

شركة التعمير والاستشارات الهندسية  
(شركة مساهمة مصرية)

تقرير مراقب الحسابات  
والقوائم المالية المجمعة

في  
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

## المحتويات

- ١- تقرير مراقب الحسابات .
- ٢- قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ .
- ٣- قائمة الدخل ( الأرباح والخسائر ) المجمعة عن العام المالي المنتهي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ .
- ٤- قائمة الدخل الشامل المجمعة عن العام المالي المنتهي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ .
- ٥- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن العام المالي المنتهي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ .
- ٦- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن العام المالي المنتهي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ .
- ٧- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة في ٣٠ سبتمبر 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 المجمع المرفقة لشركة التعمير والاستشارات الهندسية " شركة مساهمة مصرية " في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وكذا قوائم الأرباح والخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المعلقة بما عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة و غيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمع هذه والعرض العادل والواضح لها ، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج علي القوائم المالية الدورية المجمع في ضوء فحصنا المحدود لها .

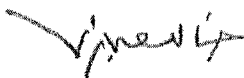
### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقا للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم ( ٢٤١٠ ) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتنا " يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استقسات بصورة أساسية من الأشخاص المسئولين 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 المجمع المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية .

### مراقب الحسابات



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  
العلمة للرقابة المالية رقم ٧٢

تحريرا في ٢٠٢٠/١٢/١٥

شركة التعمير والاستشارات الهندسية

شركة مساهمة مصرية

قائمة المركز المالي المجمعة

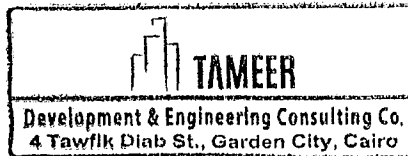
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

النسبة بالمخانة المصرية

رقم الايضاح	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
٤	١٣,٥٥٤,٧٧١	١٣,٨٩٧,٧٥٢
٥	٨,٨٥٤,٤٩٥	٩,٦٧٤,٠٤٤
٦	٤٨٥,٢٦٨	٤٨٥,٢٦٨
٧	٢٣,٨٢٧,٣٤٢	٢٤,٢٦٢,٣٧٢
	٥٥١,٠٠٨	٥٥١,٠٠٨
	٥٩٧,٠٦٣,٩٧٩	٥٢٦,٢٦٥,٩٨٢
	٦٤٤,٣٣٠,٨٦٢	٥٩٥,١٣٥,٤٢٦
	١٧٣,٣٣٥,١٨١	١٦١,٩٤٤,٧٨٤
٨	١٩٣,٩٦٧,١٣٠	٢١٩,٣٥٢,٤٧٥
٩	٢,٣٨٦,٣٠٤	٢,٢٣٥,٣٤٤
١٠	٤٥,٤٩٨,٨٨٤	١٩,٧٩٤,٣٨٠
١١	٢٣,٤٢٥,٥١٧	١٦,٠٣١,٢١٨
١٢	٦,٠٩٨٥,٣٨٦	٦,٢١٠,٧٩٥
	٥٠,٠٥٩٨,٤٠٢	٤٨٣,٠٣٨,٤٩٦
	١,١٤٤,٩٢٩,٢٦٥	١,٠٧٨,١٧٣,٩٢٢
١٣	٢٤٩,٤٨٠,٠٠٠	٢٤٩,٤٨٠,٠٠٠
	٢٤,٩٤٨,٠٠٠	
	٣٢,٣٠٧,٣٦٨	٢٩,٨٥١,٦٧٦
	٣٢٦,٣٤١,٨٠٥	٣١٢,٦٠٠,٤٤١
	(١٣,٣٧٣,١٩٤)	٤٧,٦٨٠,٩٦٥
	٦١٩,٧٠٣,٩٧٩	٦٣٩,٦١٣,٠٨٢
١٤	٢٢٣,١٧٢,٠١٢	٢٢٢,٠١٦,٥٢٨
	٨٤٢,٨٧٥,٩٩١	٨٦١,٢٢٩,٦١٠
	٢,٣٣١,٩٤٦	٢,١٨٣,٣١٥
	٢,٣٣١,٩٤٦	٢,١٨٣,٣١٥
١٥	٥٠,٦٧٤,٣٨٨	٢٩,٠٧٧,٢٥٩
١٦	٢,٨٧٤,٣٧٤	٢,٨٩٠,٩٩٠
١٧	٣٠,٤١٧,٠٩٧	٢٦,٤٦٦,٣٢٩
١٨	١١١,٢١٦,٦٩٦	٥٧,٤٤٠,٨٤٣
	٩٢٢,٤٤٧	١٥,١٦٣,٣٢١
١٩	٧٨,٨٨٦,٢٤٨	٧٩,٠٨٨,٣٧٦
	٢٤,٧٣٠,٠٧٨	٤,٢٣٣,٨٧٩
	٢٩٩,٧٧١,٣٢٨	٢١٤,٣٦٠,٩٩٧
	١,١٤٤,٩٢٩,٢٦٥	١,٠٧٨,١٧٣,٩٢٢

الأصول  
الأصول غير المتداولة  
أصول ثابتة  
استثمار عقارى  
إستثمارات في أوراق مالية يحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق  
استثمارات مالية متاحة للبيع  
أصول أخرى غير ملموسة  
عملاء تسييم مبيعات طويلة الاجل  
مجموع الأصول غير المتداولة  
الأصول المتداولة  
مخزون  
عملاء وأوراق قبض  
مستحق من أطراف ذات علاقة  
أرصدة مدينة أخرى  
موردين ومقاولين  
تقنية وأرصدة لدى البنوك  
مجموع الأصول المتداولة  
إجمالي الأصول  
حقوق الملكية لمالك الشركة الام :  
رأس المال المدفوع  
زيادة رأس المال تحت الإعتاد  
الاحتياطيات  
أرباح مرحلة  
(خسارة) / أرباح الفترة / العام  
مجموع حقوق الملكية للشركة الام  
حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطرة  
مجموع حقوق الملكية  
الالتزامات غير المتداولة  
إلتزامات شريعية مؤجلة  
مجموع الإلتزامات غير المتداولة  
الالتزامات المتداولة  
أقساء تسهيلات بنكية - قسراً تالاجل  
مخصصات  
الدائون  
أرصدة دائنة أخرى  
ضريبة الدخل المستحقة  
مستحق إلى أطراف ذات علاقة  
عملاء - دفعات مقدمة  
مجموع الإلتزامات المتداولة  
مجموع حقوق الملكية والالتزامات

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



المدير المالي

محاسب / عصام سعد عبد العزيز

العضو المنتدب

مهندس / أنطوان الخوري

التقرير مراقب الحسابات مرفق  
د. خالد عماد العزيم حجازى  
مراقب الحسابات ١٠٩  
سجل مراقبى 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 سبتمبر ٢٠٢٠

التبعية بالجنيه المصري

٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	رقم الإيضاح	البيان
١١٥.١١١.٨٨٦	١٤٧.١٠١.٨٧٥	٢٠	صافي المبيعات يخصم:
٧٠.٥٩٣.٨١١	٨٤.٢٩٨.٧٤٥		تكلفة المبيعات
٤٤.٥١٨.٠٧٥	٦٢.٨٠٣.١٣٠		مجمّل الخسارة / الربح يخصم
١٩.٦٢٦.٤٧٩	١٣.٣٤٩.١٢٢		مصروفات عمومية وإدارية
٥.٤٦٦.٧٩٥	٥.٢٩٧.١١٢		مصروفات تمويلية
٢٠٢.٥٠١	٨٤.٧٨٣		بدلات مجلس الإدارة
٢٥.٢٩٥.٧٧٥	١٨.٧٣١.٠١٧		
			يضاف / يخصم
١٢.٧٣٨	١٢.٧٣٨		إيرادات إستثمارات مالية
١.٤٨٥.١٥٩	٣.٤٢٥.٨٦٧		فوائد دائنة
(١.٢٥٠.٣٣٨)	(٨٠١.٤٩٠)		خسائر تقييم عملة واستثمارات مالية
-	(٥٨.٥٩٦.٠٩٧)		مخصصات بخلاف الاهلاك
٤.٩٧٩	٩.١٢١		أرباح وأسمايلية
١.٩٣٧.٢٢٤	٤٠٨.٥٢٢		إيرادات أخرى
-	-	٢١	تكلفة أعباء غير عادية
٢.١٨٩.٧٦٢	(٥٥.٥٤١.٣٣٩)		
٢١.٤١٢.٠٦٢	(١١.٤٦٩.٢٢٦)		صافي الخسارة قبل الضريبة يخصم:
٧.١٠٩.٥٤٧	٧٥٨.٧٦٥		ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة
١٤.٣٠٢.٥١٥	(١٢.٢٢٧.٩٩١)		صافي خسارة / أرباح الفترة
			الخسارة / أرباح الفترة الخاصة بكلام من:
١٤.٢٨٦.٧٤٨	(١٣.٣٧٣.١٩٤)		مالكي الشركة الأم
١٥.٧٦٧	١.١٤٥.٢٠٣		حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطرة
١٤.٣٠٢.٥١٥	(١٢.٢٢٧.٩٩١)		صافي خسارة / أرباح الفترة بعد الضريبة

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

شركة التصدير والاستشارات الهندسية  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

التبعية بالجبته المسمى

رقم الاوضاع

الميلان

٢٠١٩/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/٠٩/٣٠
١٤,٣٠٢,٥١٥	(١٢,٣٢٧,٩٩١)
١٤,٣٠٢,٥١٥	(١٢,٣٢٧,٩٩١)
١٤,٢٨٦,٧٤٨	(١٣,٣٧٣,١٩٤)
١٥,٧٦٧	١,١٤٥,٢٠٣
١٤,٣٠٢,٥١٥	(١٢,٣٢٧,٩٩١)

خسارة / أرباح الفترة  
الدخل الشامل الآخر  
بمجموع الدخل الشامل الآخر عن الفترة بعد خصم الضريبة  
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة  
إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من :  
مالكي الشركة الأم  
حقوق الأقلية / المطوق غير المسيطرة

د. خالد عبد العزيز حجازي  
١٠٩٤٥٢٠٢٠٠  
سجل مرقعي حسابات الهيئة  
التيه للرقابة المالية رقم ٧٢

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

التعبئة بالجنيه المصري

٢٠١٩/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	رقم الأيضاح	البيان
٢١.٤١٢.٠٦٢	(١١.٤٦٩.٢٢٧)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل: صافي الخسارة / الأرباح قبل الضرائب تعديلات لتسوية صافي الأرباح أو الخسائر مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:
١.٢٨١.٢٨٤	١.٣٤١.٤٦٥		إهلاك
-	(٦٢١.٨٧١)		تسويات سنوات سابقة
٢.٥٠٣.٩٢٢	٤٤٠.٠٣٠		فروق إعادة تقييم استثمارات مالية بعملة اجنبية
-	٣٦١.٤٦٠		فروق إعادة تقييم عملة
(٤.٩٧٩)	(٩.١٢١)		أرباح رأسمالية
-	-		مخصصات التقى الغرض منها
-	(٤٠.٤٧٤)		المستخدم من المخصصات
(١.٤٨٥.١٥٩)	(٣.٣٩٧.٨٠٢)		الفوائد الدائنة
٢٣.٧٠٦.٨٣٠	(١٣.٣٩٥.٥٤٠)		خسارة / أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٣٧.٢٣٤.٩٥٣)	(١٠.٥٧١.٣٤٧)		التغير في المخزون والاستثمارات العقارية
٩٩.١٦٧.١٣٠	(٧٠.٢١٩.٣٢٣)		التغير في العملاء ومديون وأوراق القبض ومقابلين وأطراف ذات علاقة
٢٢.٣٤٨.٧٦٢	٢٠.٤٩٦.١٩٩		التغير في عملاء دفعات مقدمة
(٩٠.١٧٠.٢٢٠)	٦٨.٧٠٠.٤٦١		التغير في الموردون والمطلوبون وأوراق الدفع وأطراف ذات علاقة
(٧.٩٨٧.٦٠٣)	(١٤.٩٢٦.٥٤٨)		النضبية المسددة
٩.٨٢٩.٩٤٦	(١٩.٩١٦.٠٩٨)		صافي النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
			التدفقات القادمة من أنشطة الاستثمار
(١.١٧٤.١٣١)	(٩٩٨.٥٧٩)		المدفوعات لشراء أصول ثابتة
١٠.٤٥٧	٩.٢١٦		المقبوضات من بيع أصول ثابتة
١.٤٨٩.٤٦٣	٣.٣٩٧.٩٣١		فوائد مقبوضة
٣٢٥.٧٨٩	٢.٤٠٨.٥٦٨		صافي النقدية المستخدمة من أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
١٢.٠٣٥.١٩٩	٢١.٥٩٧.١٢٩		تسهيلات إنشائية
-	(٥.٤٢٣.٥٤٨)		توزيعات أرباح مدفوعة
١٢.٠٣٥.١٩٩	١٦.١٧٣.٥٨١		صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٢٢.١٩٠.٩٣٤	(١.٣٣٣.٩٤٩)		صافي الزيادة أو النقص في النقدية وما في حكمها خلال العام
٣١.٨٣٩.٦٣٦	٦٢.٦٨٠.٧٩٥		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٥٤.٠٣٠.٥٧٠	٦١.٣٤٦.٨٤٦	٢٧	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

د. مختار عبد العزيز حجازي  
س م م ١٠٩٤٥  
سجل مراقبي حسابات الهيئة  
العام للرقابة المالية رقم ٧٢

شركة التعمير والاستشارات الهندسية  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة التبع في حقوق الملكية المجمعة  
عن الفترة المنتهية بالتاريخ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

الإجمالي	حقوق الأسهم	إجمالي حقوق المساهمين بالتاريخ	أرباح وخسائر الفترة / التغير	الأرباح المرحلة	إحتياطي رأس المال	الإحتياطي العلم	إحتياطي اربح أسعار أصل	الإحتياطي التوزيع	زيادة رأس المال مقت الإحتياطي	رأس المال	رقم الإحتياطي	البيان
٨١٣,٧٨٤,٩١٥	٧٣١,٨٣٢,٨٤٨	٥٩١,٩٣٢,١١٧	١٢٤,٤٨٠,٧٦٦	١٤٩,٥٥٤,١٣٥	٧٦٧,٨٩٦	١٣٤,٥٧٠	٤,٦٩٩	٧٧,٥٦٠,١٦٦	-	٢٤٩,٤٨٠,٠٠٠	-	الرصيد في ٢٠١٩/١/١
-	-	-	(١,٢٤,٤٨٠,٧٦٦)	١٢٣,٠٩٩,٤١٦	٧,٣٦٧	-	-	١,٣٧٦,٩٨٣	-	-	-	الحول إلى الأرباح المرحلة
١٤,٣٠٢,٥١٥	١٥,٧٦٧	١٤,٢٨٦,٧٤٨	١٤,٢٨٦,٧٤٨	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح
٨٣٨,٠٧٧,٤٨٠	٢٣١,٨٤٨,٦١٥	٦٠٦,٢١٨,٨٦٥	١٤,٢٨٦,٧٤٨	٣١٢,٦٠٠,٤٤١	٧٧٥,٢٥٨	١٣٤,٥٧٠	٤,٦٩٩	٧٨,٩٣٧,١٤٩	-	٢٤٩,٤٨٠,٠٠٠	-	الحول التام من الترتيب المالية التي في ٢٠١٩/٩/٣٠
٣٣,٥٢٢,١٣٠	١٦٧,٩١٣	٣٣,٣٤٤,٢١٧	٣٣,٣٤٤,٢١٧	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في ٢٠١٩/٣/٣١
٨٦١,٦٢٩,٦١٠	٢٣٢,٠١٦,٥٢٨	٦٣٩,٦١٣,٠٨٢	٤٧,٦٨٠,٩٦٥	٣١٢,٦٠٠,٤٤١	٧٧٥,٢٥٨	١٣٤,٥٧٠	٤,٦٩٩	٧٨,٩٣٧,١٤٩	-	٢٤٩,٤٨٠,٠٠٠	-	الرصيد في ٢٠١٩/١٧/٣١
٨٦١,٦٢٩,٦١٠	٢٣٢,٠١٦,٥٢٨	٦٣٩,٦١٣,٠٨٢	٤٧,٦٨٠,٩٦٥	٣١٢,٦٠٠,٤٤١	٧٧٥,٢٥٨	١٣٤,٥٧٠	٤,٦٩٩	٧٨,٩٣٧,١٤٩	-	٢٤٩,٤٨٠,٠٠٠	-	الرصيد في ٢٠٢٠/١/١
(٥٩,٠٣٧,٥٧)	-	-	(٤٧,٦٨٠,٩٦٥)	٤٥,٢٣٥,٢٧٣	٤,٩٧٩	-	-	٧,٤٥٠,٧١٣	-	-	-	الحول إلى الأرباح المرحلة
(٢١١,٨٧٦)	١٠,٢٨١	(٥٩,٩٤٠,٣٨)	-	(٣٠,٨١٢,٠٣٨)	-	-	-	٢٤,٩٤٨,٠٠٠	-	-	-	توزيعات أرباح
(٢١١,٨٧٦)	-	(٢١١,٨٧٦)	-	(٢١١,٨٧٦)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح
(٢١٢,٣٣٧,٩٩٦)	١,١٤٥,٢٠٣	(١٢٣,٧٣٣,١٩٥)	(١٢,٣٣٧,٩٩٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح
٨٤٢,٨٧٥,٤٩١	٢٣٢,١٧٢,٠١٢	٦١٩,٧٠٢,٩٧٩	(١٢,٣٣٧,٩٩٥)	٣٢٦,٣٤٦,٨٠٥	٧٨٠,٢٣٧	١٣٤,٥٧٠	٤,٦٩٩	٣١,٣٨٧,٨٦٢	٢٤,٩٤٨,٠٠٠	٢٤٩,٤٨٠,٠٠٠	-	الرصيد في ٢٠٢٠/٩/٣٠

د. خالد عبد العزيز حجازي  
م. ٢٠٢٠ م. ١٠٩٤٥  
سجل من ألقى حسابات التبع  
المادة للرقابة المالية رقم ٧٢





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

١- التأسيس:

- تأسست الشركة بموجب المرسوم الجمهوري الصادر بتاريخ ١٩٥٤/٥/٢٠ وطبقاً للقانون رقم ٦٠١ لسنة ١٩٥٣ باسم شركة التعمير والساكن الشعبية " شركة مساهمة مصرية " بناءً 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 ويمكننا وذلك بغرض توحيد السياسات المحاسبية.
- تم اعتماد القوائم المالية بقرار مجلس الإدارة بمجلسه المنعقد بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٥

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 وفقاً 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 ستأثر 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 وبها كما 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 تتعدى 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 وأيضا 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 الاقتران وحتى تاريخ فقد الشركة الام السيطرة على الشركة التابعة.
- لا يتم تجميع شركة تابعة في القوائم المالية المجمعة عندما تفقد الشركة القابضة سيطرتها في التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها بمدف الاستقادة من انشطتها.

#### ٢/٣/٣ - 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 الفترة 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 النقدي في تاريخ الاعتراف، إذا تأجلت مدفوعات إلى ما بعد شروط الائتمان العادية فإن الفرق بين ما يعادل السعر النقدي 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 نشأها.

### 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 الاضمحلال في القيمة ويتم تقدير الاضمحلال لكل استثمار علي حدي ويتم إثباته في قائمة الدخل ، وتتم المحاسبة عن هذه الاستثمارات بطريقة التكلفة ، ويتم إثبات الإيرادات من هذه الاستثمارات وفقا لقرارات مجلس إدارة تلك الشركات وجمعياتها العامة بتوزيع الأرباح.
- استثمارات مالية متاحة للبيع :

- يتم الإثبات المبني للاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة وفي تاريخ القوائم المالية يتم إدراج التغير في القيمة العادلة سواء كان ربح أو خسارة ضمن حقوق المساهمين مباشرة فيما عدا خسائر الاضمحلال 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 بالتحصيل 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 بإتباع 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 تنصل مباشرة باقتناء أو تشيد أو انتاج اصل ثابت وتضاف على قيمه هذا الاصل ويملك 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 بالتقسيط

- يتم الاعتراف بسعر البيع بدون فوائد كإيراد في تاريخ البيع ووفقاً لما يلي:
- يتم إثبات إجمالي القيمة البيعية للأراضي والعقارات بقيمة الفوائد الخاصة بالإقساط 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 الاخلال بالشروط التالية مجتمعة.
- يمكن قياس قيمة الإيراد بدقة
- 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 و تدرج 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- الاحتياطيّات :

- طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تجهيز ٥% من صافي الأرباح السنوية علي الأقل لتكوين احتياطي قانوني ويتم التوقف عن تجهيز 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 للاندمج في الارصدة الذي تم في ٢٠٠٠/٩/٣٠ وتم الانتهاء من التقييم في ٢٠٠٢/١٢/٣١ بين الشركة واحدي 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 للتقد 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 للمتعاقد ويمثل المخصص الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للاسترداد وتتمثل في التدفقات النقدية المتوقعة.

#### -عملاء الخدمات

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

#### -عملاء التسييط

- يتم تكوين مخصص الانخفاض في قيمة عملاء التسييط حالة بحالة طبقاً للدراسة التي تقوم بإعدادها 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 تبين إن هناك حدث أو أكثر يؤدي إلى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل. أما الأصول المالية التي يتم قياسها بطريقة التكلفة المستهلكة فيتم حساب الاضمحلال المتعلق ما بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة وفقاً لسعر الفائدة الفعلية. هذا ويتم اختبار الاضمحلال للأصول المالية الهامة علي مستوي كل أصل بصورة مستقلة، ويتم اختبار الاضمحلال لمجموعة الأصول المالية التي تشترك في ذات خصائص خطر الائتمان. ويتم احتساب الاضمحلال المتعلق بأصل مالي متاح للبيع بالاستعانة بالقيمة العادلة الحالية، علي 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 التعبير في قيمتها العادلة ضمن حقوق الملكية يتم تحميلها علي قائمة الدخل عند وجود أدلة موضوعية تقييد 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 وعقود 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 للتدبير المتعلقة به عن القيمة الاستردادية، وتتمثل الوحدة المولدة للتدبير 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 للتدبير 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 للنقود 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 ببندود 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 والخصوم لأغراض التقارير المالية والمبالغ المستخدمة لأغراض الضرائب. ويتم تحديد مبلغ الضريبة المؤجلة في ضوء أسلوب تحقق أو تسوية المبالغ المرحلة للأصول والخصوم، 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 وبتفيس أسس التعامل مع الغير.

### ٤ - الأصول الثابتة المجمعة بالصافي:

- وبيانا كالتالي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	أراضي	مباني	آلات ومعدات	وسائل نقل	عدد وأدوات	حاسب آلي وأجهزة كهربائية	أثاث ومعدات مكاتب	الإجمالي
شركة التعمير والاستشارات الهندسية	٣٢,٢٦٩	١٠,٣٤٧,٥٣٦	٦,٠٩٣	١٤	٢٣,١٠١	-	٣,١١١,٥٩٨	١٣,٥٢٠,٦١١
شركة دياركو للاستثمار العقاري	-	-	-	-	-	٢٩,٩٠٨	٤,٢٥٢	٣٤,١٦٠
صافي التقييم الدفترية	٣٢,٢٦٩	١٠,٣٤٧,٥٣٦	٦,٠٩٣	١٤	٢٣,١٠١	٢٩,٩٠٨	٣,١١٥,٨٥٠	١٣,٥٥٤,٧٧١

١/٤ - شركة التعمير والاستشارات الهندسية  
- وبيناها كالاتي:

التبعية بالجنيه المصري

بيان	اراضي	مباني	آلات ومعدات	وسائل نقل	عدد وادوات	اثاث 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	-	-	-	-	٢٢,٩٠٠	٩٧٥,٦٧٩	٩٩٨,٥٧٩
استيعادات خلال الفترة	-	-	(٢٥٨)	-	(٢,٠٧٠)	(١٤٠,٠٤٢)	(١٤٢,٣٧٠)
التكلفة في ٢٠٢٠/٩/٣٠	٣٢,٢٦٩	٢٧,٦٩٧,٣١٤	١٨١,٩٦٨	٢,٣٠٤,١٣١	٣٩,٠٩٣	٧,٤٤١,١٤٤	٣٧,٦٩٥,٩١٩
جمع الإهلاك في ٢٠٢٠/١/١	-	-	١٧٥,٦١٧	٢,٢٨٣,٤٢٣	١٥,٧١٥	٣,٧٨٥,٥٤٤	٢٢,٩٩٠,٩٢٣
إهلاك الفترة	-	٦١٩,١٥٤	٥١٥	٢٠,٦٩٤	٢,٣٣٧	٦٨٣,٩٦٠	١,٢٢٩,٦٦٠
استيعادات من جمع الإهلاك خلال الفترة	-	-	(٢٥٧)	-	(٢,٠٦٠)	(١٣٩,٩٥٨)	(١٤٢,٢٧٥)
جمع الإهلاك في ٢٠٢٠/٩/٣٠	-	١٧,٣٤٩,٧٧٨	١٧٥,٨٧٥	٢,٣٠٤,١١٧	١٥,٩٩٢	٤,٣٢٩,٥٤٦	٢٤,١٧٥,٣٠٨
سافي التبية الدفترية في ٢٠٢٠/٩/٣٠	٣٢,٢٦٩	١٠,٣٤٧,٥٣٦	٦,٠٩٣	١٤	٢٣,١٠١	٣,١١١,٥٩٨	١٣,٥٢٠,٦١١
سافي التبية الدفترية في ٢٠١٩/١٢/٣١	٣٢,٢٦٩	١٠,٩٦٦,٦٩٠	٦,٦٠٩	٢٠,٧٠٨	٢,٥٤٨	٢,٨١٩,٩٦٣	١٣,٨٤٨,٧٨٧

- تم تقييم الأصول المشتراه قبل ٢٠٠٠/٩/٣٠ وتم إثباتها بالدفاتر بالتبعية بعد التقييم في عام ٢٠٠٢ وتم إضافة فروق التقييم الى حقوق الملكية . اما الاصول الثابتة المشتراه جديدة فثبتت بتكلفة اقتنائها مخصوصاً منها مجمع الإهلاك ويتم إهلاك هذه الأصول باستخدام طريقة القسط الثابت علي مدي الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل أصل من الأصول لأغراض احتساب الإهلاك كالتبع بالعام السابق.
- يتضمن بند الأراضي ضمن الأصول الثابتة أراضى غير مسجلة باسم الشركة متمثلة في (مدينة نصر - حلمية الزيتون) وتبلغ تكلفتها ١٠,٧١٧ جنية مصري ويرجع عدم تسجيل بعض اراضى المشاريع المقامة من الشركة الى أن معظم اراضى المشاريع آلت ملكيتها للشركة في ظل تبعيةها للقطاع العام والمؤسسة العامة للاسكان وذلك بموجب قرارات تخصيص جمهورية أو وزارية .
- وكذلك لم تقم 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 حالياً بالتخاذ 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 قضائياً.
- وقد بلغت قيمة الأصول الثابتة المهلكة دفترياً ولازال تعمل بشركة التعمير والاستشارات الهندسية في ٢٠٢٠/٩/٣٠ مبلغ ١,٧٧٨,٨١٤ جنية مصري ولا يوجد أصول ثابتة معطلة مؤقتاً أو متوقفة عن الاستخدام أو محتفظ بها لحين التصرف فيها وذلك في ٢٠٢٠/٩/٣٠ .

٤/ب - شركة ديار كو للاستثمار العقاري  
- وبيناها كالتالي:

بيان	أثاث ومعدات مكاتب	أجهزة كهربائية	حاسب آلي	الإجمالي
التكلفة في ٢٠٢٠/١/١	١٣,٦٠٦	٦٥,٣٥٥	٣٨,٧٠٠	١١٧,٦٦١
إضافات خلال الفترة	-	-	-	-
إستبعادات خلال الفترة	-	-	-	-
التكلفة في ٢٠٢٠/٩/٣٠	١٣,٦٠٦	٦٥,٣٥٥	٣٨,٧٠٠	١١٧,٦٦١
مجموع الإهلاك في ٢٠٢٠/١/١	٦,٨٠٣	٢٣,١٩٣	٣٨,٧٠٠	٦٨,٦٩٦
إهلاك الفترة	٢,٥٥١	١٢,٢٥٤	-	١٤,٨٠٥
إستبعادات خلال الفترة	-	-	-	-
مجموع الإهلاك في ٢٠٢٠/٩/٣٠	٩,٣٥٤	٣٥,٤٤٧	٣٨,٧٠٠	٨٣,٥٠١
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/٩/٣٠	٤,٢٥٢	٢٩,٩٠٨	-	٣٤,١٦٠
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 ٢٠٢٠/٩/٣٠ مبلغ ٣,٥٤٠ مليون جنيه مصري والمصروفات التشغيلية لهذه الاستثمارات ٢,٣٠٣ مليون جنيه مصري " تخص الوحدات الناتج عنها الإيجارات المذكورة خلال الفترة الحالية.

بيان	أراضي عقاري	مباني عقاري	الإجمالي
التكلفة في ٢٠٢٠/١/١	٤٧٩,١١٥	٢٨,٧٣٧,٧٦١	٢٩,٢١٦,٨٧٦
إضافات خلال الفترة	-	٥,٥٠٠	٥,٥٠٠
إستبعادات الفترة	(٥٩٩)	(٢٤,٥٦٢)	(٢٥,١٦١)
التكلفة في ٢٠٢٠/٩/٣٠	٤٧٨,٥١٦	٢٨,٧١٨,٦٩٩	٢٩,١٩٧,٢١٥
مجموع الإهلاك في ٢٠٢٠/١/١	-	١٩,٥٤٢,٨٣٢	١٩,٥٤٢,٨٣٢
إهلاك الفترة	-	٨١٤,٦٦٩	٨١٤,٦٦٩
إهلاك الإستبعادات	-	(١٤,٧٨١)	(١٤,٧٨١)
مجموع الإهلاك في ٢٠٢٠/٩/٣٠	-	٢٠,٣٤٢,٧٢٠	٢٠,٣٤٢,٧٢٠
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/٩/٣٠	٤٧٨,٥١٦	٨,٣٧٥,٩٧٩	٨,٨٥٤,٤٩٥

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

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	بنك الاستثمار القومي
٩٣,٩٦٥	٩٣,٩٦٥	وزارة المالية
٣٩١,٣٠٣	٣٩١,٣٠٣	الإجمالي
٤٨٥,٢٦٨	٤٨٥,٢٦٨	

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

القيمة بالجنيه المصري		نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	
إجمالي تكلفة الاستثمار في	إجمالي تكلفة الاستثمار في			
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠			
٢٤,٢٦٢,٣٧٢	٢٣,٨٢٢,٣٤٢	% ٥,٩٤١	٣٠٠ سهم	شركة Chance International Properties
٢٤,٢٦٢,٣٧٢	٢٣,٨٢٢,٣٤٢			

تتمثل الاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع في التوزيع العيني لناتج 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 ٢٠٢٠/٩/٣٠ 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 ٢٠٢٠/٩/٣٠ بمبلغ ٤٤٠,٠٣٠ جنيه أثر تغيرات أسعار صرف العملة مع الإحتفاظ بنفس نسبة المساهمة .

## ٨- عملاء "بالصافي"

- وبيانات كالتالي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	
٤,٢٥٠,٩٥٧	٤,٨٣٣,٠٣٧	عملاء خدمات مؤداة
٢١٩,٥٣٠,٥٦٢	١٩٣,٥٦٣,١٣٧	عملاء تقسيط مبيعات " قصيرة الأجل "
٢٢٣,٧٨١,٥١٩	١٩٨,٣٩٦,١٧٤	الإجمالي
(٤,٤٢٩,٠٤٤)	(٤,٤٢٩,٠٤٤)	يخصم: الانخفاض في العملاء
٢١٩,٣٥٢,٤٧٥	١٩٣,٩٦٧,١٣٠	الصافي

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

## ٩- مستحق من اطراف ذات علاقة

- وبيانات كالتالي:

القيمة بالجنيه المصري		طبيعة التعامل	بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠		
٣,٢٣٥,٣٤٤	٣,٢٣٥,٣٤٤	عملاء خدمات مؤداة	الشركة الدولية لخدمات البيئة (تاكسي العاصمة) ** شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
-	١٥٠,٩٦٠	عملاء خدمات مؤداة	
٣,٢٣٥,٣٤٤	٣,٣٨٦,٣٠٤		الإجمالي

\*\* هناك دعوى قضائية بالمدىونية 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"  
- وبيانا كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	
٢٠٨,٧٧٤	٣١٥,٢٦٨	مصروفات مدفوعة مقدما
١٣,٥٠٤,٠٩٠	٢٥,٨٩١,٣٧٣	مدينون متنوعون
٣٤٧,٧١٤	٣٤٣,٣٣٨	إيرادات مستحقة
١٤٧,٦٢١	١٢٦,٠٦٢	ضريبة خصم المنبع
١,٥٨٩,٩٦٣	١,٦٣٤,٥٧٩	جاري مصلحة الضرائب على المبيعات (القيمة المضافة)
٢,٧٩٨,١٢٩	٣,٩٩٩,٣٦٠	جاري مصلحة الضرائب
٤٢,٦٦٣	٤٢,٦٦٣	جاري مصلحة الضرائب (عقارية)
١٢٧,٣٢٩	١٧٦,٩٤١	الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية
١,٥٠٧,٩٤٢	٦١٠,٨٧٢	سلف عاملين
-	١٣٣,٤٢١	مصاريف تأسيس شركة تابعة تحت التأسيس
٥١٤,٥٧٣	١٣,١٩٥,٥٦٧	أرصدة مدينة أخرى
٦٤٦,٨٦١	٦٤٦,٨٦١	تأمينات لدى الغير
٢١,٤٣٥,٦٥٩	٤٧,١١٦,٣٠٥	الإجمالي
(١,٦٤١,٢٧٩)	(١,٦١٧,٤٢١)	يخصم: الانخفاض في المدينون
١٩,٧٩٤,٣٨٠	٤٥,٤٩٨,٨٨٤	الصافي

يتضمن بند مدينون متنوعون مبلغ ٤,٠٥٨ مليون جنيه مصري ويتمثل فيما يخص العملاء من مصروفات الصيانة بقرية الشروق بالساحل الشمالي ويتم تحصيل تلك المبالغ من العملاء وكذلك مبلغ ٤,٠٧٠ مليون جنيه قيمة المنصرف على وحدات عملاء ديار ٢ للصيانة يقابلها بالأرصدة الدائنة فائدة وديعة الصيانة وسيتم المحاسبة النهائية وتسليم تلك الأرصدة ومبلغها عند تكوين اتحاد الشاغلين، ومبلغ ٥,١٧٤ مليون جنيه دفعات مقدمة للمقاولين ومبلغ ٠,٨٨٤ مليون جنيه مبالغ مسددت تحت حساب الضريبة عن سنوات محل النزاع الضريبي، ومبلغ ٠,٨٨٤ مليون جنيه للشركة العامة للمخابز، ومبلغ ١,٣٢٨ مليون جنيه مسددة لشركات الدعاية تحت حساب الإعلانات، ومبلغ ٨٠٣ ألف جنيه لتركييب عدادات كهرباء وحدات ديار ٢، ومبلغ ٣,٤٥١ مليون جنيه قيمة إدخال الغاز لعملاء ديار ٢.

١١- موردون ومقاولون  
- وبياناتهم كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	
١٦,٠٣١,٢١٨	٢٣,٤٢٥,٥١٧	دفعات تحت حساب توريدات
١٦,٠٣١,٢١٨	٢٣,٤٢٥,٥١٧	الإجمالي

١٢- نقدية بالصندوق والبنوك  
- وبياناتهم كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	
-	١,١٧٢,٤٩٧	نقدية بالخرزينة
٦١,٠٣٣,٩٩٢	٥٨,٠٦٧,٩١٥	نقدية لدي البنوك - جاري
١,٦٤٦,٨٠٣	١,٧٤٤,٩٧٤	ودائع لدي البنوك *
٦٢,٦٨٠,٧٩٥	٦٠,٩٨٥,٣٨٦	الإجمالي

\* الودائع لدي البنوك تجدد من شهر إلى ثلاثة أشهر

١٣- رأس المال:

- صدر قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٤/٢٣ 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 على 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 على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٠١٤/٣/٥ فقد تم الموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ١٠,٨٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بأسهم مجانية بواقع ٢٩١٦ 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 بمبلغ ٢٢٦,٨٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وقد تم اتخاذ الإجراءات القانونية بالتأشير بالزيادة في السجل التجاري برقم ٢٤٠٨٦



في ٢٠١٤/١٠/١٢ والتي تقرر 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 ٢٠٢٠/٩/٣٠ كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	عدد الأسهم	رأس المال المصدر والمكتتب فيه	نسبة المساهمة
مساهمون اجانب (قطاع خاص وافراد)	٨,٤٧٠,٦٠٦	١١٨,٥٨٨,٤٨٤	%٤٧,٥٣
شركات ومؤسسات وافراد قطاع خاص	٩,٣٤٥,٣٨٢	١٣٠,٨٣٥,٣٤٨	%٥٢,٤٥
اتحاد العاملين المساهمين	٤,٠١٢	٥٦,١٦٨	%٠,٠٢
الاجمالي	١٧,٨٢٠,٠٠٠	٢٤٩,٤٨٠,٠٠٠	%١٠٠

١٤- حقوق غير المسيطرين:

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
حقوق غير المسيطرين في شركة ديار التعمير	٢٢٣,١٥٥,٩٤٨	٢٢٢,٠٠٨,٠٩٩
حقوق غير المسيطرين في شركة سكني للاستثمار العقاري	٢٠,٩٤١	٢٣,٧٦٨
حقوق غير المسيطرين في شركة استشارات التعمير	(٤,٨٧٧)	(١٥,٣٣٩)
الإجمالي	٢٢٣,١٧٢,٠١٢	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 ٥٠,٦٧٤ مليون جنيه منه حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠ .

## ١٦- المخصصات :

- وبيانا كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	
٢,٨٩٠,٩٩٠	٢,٨٧٤,٣٧٤	مخصص قضايا
٢,٨٩٠,٩٩٠	٢,٨٧٤,٣٧٤	الإجمالي

- وفيما يلي بيان بحركة المخصصات خلال العام المالي المنتهي في ٢٠٢٠/٩/٣٠ :

القيمة بالجنيه المصري		بيان	رصيد	انتقى	المستخدم خلال	رصيد
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	الفترة	٢٠١٩/١/١	الفرص منه	الفترة	٢٠١٩/١/١
٢,٨٩٠,٩٩٠	٢,٨٧٤,٣٧٤	١٦,٦١٦	٢,٨٩٠,٩٩٠	-		٢,٨٩٠,٩٩٠
٢,٨٩٠,٩٩٠	٢,٨٧٤,٣٧٤	١٦,٦١٦	٢,٨٩٠,٩٩٠	-		٢,٨٩٠,٩٩٠

## ١٧- الدائنون

- وبيانا كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	
٢٦,٤٦٦,٣٢٩	٣٠,٤١٧,٠٩٧	الدائنون
٢٦,٤٦٦,٣٢٩	٣٠,٤١٧,٠٩٧	الإجمالي

## ١٨- أرصدة دائنة أخرى

- وبيانا كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	
١٠,٩٢٩	٤٧,٠٢٤	عملاء - دائن
٣٣١,١٠٢	٢٥٠,٦٦٤	فوائد تقسيط مبيعات مؤجلة
٣٨٧,١٣٠	٥٩,٤٣٨,١٠٣	مصروفات مستحقة
٣٢,٧١١,٤٥٧	١٧,٦٦٦,٨٧٨	موردون ومقاولون وتأمينات للغير
٦٥,٨٦٠	٦,٤٩٠,٤٢٨	أوراق دفع
٣,٢٧٢,٧٥٠	٦,٦٦١,٩٨٤	أخرى
٢٠,٦٦١,٦١٥	٢٠,٦٦١,٦١٥	دائنو توزيعات
٥٧,٤٤٠,٨٤٣	١١١,٢١٦,٦٩٦	الإجمالي

## ١٩- مستحق إلى اطراف ذات علاقة

- وبيانا كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	طبيعة التعامل	بيان
٢٠٢,١٢٨	-	عميل	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
٧٨,٨٥٧,٠٤٨	٧٨,٨٥٧,٠٤٨	جاري	شركة إحيارام العقارية
٢٩,٢٠٠	٢٩,٢٠٠		مساهمات خارجية
٧٩,٠٨٨,٣٧٦	٧٨,٨٨٦,٢٤٨		الإجمالي

## ٢٠- صافي المبيعات

- وبيانا كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	بيان
١١٤,٠٨١,٥٧١	١٤٩,٨١٤,٣٩٩	مبيعات وحدات الإسكان
١٠١,٩١٠	٧٧,٥٢٠	أرباح بيع مشروعات محققة
٣,٢١١,٠٧٦	٣,٥٣٩,٩٥٦	إيجارات
٤٤٧,٠٢٦	٤٤٠,٠٩٢	خدمات عقارية
٢,٦٩٦,٣٥٠	٢,٦٦٧,٩٨٨	رسوم إدارية وتنازلات
١٢٠,٥٣٧,٩٣٣	١٥٦,٥٣٩,٩٥٥	الإجمالي
(٣٥٦,٦٥٧)	(٣٥٨,٦٨٩)	يخصم
(٥,٠٦٩,٣٩٠)	(٩,٠٧٩,٣٩١)	خصم مسموح به
		مردودات مبيعات
١١٥,١١١,٨٨٦	١٤٧,١٠١,٨٧٥	الصافي

## ٢١- تكلفة أعباء غير عادية

- تتمثل في لاشئ في ٢٠٢٠/٩/٣٠ وقد كانت حتى الربع الثاني المنتهي في ٢٠٢٠/٦/٣٠ بواقع ١,٧٠٩ مليون جنيه تمثل فروق ضريبة أرباح تجارية وصناعية عن فحص سنوات سابقة والتي تم سدادها خلال العام خصما من الأرباح المرحلة والظاهرة ضمن ايضاح تسويات على الأرباح المرحلة.

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

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	خسارة الفترة*
١١,٨٣٣,٦٢٥	(١٣,٣٧٣,١٩٤)	متوسط عدد الأسهم المرجحة
١٧,٨٢٠,٠٠٠	١٧,٨٢٠,٠٠٠	نصيب السهم في الخسارة
٥,٦٦٤	(٥,٧٥)	

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

## ٢٣- الالتزامات العرضية

- بلغت قيمة الالتزامات عن خطابات الضمان القائمة التي أصدرها البنوك لحساب الشركة ولصالح الغير حتي ٢٠٢٠/٩/٣٠ 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ :-

القيمة بالجنيه المصري		٢٠٢٠/٩/٣٠		إجمالي الحركة خلال الفترة		طبيعة التعامل	البيان
٢٠١٩/١٢/٣١	مدين	مدين	مدين	دائن	مدين		
-	٣,٢٣٥,٣٤٤	-	٣,٢٣٥,٣٤٤	-	-	عميل	شركة الدولية لخدمات البيئة
٢٠٢,١٢٨	-	-	١٥٠,٩٦٠	٧٣,١٧٧	٤٢٦,٢٦٤	عميل	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
٢٩,٢٠٠	-	٢٩,٢٠٠	-	-	-	مساهمة	مساهمات خارجية
٧٨,٨٥٧,٠٤٨	-	٧٨,٨٥٧,٠٤٨	-	-	-	جاري	شركة أحيرام العقارية
٧٩,٠٨٨,٣٧٦	٣,٢٣٥,٣٤٤	٧٨,٨٨٦,٢٤٨	٣,٣٨٦,٣٠٤	٧٣,١٧٧	٤٢٦,٢٦٤		الإجمالي

## ٢٥- الأدوات المالية:

- تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية، وتتضمن الأصول المالية أرصدة التقديمية 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 إستراتيجيات 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 توجيهات 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 المدومة 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 فأن 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 لحفض خطر الائتمان للحد الأدنى وفيما يلي بيان تحليل أرصدة العملاء علي القطاعات المختلفة القيمة بالجنيه المصري

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	بيان
٩٩٧,٨٦٧	١,٢٢٩,٠٩٠	قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية
٦,٤٨٨,٤٣٤	٦,٩٩٠,٢٥١	القطاع الخاص
٧,٤٨٦,٣٠١	٨,٢١٩,٣٤١	جملة أرصدة عملاء الخدمات
٧٦٥,٧٩٦,٥٤٤	٨٣٣,٧٣٦,٩٧٧	عملاء تقسيط مبيعات الوحدات السكنية " طويلة وقصيرة الأجل "

### مجمّل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

- يوضح الجدول التالي مجمّل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان خلال الأصول المالية القيمة بالجنيه المصري

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	البيان
٦٢,٦٨٠,٧٩٥	٥٩,٨١٢,٨٨٩	أرصدة لدي البنوك وودائع قصيرة الأجل
٣٩,٠٦٠,٩٤٢	٧٢,٣١٠,٧٠٥	مدينون وأرصده مدينه أخرى
١٠١,٧٤١,٧٣٧	١٣٢,١٢٣,٥٩٤	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 النقدية التي تتضمن دفعات الفائدة المستقبلية علي مدي عمر هذه الأصول المالية.

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	البيان
٢٦,٤٦٦,٣٢٩	٣٠,٤١٧,٠٩٧	الدائنون
٥٧,٤٤٠,٨٤٣	١١١,٢١٦,٦٩٦	أرصدة دائنة أخرى
٨٣,٩٠٧,١٧٢	١٤١,٦٣٣,٧٩٣	الإجمالي

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 على جميع الاستثمارات المتداولة في السوق وتدار مخاطر السوق على أساس توزيع الأصول بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للأصول وتنويع 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 عليية في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وللمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله قد تقوم الشركة بتعديل مدفوعات توزيعات الإرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة ولم يتم إجراء أية تغيرات في الأهداف والسياسات أو الإجراءات خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ والاحتفاظ بميكل رأسمالي فعال بهدف تطوير الأعمال وتعظيم العائد للمساهمين من خلال الاستعادة الأمثل من حقوق الملكية.

ينكون هيكل رأس مال الشركة من حقوق الملكية للمساهمين والتي تضم رأس المال المصدر والاحتياطيات والأرباح المرحلة وصافي أرباح الفترة وقد بلغت حقوق الملكية في ٣٠/٩/٢٠٢٠ مبلغ ٨٤٢,٨٧٥,٩٩١ جنيه مصري مقابل مبلغ ٨٦١,٦٢٩,٦١٠ جنيه مصري في ٣١/١٢/٢٠١٩.

## 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		بيان
٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	
٥٤,٠٣٠,٥٧٠	٦٠,٩٨٥,٣٨٦	نقدية وما في حكمها كما سبق عرضها في الميزانية
-	٣٦١,٤٦٠	يضاف : أثر التغيرات في أسعار الصرف
٥٤,٠٣٠,٥٧٠	٦١,٣٤٦,٨٤٦	النقدية وما في حكمها المعدلة كما تظهر في قائمة التدفقات النقدية



## ٢٨- تسويات على الأرباح المرحلة

- تتمثل قيمة التسويات على الأرباح المرحلة عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٠/٩/٣٠ والبالغ إجمالها ٣٢٦,٩٦٣,٦٧٦ جنيه فيما يلي :-

القيمة بالجنيه المصري ٢٠٢٠/٩/٣٠	بيان
١,٣٤٢,٦٧٣	إيرادات سنوات سابقة
٢٠,٤٨٧	رد غرامة ضريبة كسب العمل لإستعادة الشركة من قانون التجاوز عن مقابل التأخير
١,٣٦٣,١٦٠	تسوية أرصدة مقاولين
	إجمالي إيرادات سنوات سابقة
	يُخصم :
١,٨٠٥,٨٤٠	مصرفات سنوات سابقة
١٧٩,١٩١	فروق ضريبية عن ضريبة الأرباح التجارية عن السنوات ٢٠١١-٢٠١٤
١,٩٨٥,٠٣١	مصرفات أخرى لسنوات سابقة
	إجمالي مصرفات سنوات سابقة
(٦٢١,٨٧١)	إجمالي التسويات على الأرباح المرحلة

## ٢٩- الموقف الضريبي:

## - ضريبة المبيعات :-

- تم الفحص حتى عام ٢٠١٥ وتم الاعتراض على الفحص وتم إعادة التقدير ولم تعترض الشركة على إعادة التقدير .
- جاري فحص السنوات ٢٠١٦-٢٠١٩ .

## - 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 ٢٠٠٥/٢٠١٦ وتم الاعتراض 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 انتهت إلى اعتماد 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 وسداد الفروق الضريبية .
- جاري فحص السنوات ٢٠١٥-٢٠١٨ .
- يتم تقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية .
- تم احتساب الضريبة الدخلية والضريبة المؤجلة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/٩/٣٠ وتأثير القوائم المالية بما ولا توجد ضريبة دخلية.

### ٣٠- 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 ١٤٨،٦٣١ جنية مصري ورصيداً التراكمي حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠ مبلغ ٢،٣٣١،٩٤٦ جنية مصري.

### ٣١- 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 ٢٠٢٠/٩/٣٠ مبلغ ٢،٨٧٤،٣٧٤ جنية مصري .

### ٣٢- 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 ، و تم 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 ، ومعيار ١١ الإيرادات ، ومعيار 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 و التي 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 فيروس COVID-١٩ بشدة منذ 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 ، ووفقا لذلك لم يتم تعديل المركز المالي في ٢٠٢٠/٣/٣١ ليعكس تأثيرها . ولا تزال مدة وتأثير جائحة COVID١٩ - وشدها غير واضحة في الوقت الحالي لذلك لا يمكن تقدير مدة وشدة هذه العواقب بشكل موثوق ، فضلا عن تأثيرها على المركز المالي ونتائج الشركة للفترات المستقبلية.

وفي ظل الظروف الحالية الناجمة عن جائحة COVID١٩- ، 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 ، إلا أنه قد صدر مؤخرا قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتاريخ ٢٠٢٠/٩/١٧ بتأجيل تنفيذ القرار الوزاري رقم ٦٩ لعام ٢٠١٩ بشأن تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والمعدلة اعتبارا من ٢٠٢١/١/١ .