥٣,٤٤١,٥٨٦	الإجمالي



١٩- مستحق إلى اطراف ذات علاقة  
- وبیانها كالتالي:

القيمة بالجنيه المصري		طبيعة التعامل	بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠		
٢٠٢,١٢٨	-	عميل	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
٧٨,٨٥٧,٠٤٨	٧٨,٨٥٧,٠٤٨	جاري	شركة إحيار العقارية
٢٩,٢٠٠	٢٩,٢٠٠		مساهمات خارجية
٧٩,٠٨٨,٣٧٦	٧٨,٨٨٦,٢٤٨		الإجمالي

٢٠- صافي المبيعات  
- وبیانها كالتالي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	
٣٠,٦١٧,٨٨١	١٤٥,٢٤٩,٦٦٦	مبيعات وحدات الإسكان
٦٧,٩٤٠	٥١,٦٨٠	أرباح بيع مشروعات محققة
٢,١١٠,٣٩١	٢,٢٦١,٦٢٣	إيجارات محصلة
٣٢٨,٢٠١	٢٥٠,٢٩١	خدمات عقارية
١,٢٧٤,٢٦٥	١,٥٤٦,٢٠١	رسوم إدارية وتنازلات
٣٤,٣٩٨,٦٧٨	١٤٩,٣٥٩,٤٦١	الإجمالي
(٨٧,٤٣٣)	(٢٢٨,٤١٦)	يخصم
(٤,٦٩٨,٣٩٠)	(٧,٥٣٤,٨٣٤)	خصم مسموح به
٢٩,٦١٢,٨٥٥	١٤١,٥٩٦,٢١١	مردودات مبيعات
		الصافي

٢١- تكلفة أعباء غير عادية

- تتمثل في مبلغ ١,٧٠٩ مليون جنيه مصري فروق ضريبة أرباح تجارية وصناعية عن فحص سنوات سابقة.

## ٢٢- نصيب السهم في الخسارة : - وبيانها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان	
٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠
(٣,٠٧٧,٣٩٦)	(٩,٦١٧,٢٢٣)	خسارة الفترة *	
١٧,٨٢٠,٠٠٠	١٧,٨٢٠,٠٠٠	متوسط عدد الأسهم المرجحة	
(٠,١٧)	(٠,٥٤)	نصيب السهم في الخسارة	

\* تم احتساب نصيب السهم في الأرباح / الخسائر بعد استقطاع مكافآت مجلس الإدارة والعاملين.

## ٢٣- الالتزامات العرضية

- بلغت قيمة الالتزامات عن خطابات الضمان القائمة التي أصدرتها البنوك لحساب الشركة ولصالح الغير حتي ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ ٥٣,٤٢٢ جنية مصري مدفوع عنها أغطية نقدية بمبلغ ٦,٢٨٠ جنية مصري.

## ٢٤- التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

- تتمثل الأطراف ذات العلاقة في مساهمي الشركة ومجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين أو الشركات التي يملكون فيه أسهم بشكل مباشر أو غير مباشر تعطى لهم تأثير مؤثر أو سيطرة على الشركة وقامت الشركة بالعديد من التعاملات مع الأطراف المعنية وتمت هذه التعاملات وفقا للشروط التي حددها مجلس إدارة الشركة .  
وفيما يلي بيان بحجم التعامل مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ :-

القيمة بالجنيه المصري				اجمالي الحركة خلال الفترة		طبيعة التعامل	البيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠			
دائن	مدين	مدين	مدين	دائن	مدين	عميل	شركة الدولي لخدمات البيئة
-	٣,٢٣٥,٣٤٤	-	٣,٢٣٥,٣٤٤	-	-	عميل	شركة وثيقة لتداول الاوراق الماليه
٢٠٢,١٢٨	-	٢٩,٢٠٠	١٢,٩٢٦	٤٦,٠٩٨	٢٦١,١٥٢	مساهمة	مساهمات خارجية
٢٩,٢٠٠	-	٧٨,٨٥٧,٠٤٨	-	-	-	جاري	شركة أحيارام العقارية
٧٨,٨٥٧,٠٤٨	-	٧٨,٨٨٦,٢٤٨	٣,٢٤٨,٢٧٠	٤٦,٠٩٨	٢٦١,١٥٢		الإجمالي
٧٩,٠٨٨,٣٧٦	٣,٢٣٥,٣٤٤	٧٨,٨٨٦,٢٤٨	٣,٢٤٨,٢٧٠	٤٦,٠٩٨	٢٦١,١٥٢		

## ٢٥- الأدوات المالية:

- تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية , وتتضمن الأصول المالية أرصدة التقديرة والعملاء وبعض المدينون والحسابات المدينة , كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة البنوك الدائنة وبعض الدائنين والحسابات الدائنة الأخرى والقروض طويلة الأجل.



## ١/٢٥ - القيمة العادلة للأدوات المالية :

- طبقاً لأسس التقييم المستخدمة في تقييم أصول والتزامات الشركة فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ المركز المالي.

## ٢٦ - إدارة المخاطر

- تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة الشركة لكن هذه المخاطر تدار عن طريق عملية التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والضوابط الأخرى إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار الشركة في تحقيق الأرباح. فيما يلي المخاطر الرئيسية التي تتعرض لها الشركة ضمن سياق مزاولة أعمالها وأنشطة عملياتها والوسائل والهيكل التنظيمية التي تطبقها لإدارة هذه المخاطر بطريقة إستراتيجية وتحقيق أفضل قيمة أفضل قيمة للمساهمين.

## ١/٢٦ هيكل إدارة المخاطر

- إن مجلس إدارة الشركة هو المسئول الرئيسي عن المنهج العام لإدارة المخاطر والموافقة علي استراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.

## ٢/٢٦ التركيزات الشديدة للمخاطر

- تنشأ التركيزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية متماثلة مما قد يعرض هؤلاء الأطراف لتأثير مماثل من حيث الوفاء بالتزامات تعاقدية نتيجة التغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها تشير التركيزات إلي الحساسية النسبية لأداء الشركة نحو التطورات التي تؤثر علي قطاع أعمال بذاته أو علي منطقة جغرافية معينة. ولتجنب التركيزات الشديدة للمخاطر تتضمن سياسات وإجراءات الشركة توجهات محددة للتركيز علي حدود الجمهورية والطرف المقابل والاحتفاظ بالمحفظة المتنوعة يتم مراقبة وإدارة تركيزات مخاطر الائتمان علي الأساس.

## ٣/٢٦ مخاطر الائتمان

- إن مخاطر الائتمان هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الاداء المالية علي الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر تدير الشركة مخاطر الائتمان عن طريق وضع حدود للأطراف المقابلة من الأفراد كما تراقب الشركة مخاطر الائتمان وتقوم بتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة بصورة مستمرة بحيث يصبح تعرض الجمعية لمخاطر الديون المعدومة غير جوهري .
- تتعامل الشركة مع الأطراف ذات علاقة المعروفين وذوي الجدارة الائتمانية فقط كما يتم مراقبة أرصدة المدينين بصورة مستمرة فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة عن الأصول المالية للشركة



والتي تتكون من الأرصدة لدي البنوك والودائع قصيرة الأجل فإن مخاطر الائتمان التي تتعرض لها الشركة تنتج عن الطرف المقابل وبحيث لا يتجاوز الحد الأقصى للمخاطر القيمة الدفترية للأرصدة لدي البنوك والودائع قصيرة الأجل والأرصدة المدينة.

- يتمثل خطر الائتمان في عدم قدره العملاء الممنوح لهم الائتمان علي سداد المستحق عليهم وللحد من خطر الائتمان تقوم الشركة بتركيز منح الائتمان في شركات قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية " في أعمال الخدمات " وتوزيع الائتمان الممنوح لشركات القطاع الخاص علي عدد كبير من العملاء ذوي مراكز مالية قوية ومستقرة " عملاء تقسيط الوحدات السكنية " وتحصل الشركة علي ضمانات مناسبة لخفض خطر الائتمان للحد الأدنى وفيما يلي بيان تحليل أرصدة العملاء علي القطاعات المختلفة

القيمة بالجنيه المصري

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	بيان
٩٩٧,٨٦٧	١,٢٨٦,٥٢١	قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية
٦,٤٨٨,٤٣٤	٦,٩٩٠,٣٠٩	القطاع الخاص
٧,٤٨٦,٣٠١	٨,٢٧٦,٨٣٠	جملة أرصدة عملاء الخدمات
٧٦٥,٧٩٦,٥٤٤	٨٣١,٨٥٣,١٧٦	عملاء تقسيط مبيعات الوحدات السكنية " طويلة وقصيرة الأجل "

### مجمّل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

- يوضح الجدول التالي مجمل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان خلال الأصول المالية

القيمة بالجنيه المصري

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	البيان
٦٢,٦٨٠,٧٩٥	١٥١,٣٥١,١٨١	أرصدة لدي البنوك وودائع قصيرة الأجل
٣٩,٠٦٠,٩٤٢	٦٠,٦٣٢,٩٢٦	مدينون وارصده مدينه أخرى
١٠١,٧٤١,٧٣٧	٢١١,٩٨٤,١٠٧	الإجمالي

### ٤/٢٦ مخاطر السيولة

- إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة الشركة علي الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها للحد من هذه المخاطر وضعت الإدارة ترتيبات لتنويع مصادر التمويل وإدارة الأصول مع أخذ السيولة في الاعتبار ومراقبة السيولة بصورة يومية.
- إن هدف الشركة هو الحفاظ علي التوازن بين استمرار التمويل والمرونة من خلال استخدام الودائع البنكية والقروض.
- يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق التزامات الشركة استناداً إلي التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة تعكس قائمة استحقاق الالتزامات المالية التدفقات التقديرية التي تتضمن دفعات الفائدة المستقبلية علي مدي عمر هذه الأصول المالية.



القيمة بالجنيه المصري		البيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	الدائنون
٢٦,٤٦٦,٣٢٩	٢٩,٩١٣,٥٨٥	أرصدة دائنة أخرى
٥٧,٤٤٠,٨٤٣	٢٥٣,٤٤١,٥٨٦	الإجمالي
٨٣,٩٠٧,١٧٢	٢٨٣,٣٥٥,١٧١	

#### ٥/٢٦ - خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية :

- قد تتعرض الشركة لخطر التغيرات في أسعار الصرف والتي تؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملة الأجنبية وكذا تقييم الأصول والالتزامات بالمعاملات الأجنبية ولتحجيم هذا الخطر تقوم الشركة بإحداث توازن بين المدخلات والمخرجات من الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية.

#### ٦/٢٦ - خطر سعر الفائدة :

- أن مخاطر أسعار الفائدة من احتمالات أن تؤثر تغيرات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو قيمة الأدوات المالية وتدار مخاطر أسعار الفائدة من قبل الشئون المالية بالشركة. تتعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة على أصولها والتزاماتها ذات الفائدة والودائع البنكية والقروض نتيجة لعدم توافق تحديد أسعار الفائدة على أصولها والتزاماتها.
- تهدف سياسة الشركة إلى تكلفة الفائدة باستخدام الشركة من الديون ذات المعدلات الثابتة والمتغيرة كما تسعى سياسة الشركة إلى الاحتفاظ بجزء كبير من قروضها بمعدلات فائدة متغيرة .
- تعتمد الشركة في تمويل جزء من رأس المال العامل وبعض الأصول طويلة الأجل على التسهيلات الائتمانية والقروض البنكية ، ويتمكن هذا الخطر في التغيرات في أسعار الفائدة بما قد يؤثر على نتائج الأعمال ، وللحد من تأثير هذا الخطر تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفائدة المرتبطة بها .

#### ٧/٢٦ مخاطر أسعار الأسهم

- تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم . تدير الشركة المخاطر من خلال تنويع الاستثمارات بالنسبة للقطاعات الجغرافية وتركز أنشطة قطاعات الأعمال . أن معظم استثمارات الأسهم التي تملكها الشركة غير مدرجة في بورصة الأوراق المالية.

#### ٨/٢٦ مخاطر السوق

- إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الأصول نتيجة للتغيرات في متغيرات السوق مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم سواء نتجت هذه التغيرات عن عوامل تتعلق باستثمارات خاصة أو الجهة المصدرة له أو عوامل تؤثر علي جميع الاستثمارات المتداولة في

السوق وتدار مخاطر السوق علي أساس توزيع الأصول بصورة محددة مسبقاً علي فئات متعددة للأصول وتنوع الأصول بالنسبة للتوزيع الجغرافي والتركز في قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

#### ٩/٢٦- إدارة رأس المال :

- أن هدف الشركة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس مال جيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق اعلي قيمة للمساهم وتقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات علي في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وللمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله قد تقوم الشركة بتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة ولم يتم إجراء أية تغييرات في الأهداف والسياسات أو الإجراءات خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ والاحتفاظ بهيكل رأسمالي فعال بهدف تطوير الأعمال وتعظيم العائد للمساهمين من خلال الاستقادة الأمثل من حقوق الملكية. يتكون هيكل رأس مال الشركة من حقوق الملكية للمساهمين والتي تضم رأس المال المصدر والاحتياطيات والأرباح المرحلة وصافي أرباح الفترة وقد بلغت حقوق الملكية في ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ ٨٤٦,٨٨٨,٨٥٨ جنيه مصري مقابل مبلغ ٨٦١,٦٢٩,٦١٠ جنيه مصري في ٢٠١٩/١٢/٣١.

#### ٢٧- إيضاح متمم لقائمة التدفقات النقدية:

- تتكون النقدية وما في حكمها من النقدية في الخزينة والأرصدة النقدية في البنوك وتتضمن النقدية وما في حكمها التي تظهر في قائمة التدفقات النقدية مبالغ الميزانية التالية:

القيمة بالجنيه المصري

٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	بيان
٣٣,٦٦١,٥٦٨	١٥٣,١٨٠,٠٢٠	نقدية وما في حكمها كما سبق عرضها في الميزانية
٦٥٣,٤٤٧	٣٣٥,٠٠٣	يضاف : أثر التغيرات في أسعار الصرف
٣٤,٣١٥,٠١٥	١٥٣,٥١٥,٠٢٣	النقدية وما في حكمها المعدلة كما تظهر في قائمة التدفقات النقدية

#### ٢٨- الموقف الضريبي:

##### ضريبة المبيعات :-

- تم الفحص حتى عام ٢٠١٥ وتم الاعتراض على الفحص وتم إعادة التقدير ولم تعترض الشركة على إعادة التقدير .

##### ضريبة الدمغة :-

- تم فحص السنوات حتى ٢٠١٧ وتم سداد فروق الفحص والحصول على بيان سداد بالكامل.



### ضريبة كسب العمل :-

- تم الفحص حتى عام ٢٠٠٤ وتم الاعتراض على الفحص وتم إعادة الفحص وسداد الفروق الضريبية ، وتم فحص السنوات ٢٠١٦/٢٠٠٥ وتم الإعتراض عليها وتم الاتفاق باللجان وسداد الفروق الضريبية.

### ضريبة الدخل :-

- تم التصالح مع مصلحة الضرائب عن السنوات ١٩٩٠ - ١٩٩١ حتى عام ٢٠٠٤ وسداد الضريبة الأصلية المستحقة عليها وكذا غرامة التأخير وقد استردت الشركة مبلغ ٨ مليون جنيه مصري من مصلحة الضرائب المصرية في عام ٢٠١٣ .
- تم فحص السنوات ٢٠٠٥ - ٢٠٠٦ وتم الاعتراض عليها واحالتها للجنة الداخلية والتي إنتهت إلى إعتقاد خسائر ضريبية عن تلك السنوات تستفيد الشركة منها في الأعوام التالية لتلك السنوات .
- تم الفحص الضريبي عن السنوات ٢٠٠٧ وحتى ٢٠١٠ وسداد الفروق الناتجة عنها .
- تم فحص السنوات ٢٠١١-٢٠١٤ وتم الاعتراض عليها .
- جاري فحص السنوات ٢٠١٥-٢٠١٨ .
- يتم تقديم إقرار الضريبي في المواعيد القانونية .
- تم احتساب الضريبة الدخلية والضريبة المؤجلة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/٦/٣٠ وتأثير القوائم المالية بها ولا توجد ضريبة دخلية.

### ٢٩- الضرائب المؤجلة:

- الضرائب المؤجلة تخص الضريبة علي فرق الإهلاك الضريبي عن المحاسبي طبقاً للفقرة ١٧ من معيار المحاسبة المصري رقم ٢٤ وتبلغ خلال الفترة الحالية مبلغ ٧٦,٦٢٨ جنيه مصري ورصيدا التراكمي حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ ٢,٢٥٩,٩٤٣ جنيه مصري.

### ٣٠- الموقف القضائي :-

- بناء علي كشف القضايا المتداولة بالمحاكم ضد ومن شركة التعمير والاستشارات الهندسية والذي قام بإعداده المستشار القانوني للشركة والذي يتضمن قضايا متداولة حالياً بالمحاكم ومكون مخصص لمواجهة المطالبات التي قد تنشأ نتيجة للفصل في هذه القضايا بلغ قدره في ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ ٢,٨٩٠,٩٩٠ جنيه مصري .

### ٣١ - أحداث هامة :

#### - تعديلات على معايير المحاسبة المصرية

• في ١٨ مارس ٢٠١٩ ، أصدر وزير الاستثمار والتعاون الدولي القرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض معايير المحاسبة المصرية الصادر عن قرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والذي يتضمن بعض المعايير المحاسبية الجديدة ، وتعديلات على بعض المعايير القائمة ، وتم نشر هذه التعديلات بتاريخ ٢٥ أبريل ٢٠١٩ في الجريدة المصرية ، وفيما يلي أهم التغييرات التي طرأت على معايير المحاسبة المصرية :-

- تم حذف معيار المحاسبة المصري ٨ عقود البناء ، و معيار ١١ الإيرادات ، و معيار ٢٠ قواعد ومعايير المحاسبة المتعلقة بالإيجار التمويلي.
- بالإضافة إلى المعايير المحاسبية المصرية الحالية ، تم إصدار معايير جديدة بما في ذلك المعيار المحاسبي ٤٧ بشأن الأدوات المالية ، والمعيار ٤٨ بشأن الإيرادات من العقود مع العملاء ، والمعيار ٤٩ بشأن عقود الإيجار والتي سيتم تنفيذها اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠ ، ويسمح بالتطبيق المبكر .
- صدر تفسير المحاسبة رقم (١) ويتضمن ترتيب امتيازات الخدمة العامة ، مع بدء التنفيذ في ١ يناير ٢٠١٩ .

#### - زيادة المخاطر على العمليات

أثر انتشار COVID-١٩ بشدة منذ ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ على العديد من الاقتصادات المحلية في جميع أنحاء العالم . ففي كثير من البلدان تضطر الشركات إلى وقف العمليات أو الحد منها لفترات طويلة أو غير محددة وقد تسببت الإجراءات المتخذة لاحتواء انتشار الفيروس بما في ذلك حظر السفر والحجر الصحي والتباعد الاجتماعي وإغلاق الخدمات غير الضرورية في حدوث اضطرابات كبيرة للأعمال التجارية في جميع أنحاء العالم مما أدى إلى تباطؤ اقتصادي.

كما شهدت أسواق الأسهم العالمية تقلبات كبيرة وضعفا كبيرا واستجابت الحكومات والبنوك المركزية بتدخلات نقدية ومالية لتحقيق الاستقرار في الأوضاع الاقتصادية وقد قررت الشركة أن هذه الأحداث لا تعدل الأحداث اللاحقة ، ووفقاً لذلك لم يتم تعديل المركز المالي ونتائج العمليات للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ لتعكس تأثيرها ولا تزال مدة وتأثير جائحة COVID-١٩ بالإضافة إلى فعالية استجابات الحكومة والبنك المركزي غير واضحة في الوقت الحالي لذلك لا يمكن تقدير مدة وشدة هذه العواقب بشكل موثوق ، فضلاً عن تأثيرها على المركز المالي ونتائج الشركة للفترات المستقبلية.

وفي ظل الظروف الحالية الناجمة عن جائحة COVID-١٩ ، قررت اللجنة العليا لمعايير المحاسبة المصرية المشكلة بموجب مرسوم رئيس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ في ١٢ أبريل ٢٠٢٠ تأجيل تنفيذ القرار الوزاري رقم ٦٩ لعام ٢٠١٩ بشأن تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والمعدلة حتى نهاية عام ٢٠٢٠ ، وإدراج الأثر التراكمي الكلي للمعايير المذكورة في نهاية عام ٢٠٢٠ .