

شركة التعمير والاستشارات الهندسية  
(شركة مساهمة مصرية)

تقرير مراقب الحسابات  
والقوائم المالية المستقلة

في  
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## المحتويات

- ١- تقرير مراقب الحسابات .
- ٢- قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .
- ٣- قائمة الدخل ( الأرباح والخسائر ) المستقلة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .
- ٤- قائمة الدخل الشامل المستقلة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .
- ٥- قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .
- ٦- قائمة التعير في حقوق الملكية المستقلة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .
- ٧- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .

## تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة/ مساهمي شركة التعمير والإستشارات الهندسية

” شركة مساهمة مصرية ”

### تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسنولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

### مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية

والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

### الرأي

فمن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي لشركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وعن أدائها المالي وتدققاً التقديرة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بأعداد هذه القوائم المالية.

### تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجود إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات ، وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية .  
البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .

### مراقب الحسابات

خالد عبد العزيز حجازي

دكتور / خالد عبد العزيز حجازي

سجل المحاسبين والمراجعين رقم ١٠٩٤٥

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

د. خالد عبد العزيز حجازي

س. م. م. ١٠٩٤٥

سجل مراقبي حسابات الهيئة

العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

شركة التعمير والاستشارات الهندسية

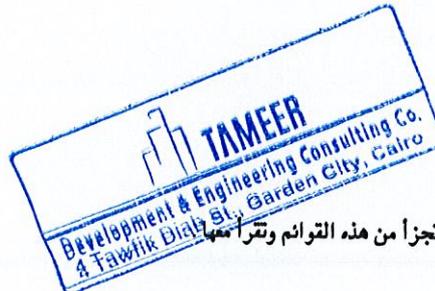
شركة مساهمة مصرية

قائمة المركز المالي المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

القيمة بالجنيه المصري

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	رقم الايضاح	الأصول
			<b>الأصول غير المتداولة</b>
١٣,٨٤٨,٧٨٧	١٣,١٦٥,١١٩	٤	أصول ثابتة
٩,٦٧٤,٠٤٤	٨,٥٧٦,٠١٩	٥	استثمار عقارى
٤٨٥,٢٦٨	٤٨٥,٢٦٨	٦	إستثمارات في أوراق مالية محتفظ ما حتى تاريخ الاستحقاق
٤٩,٤٥٩,٩٠٠	٤٩,٤٥٩,٩٠٠	٧	إستثمارات في شركات تابعة
٢٤,٢٦٢,٣٧٢	٢٣,٧٦١,٦٤٨	٨	استثمارات مالية متاحة للبيع
١٥٨,٨٧٨,٤٦٨	٧٠,٤٣٧,٨٨٦		عملاء تقسيط مبيعات طويلة الاجل
<b>٢٥٦,٦٠٨,٨٣٩</b>	<b>١٦٥,٨٨٥,٨٤٠</b>		<b>مجموع الأصول غير المتداولة</b>
			<b>الأصول المتداولة</b>
٦٠,٧٩٢,٩٩٦	١٧٣,٩٤٠,٨٨٠	٩	مخزون
١٠٩,٣٦٨,٧٨٨	١٠٦,٦٢١,٢٨٣	١٠	عملاء "بالصافي"
٩٠,٦٧٠,٩٢٣	١٠٣,٤٦٥,٩٦٦	١١	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٨,٢٦٨,٥٨٢	٢٨,١٥٢,٢٩٧	١٢	أرصدة مدينة أخرى "بالصافي"
١,٧٢٩,٤٩١	٥٨١,٤٥٩	١٣	موردين ومقاولين
٢٧,٤٢١,٥٦١	٢٠,٩٧٣,٨٧٣	١٤	تقديدية وأرصدة لدى البنوك
<b>٣٠٨,٢٥٢,٣٤١</b>	<b>٤٣٣,٧٣٥,٧٥٨</b>		<b>مجموع الأصول المتداولة</b>
<b>٥٦٤,٨٦١,١٨٠</b>	<b>٥٩٩,٦٢١,٥٩٨</b>		<b>إجمالي الأصول</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٢٤٩,٤٨٠,٠٠٠	٢٤٩,٤٨٠,٠٠٠	١٥	رأس المال المدفوع
-	٢٤,٩٤٨,٠٠٠		زيادة رأس المال تحت الإعتماد
٢٥,١٢٦,٥١٥	٢٧,٥٨٢,٢٠٦	١٦	الاحتياطيات
١٣٠,٤٧٥,٠٨١	١٤٥,٧٠٥,٧٧٤		أرباح مرحلة
٤٩٠,١٩,٢٣٠	(٣,١٦٨,١٢٢)		خسائر/ أرباح العام
<b>٤٥٤,١٠٠,٨٢٦</b>	<b>٤٤٤,٥٤٧,٨٥٨</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>الالتزامات غير المتداولة</b>
٢,١٨٣,٣١٥	٢,٣٨٥,٧٠٩		التزامات ضريبية مؤجلة
<b>٢,١٨٣,٣١٥</b>	<b>٢,٣٨٥,٧٠٩</b>		<b>مجموع الالتزامات غير المتداولة</b>
			<b>الالتزامات المتداولة</b>
٢٩,٠٧٧,٢٥٩	٤٤,٨٧١,٤٨٠	١٧	أقساط تسهيلات بنكية - قصيرة الأجل
٢,٨٩٠,٩٩٠	٢,٨٧٤,٣٧٤	١٨	مخصصات
٢٦,٤٦٦,٣٢٩	٣٣,٨٥٩,٧١٢	١٩	الدائنون
٣٠,٧٧٨,٧٨٦	٣٤,٤٠٢,٢٢٤	٢٠	أرصدة دائنة أخرى
٢٠٢,١٢٨	١,٣٦٢,١٤٦	٢١	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٤,٩٢٧,٦٦٨	١,١٢٠		ضريبة الدخل المستحقة
٤,٢٣٣,٨٧٩	٣٥,٣١٦,٩٧٥		عملاء - دفعات مقدمة
<b>١٠٨,٥٧٧,٠٣٩</b>	<b>١٥٢,٦٨٨,٠٣١</b>		<b>مجموع الالتزامات المتداولة</b>
<b>٥٦٤,٨٦١,١٨٠</b>	<b>٥٩٩,٦٢١,٥٩٨</b>		<b>مجموع حقوق الملكية والالتزامات</b>



العضو المنتدب  
مهندس / أنطوان الخوري

المدير المالي  
محاسب / عصام سعد عبد العزيز

الايضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم وتقرأ معها  
تقرير مراقب الحسابات مرفق .

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

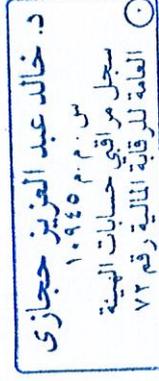
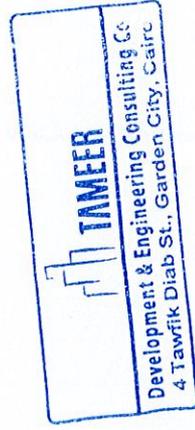
شركة التعمير والاستشارات الهندسية  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المستقلة  
عن العام المالي المنتهي  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	رقم الايضاح	البيان
٢٠٤,٥٦٤,٥٨٧	٢٠,١٦١,١٠٤	٢٢	صافي المبيعات
(١٢٠,٦٤٧,٢٤٠)	(٤,٦١١,١٣٥)	٢٣	يخصم: تكلفة المبيعات
٨٣,٩١٧,٣٤٧	١٥,٥٤٩,٩٦٩		مجمّل الربح
(٢٠,٠٠٦,٧٦٨)	(١٨,٧٧٤,٤٠٦)	٢٤	يخصم: مصرفات عمومية وإدارية
(١,٣١٥,٤٧٩)	(١,٤٤٦,٥٦٢)		مصرفات تمويلية
(٢٣٠,٤٣٢)	(٧٨,١٣٣)		بدلات مجلس الإدارة
(٢١,٥٥٢,٦٧٩)	(٢٠,٢٩٩,١٠١)		
١٦,٩٨٤	١٦,٩٨٤		يضاف / (يخصم):
١,٣٣٧,٢٢٥	٢,٠٠٠,٢٠٣		إيرادات إستثمارات مالية
٤,٩٧٩	١٩,٧٣٢		فوائد دائنة
(٣,٠٩٤,٧٢٦)	(٥٣٥,١٥٧)		أرباح رأسمالية
(٢,٤٩٩,٤٣٨)	-	٢٥	أرباح (خسائر) تقييم عملة واستثمارات
٦,٠٣٩,٦٥٣	٢٨١,٦٤٢	٢٦	تكلفة أعباء غير عادية
١,٨٠٤,٦٧٧	١,٧٨٣,٤٠٤		إيرادات أخرى
٦٤,١٦٩,٣٤٥	(٢,٩٦٥,٧٢٨)		صافي الخسائر / الأرباح قبل الضريبة
(١٤,٩٨٥,٣٠٦)	-		يخصم: الضريبة الدخلية
(١٦٤,٨٠٩)	(٢٠٢,٣٩٤)		الضريبة المؤجلة
٤٩,٠١٩,٢٣٠	(٣,١٦٨,١٢٢)		صافي خسائر / أرباح العام

شركة التعمير والاستشارات الهندسية  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة الدخل الشامل المستقلة  
عن العام المالي المنتهي  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

القيمة بالجنيه المصرى

	رقم الايضاح	البيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	خسائر / أرباح العام
٤٩,٠١٩,٢٣٠	(٣,١٦٨,١٢٢)	الدخل الشامل الآخر
-	-	مجموع الدخل الشامل الآخر عن العام بعد خصم الضريبة
٤٩,٠١٩,٢٣٠	(٣,١٦٨,١٢٢)	إجمالي الدخل الشامل عن العام



شركة التعمير والاستشارات الهندسية  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة التدفقات النقدية المستقلة  
عن العام المالي المنتهي  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

رقم الايضاح	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	البيان
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:</u>
			صافي الخسائر / الأرباح قبل الضرائب والبنود غير العادية
			<u>تعديلات لتسوية صافي الأرباح والخسائر مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:</u>
			إهلاك
			تسويات سنوات سابقة
			فروق تقييم استثمارات مالية
			فروق تقييم عملة
			أرباح رأسمالية
			المستخدم من المخصصات
			الفوائد الدائنة
			<u>خسائر / أرباح التشغيل قبل التعيرات في رأس المال العامل</u>
			التغير في المخزون والاستثمارات العقارية
			التغير في العملاء ومدينون ومقاولين وأطراف ذات علاقة
			التغير في عملاء دفعات مقدمة
			التغير في الموردون والمقاولون واوراق الدفع وأطراف ذات علاقة
			ضريبة الدخل المسددة
			صافي النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
			المقبوضات من بيع أصول ثابتة
			المدفوعات لشراء أصول ثابتة
			فوائد دائنة مقبوضة
			صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
			تسهيلات إئتمانية
			توزيعات أرباح مدفوعة
			صافي النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
			صافي (التقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها خلال العام
			النقدية وما في حكمها في بداية العام
			النقدية وما في حكمها في نهاية العام



شركة التعمير والاستشارات الهندسية  
" شركة مساهمة مصرية "  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
في ٣١ ديسمبر 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 " 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 :

الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين :

- يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء ما يتصل بها من القوانين واللوائح المالية السارية ذات العلاقة .
- تم اعتماد القوائم المالية بقرار مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٣/١١

أسس القياس

- أعدت هذه القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية 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 العرض والتعامل

- تم عرض القوائم المالية بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

### 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 (١٨)
- الأدوات المالية إيضاح رقم (٣٠)
- الضريبة المؤجلة إيضاح رقم (٣٥)

### ٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة:

- تم تطبيق السياسات المحاسبية المحددة أدناه بشكل ملتزم خلال كل الفترات المذكورة في هذه القوائم المالية:

### ١/٣- ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

- تمسك الشركة حساباً 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 .

### ٢/٣ الأصول الثابتة والإهلاك

#### أ- الاعتراف

- يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مطروحاً منها مجمع الإهلاك (إيضاح رقم ٤) وخسائر الإضمحلال وتشمل تكلفة النفقات المباشرة لاقتناء الأصول، وكما تشمل تكلفة الأصول المنشأة ذاتياً 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، وفقاً 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 الدخقة

- 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 نشأماً.

### 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 الأصول الثابتة لغرض احتساب الإهلاك:

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

### ٣/٣- استثمارات طويلة الأجل:

#### أراضي مخصصة لمشروعات التعمير

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

#### استثمارات مالية محتفظ بما 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 بما حتى تاريخ الاستحقاق ويتم قياس الاستثمارات المالية المحتفظ بما حتى تاريخ الاستحقاق (سندات حكومية وسندات إسكان) بالتكلفة المستهلكة وفي حالة حدوث انخفاض دائم في قيمة تلك الاستثمارات يتم تحميل قيمة هذا الانخفاض علي قائمة الدخل مباشرة.

### استثمارات مالية في شركات تابعة:

- يتم إثبات الاستثمارات المالية طويلة الأجل في الشركات التابعة بتكلفة اقتنائها مخصوم منها الاضحلال في القيمة ويتم تقدير الاضحلال 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 وجمعياً العامة بتوزيع الأرباح.

### استثمارات مالية متاحة للبيع :

- يتم الإثبات المبني للاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة بالإضافة الى التكاليف المرتبطة بالمعاملة وفي تاريخ القوائم المالية يتم إدراج التعير في القيمة العادلة سواء كان ربح أو خسارة ضمن حقوق المساهمين مباشرة فيما عدا خسائر الاضحلال في قيمة الاستثمار يتم الاعتراف بما في قائمة الدخل وفي حالة استبعاد الاستثمار يتم إدراج الأرباح أو الخسائر المجمعة والتي سبق الاعتراف بما 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 عندما 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.

#### ٤/٣- 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.

#### ٥/٣- تكلفة الاقتراض

- يتم تحميل تكلفة الاقتراض على الاستخدامات الجارية.
- تكاليف الاقتراض المرتبطة مباشرة باقتناء، إنشاء أو إنتاج الأصول المؤهلة وهي أصول تستغرق فترة أساسية من الوقت بشكل ضروري لتكون جاهزة للاستخدام المخصصة له أو البيع وتضاف على تكلفة تلك الأصول في الوقت الذي تكون فيه الأصول جاهزة بشكل أساسي للاستخدام المخصصة له أو البيع.

#### ٦/٣- 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 ستمحملها 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 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 العمل 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.

### 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 الاقسط ويستعمل الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناءً على اقتراح مجلس الادارة .
- احتياطي ارتفاع أسعار أصول كان يتم ترحيل الأرباح الرأسمالية إليه فيما سبق " عند التوزيع " والآن 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 للدنحة 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 الخدمات

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

#### • عملاء التسييط

- يتم تكوين مخصص الانخفاض في قيمة عملاء التسييط 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 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 بما بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة خصومة 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، على إن يتم الاعتراف بكافة خسائر الاضمحلال بقائمة الدخل. ويتم عكس خسائر الاضمحلال عند وجود أدلة موضوعية لحدث بعد الاعتراف بالاضمحلال. أما الخسائر المتراكمة والناجمة عن الأصول المالية المتاحة للبيع والمحمل أثر التغير في قيمتها العادلة ضمن حقوق الملكية يتم تحميلها علي قائمة الدخل عند وجود أدلة موضوعية تنفي 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 للقد المتعلق به عن القيمة الاستردادية، وتتمثل الوحدة المولدة للقد 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 للقد في قيمته الاستخدامية أو العادلة أيهما أكبر وبعد خصم تكاليف البيع ويتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للقد 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 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 الأرباح 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 والنقدية وما في حكمها

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

### ١٢/٣- مزايا العاملين

- تقوم الشركة بسداد اشتراكها الى نظم الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي لصالح العاملين بالشركة وذلك طبقا لقانون التأمينات الاجتماعية رقم (٧٩) لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته .
- وتدرج مبالغ تلك الاشتراكات ضمن قائمة الدخل طبقا لاساس الاستحقاق. ولاتلتزم الشركة بسداد اية التزامات اخرى بخلاف قيمة الاشتراكات السابق ذكرها .

### ١٣/٣- توزيعات الأرباح:

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

### ١٤/٣- ربحية السهم:

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

### ١٥/٣- 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 بالصافي:  
وبيانها كالتالي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	أراضي	مباني	آلات ومعدات	وسائل نقل	عدد وأدوات	أثاث ومعدات مكاتب	الإجمالي
التكلفة في ٢٠٢٠/١/١	٣٢.٢٦٩	٢٧.٩٩٧.٣١٤	١٨٢.٢٢٦	٢.٣٠٤.١٣١	١٨.٢٦٣	٦.٦٠٥.٥٠٧	٣٦.٨٣٩.٧١٠
إضافات خلال العام	-	-	-	-	٢٢.٩٠٠	١.٠٧٧.٤٠٩	١.١٠٠.٣٠٩
استبدادات خلال العام	-	-	(٢٥٨)	-	(٢.٠٧٠)	(٣٤٨.٠٧٨)	(٣٥٠.٤٠٦)
التكلفة في ٢٠٢٠/١٢/٣١	٣٢.٢٦٩	٢٧.٩٩٧.٣١٤	١٨١.٩٦٨	٢.٣٠٤.١٣١	٣٩.٠٩٣	٧.٣٣٤.٨٣٨	٣٧.٥٨٩.٦١٣
جمع الإهلاك في ٢٠٢٠/١/١	-	١٦.٧٣٠.٦٢٤	١٧٥.٦١٧	٢.٢٨٣.٤٢٣	١٥.٧١٥	٣.٧٨٥.٥٤٤	٢٢.٩٩٠.٩٢٣
إهلاك العام	-	٨٢٧.٠٤٥	٦٨٨	٢٠.٦٩٤	٤.٤٠١	٩٣١.٠١٩	١.٧٨٣.٨٤٧
استبدادات من جمع الإهلاك خلال العام	-	-	(٢٥٧)	-	(٢.٠٦٠)	(٣٤٧.٩٥٩)	(٣٥٠.٢٧٦)
جمع الإهلاك في ٢٠٢٠/١٢/٣١	-	١٧.٥٥٧.٦٦٩	١٧٦.٠٤٨	٢.٣٠٤.١١٧	١٨.٠٥٦	٤.٣٦٨.٦٠٤	٢٤.٤٢٤.٤٩٤
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/١٢/٣١	٣٢.٢٦٩	١٠.٢٣٩.٦٤٥	٥.٩٢٠	١٤	٢١.٠٣٧	٢.٩٦٦.٢٣٤	١٣.١٦٥.١١٩
صافي القيمة 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 بالقيمة بعد التقييم في عام ٢٠٠٢ وتم إضافة فروق التقييم الى حقوق الملكية . اما الاصول الثابتة المشتراه جديدة فثبتت بتكلفة اقتنائها محصوماً منها مجمع الإهلاك ويتم إهلاك هذه الأصول باستخدام طريقة القسط الثابت علي مدي الأعمار الإنتاجية المقدره لكل أصل من الأصول لأغراض احتساب الإهلاك كالمعتاد بالعام السابق.
- يتضمن بند الأراضي ضمن الأصول الثابتة أراضي غير مسجله باسم الشركة متمثلة في (مدينة نصر - حلمية الزيتون) وتبلغ تكلفتها ١٠,٧١٧ جنيه مصري ويرجع عدم تسجيل بعض أراضي المشاريع القائمة من الشركة الى أن معظم أراضي المشاريع التي ملكيتها للشركة في ظل تبعيةها للقطاع العام والمؤسسة العامة للإسكان 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 حاليا باتخاذ الاجراءات القانونية الخاصة بتسجيل الارض .
- كما توجد تعديلات على اجزاء من بعض أراضي الشركة مثل اجزاء من ارض عمارات الإعلام - الجيزة وارض عمارة نفق الهرم تحاول الشركة حلها قضائيا.
- وقد بلغت قيمة الأصول الثابتة المهلكة دفتريا ولا زالت تعمل بشركة التعمير والاستشارات الهندسية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ مبلغ ١,٧٧٨,٨١٤ جنيه مصري ولا يوجد أصول ثابتة معطلة مؤقتا أو متوقفة عن الاستخدام أو محتفظ بها لحين التصرف فيها وذلك في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

## ٥- استثمارات عقارية

- 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 ٢٠٢٠/١٢/٣١ مبلغ ٤,٨٧٣ مليون جنيه مصري والمصروفات التشغيلية لهذه الاستثمارات ٢,٩٦٥ مليون جنيه مصري "تخص الوحدات الناتج عنها الإيجارات المذكورة خلال العام الحالي.

القيمة بالجنيه المصري

بيـان	أراضي عقاري	مباني عقاري	الإجمالي
التكلفة في ٢٠٢٠/١/١	٤٧٩,١١٥	٢٨,٧٣٧,٧٦١	٢٩,٢١٦,٨٧٦
إضافات خلال العام	-	٥,٥٠٠	٥,٥٠٠
استبعادات العام	(١,٠٧٤)	(٣٧,٤٠١)	(٣٨,٤٧٥)
التكلفة في ٢٠٢٠/١٢/٣١	٤٧٨,٠٤١	٢٨,٧٠٥,٨٦٠	٢٩,١٨٣,٩٠١
جمع الإهلاك في ٢٠٢٠/١/١	-	١٩,٥٤٢,٨٣٢	١٩,٥٤٢,٨٣٢
إهلاك العام	-	١,٠٨٨,٠٦٧	١,٠٨٨,٠٦٧
إهلاك الاستبعادات	-	(٢٣,٠١٧)	(٢٣,٠١٧)
جمع الإهلاك في ٢٠٢٠/١٢/٣١	-	٢٠,٦٠٧,٨٨٢	٢٠,٦٠٧,٨٨٢
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/١٢/٣١	٤٧٨,٠٤١	٨,٠٩٧,٩٧٨	٨,٥٧٦,٠١٩

**٦- استثمارات في أوراق مالية محتفظ بما حتى تاريخ الاستحقاق**  
**استثمارات في أوراق مالية محتفظ بما حتى تاريخ الاستحقاق " سندات حكومية وسندات إسكان "**  
- وبيانا كالاتي:

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

**٧- الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة :**  
- وبيانا كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		النسبة المسددة من الاستثمار %	القيمة الأسمية للاستثمر فيها	القيمة الأسمية للسهم	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم/ الحصص	الكيان القانوني	
إجمالي تكلفة الاستثمار في ٢٠١٩/١٢/٣١	إجمالي تكلفة الاستثمار في ٢٠٢٠/١٢/٣١							
٤٤,٥٥٠,٠٠٠	٤٤,٥٥٠,٠٠٠	%١٠٠	٤٤,٥٥٠,٠٠٠	١٠	%٩٩	٤,٤٥٥,٠٠٠	شركة مساهمه مصريه	الاستثمارات في شركات تابعة شركة ديار للتعمير شركة سكني للاستثمار العقاري شركة استشارات التعمير الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٤,٩٠٠,٠٠٠	٤,٩٠٠,٠٠٠	%٢٥	١٩,٦٠٠,٠٠٠	١٠	%٩٨	١,٩٦٠,٠٠٠	شركة مساهمة مصرية	
٩,٩٠٠	٩,٩٠٠	%١٠٠	٩,٩٠٠	١٠٠	%٩٩	٩٩	شركة ذات مسئولية محدوده	
٤٩,٤٥٩,٩٠٠	٤٩,٤٥٩,٩٠٠		٦٤,١٥٩,٩٠٠					

**٨- استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع :**  
- وبيانا كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	
إجمالي تكلفة الاستثمار في ٢٠١٩/١٢/٣١	إجمالي تكلفة الاستثمار في ٢٠٢٠/١٢/٣١			
٢٤,٢٦٢,٣٧٢	٢٣,٧٦١,٦٤٨	% ٥,٩٤١	٣٠٠ سهم	شركة Chance International Properties
٢٤,٢٦٢,٣٧٢	٢٣,٧٦١,٦٤٨			

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 ٢٠٢٠/١٢/٣١ مبلغ ٢٠,٠٧٥,٢٨٥ جنيه مصري، كما أنه 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 العام المالي الحالي المنتهي في ٢٠٢٠/١٢/٣١ بمبلغ ٥٠٠,٧٢٤ جنيه أثر تغيرات أسعار صرف العملة مع الاحتفاظ بنفس نسبة المساهمة .

## ٩- المخزون:

- وبياها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٩,٠٨٥,٨٥٧	٨,٧٤٥,٩٢١	مخزون وحدات تامة (إنتاج تام)
٥١,٧٠٥,٦٢٣	١٦٥,١٩١,٦٦٣	الانتاج غير التام من مشروعات التعمير
١١,٥١٦	٨,٢٩٦	المخزون السلعي
٦٥,٧٩٢,٩٩٦	١٧٣,٩٤٥,٨٨٥	الإجمالي

## ١٠- عملاء "بالصافي"

- وبياها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٤,٢٥٥,٩٥٧	٥,٠٩٨,٧٦١	عملاء خدمات مؤداة
١٠٦,٩٦٦,٧٧٥	١٠٣,٣٧١,٤٦٦	عملاء تقسيط مبيعات " قصيرة الأجل "
١١١,٢١٧,٧٣٢	١٠٨,٤٧٥,٢٢٧	الإجمالي
(١,٨٤٨,٩٤٤)	(١,٨٤٨,٩٤٤)	يخصم: الانخفاض في العملاء
١٠٩,٣٦٨,٧٨٨	١٠٦,٦٢١,٢٨٣	الصافي

## ١١- مستحق من أطراف ذات علاقة

- وبياها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		طبيعة التعامل	بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١		
٣٩,٩٨١,٤٧٦	٤٥,٤٣٨,١٧٥	حساب جاري	شركة ديار التعمير
٤,٣٣٩,١٩٩	١٦,٦٨٢,٥٩١	حساب جاري	شركة إستشارات التعمير
٥,٠٤٣	-	حساب جاري	شركة سكنى للاستثمار العقاري
٣,٢٣٥,٣٤٤	٣,٢٣٥,٣٤٤	عملاء خدمات مؤداة	الشركة الدولية لخدمات البيئة (تاكسي العاصمة) **
٤٣,١٠٩,٨٦١	٤٣,١٠٩,٨٦١	عملاء تقسيط	شركة ديار التعمير *
-	-	عميل خدمات مؤداة	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
٩٥,٦٧٥,٩٢٣	١٠٣,٤٦٥,٩٦٦		الإجمالي

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

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

١٢- أرصدة مدينة أخرى (بالصافي)  
- وبيانا كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
١٧٧,٨٥٠	١٧٠,٧٣٨	مصرفات مدفوعة مقدما
١٣,٢٠١,٨٥٠	٢٤,٤١٦,٧٦٢	مدينون متنوعون
٣٤٧,٧١٤	٣٤٧,٥٨٤	إيرادات مستحقة
١٤٣,٢٤٩	١٣٣,١٣٤	ضريبة الخصم من المنبع
١,٥٦٧,٧١٦	١,٥٤٦,١٦٤	جاري مصلحة الضرائب - القيمة المضافة
٢,٧٩٨,١٢٩	٢,٨٦٠,١٨٦	جاري مصلحة الضرائب
٤٢,٦٦٣	٤٢,٦٦٣	جاري مصلحة الضرائب (عقارية)
١٢٧,٣٢٩	١٧٥,٣٣٩	الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية
١,٥٠٣,٣٦١	٧٧,١٤٨	سلف عاملين
١٩,٩٠٩,٨٦١	٢٩,٧٦٩,٧١٨	<b>الإجمالي</b>
(١,٦٤١,٢٧٩)	(١,٦١٧,٤٢١)	<b>يخصم:</b> الانخفاض في المدينون
١٨,٢٦٨,٥٨٢	٢٨,١٥٢,٢٩٧	<b>الصافي</b>

- يتضمن بند مدينون متنوعون مبلغ ٤,٠٤١ مليون جنيه مصري ويتمثل فيما يخص العملاء من مصرفات الصيانة بقرية الشروق بالساحل الشمالي ويتم تحصيل تلك المبالغ من العملاء وكذلك مبلغ ٥,٤١٠ 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 ٣,٧٠٨ مليون جنيه دفعات مقدمة للمقاولين ومبلغ ٠,٨٨٤ مليون جنيه مبالغ مسددت تحت حساب الضريبة عن سنوات محل النزاع الضريبي ، ومبلغ ٠,٨٨٠ مليون جنيه للشركة العامة للمخابز ، ومبلغ ١,٥٢٤ مليون جنيه مسددة لشركات الدعاية تحت حساب الإعلانات ، ومبلغ ٨٥٤ ألف جنيه لتركيب عدادات كهرباء وحدات ديار ٢ ، ومبلغ ٣,٥٦١ مليون جنيه قيمة إدخال الغاز لعملاء ديار ٢.

١٣- موردين ومقاولون  
- وبيانا كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
١,٧٢٩,٤٩١	٥٨١,٤٥٩	دفعات تحت حساب توريدات
١,٧٢٩,٤٩١	٥٨١,٤٥٩	<b>الإجمالي</b>

١٤- نقدية وأرصدة لدى البنوك :  
- وبياها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٢٧,٣٧١,٥٦١	٢٠,٩٢٣,٨٧٣	نقدية لدى البنوك - جاري
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	ودائع لدى البنوك *
٢٧,٤٢١,٥٦١	٢٠,٩٧٣,٨٧٣	الإجمالي

\* الودائع لدى البنوك تجدد من شهر إلى ثلاثة أشهر

١٥- 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 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 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

بقائمة أسمية ١٤ جنيه للسهم وذلك من أرباح عام ٢٠١٩ وجارى اتخاذ الإجراءات القانونية بالتأشير بالزيادة في السجل التجاري .  
- وبيان رأس المال في ٢٠٢٠/١٢/٣١ كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	عدد الأسهم	رأس المال المصدر والمكتتب فيه	نسبة المساهمة
مساهمون اجانب (قطاع خاص وافراد)	٧,٨٥٥,٧٩٣	١٠٩,٩٨١,١٠٢	%٤٤,٠٩
شركات ومؤسسات وافراد قطاع خاص	٩,٩٦٠,١٩٥	١٣٩,٤٤٢,٧٣٠	%٥٥,٨٩
اتحاد العاملين المساهمين	٤,٠١٢	٥٦,١٦٨	%٠,٠٢
الاجمالي	١٧,٨٢٠,٠٠٠	٢٤٩,٤٨٠,٠٠٠	%١٠٠

١٦- الاحتياطيات:  
- وبيانا كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
احتياطي قانوني	٢٦,٦٦٢,٧٠١	٢٤,٢١١,٩٨٩
احتياطي ارتفاع أسعار	٤,٦٩٩	٤,٦٩٩
احتياطي عام	١٣٤,٥٧٠	١٣٤,٥٧٠
احتياطي رأسمالي	٧٨٠,٢٣٦	٧٧٥,٢٥٧
الإجمالي	٢٧,٥٨٢,٢٠٦	٢٥,١٢٦,٥١٥

١٧- 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 ٤٤,٨٧١ مليون جنيه منه حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

١٨- المخصصات:  
- وبيانا كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
مخصص قضايا	٢,٨٧٤,٣٧٤	٢,٨٩٠,٩٩٠
الإجمالي	٢,٨٧٤,٣٧٤	٢,٨٩٠,٩٩٠

- وفيما يلي بيان بحركة المخصصات خلال العام المالي المنتهي في ٢٠٢٠/١٢/٣١:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	رصيد ٢٠٢٠/١/١	انتقى الغرض منه خلال العام	مستخدم خلال العام	رصيد ٢٠٢٠/١٢/٣١	رصيد ٢٠١٩/١٢/٣١
مخصص قضايا	٢,٨٩٠,٩٩٠	-	١٦,٦١٦	٢,٨٧٤,٣٧٤	٢,٨٩٠,٩٩٠
الإجمالي	٢,٨٩٠,٩٩٠	-	١٦,٦١٦	٢,٨٧٤,٣٧٤	٢,٨٩٠,٩٩٠

## ١٩- الدائنون

- وبيانا كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
الدائنون	٣٣,٨٥٩,٧١٢	٢٦,٤٦٦,٣٢٩
الإجمالي	٣٣,٨٥٩,٧١٢	٢٦,٤٦٦,٣٢٩

\*يتضمن بند الدائنون مبلغ ٢١,٤٣٦ مليون جنيه وديعة صيانة ديار ٢ ، ومبلغ ٥,٩١٨ مليون جنيه فائدة وديعة صيانة ديار ٢ ، ومبلغ ٦١٩ ألف جنيه دمغات هندسية ، ومبلغ ١,٩٠٢ مليون جنيه إشتراك النادي بديار ٢ ، ومبلغ ٢,٠٤٩ مليون جنيه اشتراكات عملاء ديار ٢ في الغاز والكهرباء .

## ٢٠- أرصدة دائنة أخرى

- وبيانا كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
عملاء - دائن	١٠٧	١٠,٩٢٩
فوائد تقسيط مبيعات مؤجلة	٩٧,٧١٤	٣٢٧,٢١١
مصروفات مستحقة	٤٣٠,٩٣٧	٢٧٠,٤٩٣
موردون ومقاولون وتأمينات للغير	٢٩,٧٣٣,١٠١	٢٩,٢٩١,٧٩١
أوراق دفع	٣,٥٢٦,٢٠٠	-
أرصدة متنوعة	٦١٤,١٦٥	٨٧٨,٣٦٢
الإجمالي	٣٤,٤٠٢,٢٢٤	٣٠,٧٧٨,٧٨٦

٢١- مستحق إلى أطراف ذات علاقة  
- وبیانها كالتالي:

القيمة بالجنيه المصري

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	طبيعة التعامل	بیان
٢٠٢,١٢٨	٢١٤,٦٣٨	عميل خدمات مؤداه	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
-	١,١٤٧,٥٠٨	حساب جاري	شركة سكنی للاستثمار العقاري
٢٠٢,١٢٨	١,٣٦٢,١٤٦		الإجمالي

٢٢- صافي المبيعات  
- وبیانها كالتالي:

القيمة بالجنيه المصري

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	بیان
٢٠٠,٨٨٩,٠٨٨	٢٢,٦٦٣,٦٠١	مبيعات وحدات الإسكان
١١٢,٤٧٦	٢٢٩,٤٩٧	أرباح بيع مشروعات محققة
٤,٣١١,٧٣٧	٤,٨٧٢,٩٧٣	إيجارات
٥٧٦,٨٥١	٥٧٥,٢٦٢	خدمات عقارية
٤,١١٦,٣٧٦	٣,٧٠٧,٤٠٦	رسوم إدارية وتنازلات
٢١٠,٠٠٦,٥٢٨	٣٢,٠٤٨,٧٣٩	الإجمالي
(٣٧٢,٥٥١)	(٣٦٥,٧١١)	يخصم
(٥,٠٦٩,٣٩٠)	(١١,٥٢١,٩٢٤)	خصم مسموح به
		مردودات مبيعات
٢٠٤,٥٦٤,٥٨٧	٢٠,١٦١,١٠٤	الصافي

## ٢٣- تكلفة المبيعات

- وبيانا كالتالي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
		<b>تكلفة الإنتاج</b>
-	-	أجور
-	-	مستلزمات السلعية
-	-	مستلزمات الخدمة
-	-	الإجمالي
-	-	مصروفات تحويلية
-	-	الإمداد
-	-	(١) إجمالي تكلفة الإنتاج
		<b>تكلفة مراكز الخدمات الانتاجية</b>
١٠٣,٢٨٩	١٠١,٩١٣	أجور
٤,٦٠٩	٣,٦٤٠	مستلزمات السلعية
٣,١٧٥	٥,٠٢٠	مستلزمات الخدمة
١١١,٠٧٣	١١٠,٥٧٣	(٢) إجمالي تكلفة مراكز الخدمات الإنتاجية
١٠٩,٨٦٣,٤٣٠	٧,٠٤٨,٧٤٧	(٣) تكلفة مبيعات وحدات سكنية
		<b>تكاليف الخدمات التسويقية</b>
٤,٤٣٢,٦٨٧	٦٤٤,٤٣٤	أجور
٥١٩,٢٠٥	٤٥٠,٤٦٦	مستلزمات السلعية
٦,٠٥٧,٥١٥	٢٦٨,٨٨٧	مستلزمات الخدمة
١١,٠٠٩,٤٠٧	١,٣٦٣,٧٨٧	(٤) إجمالي تكاليف الخدمات التسويقية
١,٩٦٦,٩٣٤	١,٧٧٩,١٢٨	مصروفات تحويلية
٤٣٤,٢٣٧	-	الإمداد
٢,٤٠١,١٧١	١,٧٧٩,١٢٨	مصروفات أخرى
		(٥) إجمالي المصروفات التحويلية
١٢٣,٣٨٥,٠٨١	١٠,٣٠٢,٢٣٥	(٥+٤+٣+٢+١) الإجمالي
(٢,٧٣٧,٨٤١)	(٥,٦٩١,١٠٠)	يخصم: تكلفة المردودات
١٢٠,٦٤٧,٢٤٠	٤,٦١١,١٣٥	صافي تكلفة المبيعات

٢٤- مصروفات عمومية وإدارية  
- وبيانا كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
		<b>تكلفة الخدمات الإدارية والتمويلية</b>
٨,٢٨٠,٧٨٨	٧,٩٦٠,٣٤٤	أجور
٦٨٠,٨٨٠	٦١٠,٧٩٦	مستلزمات السلع
٩,٥٧٢,٠٣٨	٦,٥٠٣,٧٠٧	مستلزمات الخدمة
١٨,٥٣٣,٧٠٦	١٥,٠٧٤,٨٤٧	(١) صافي الخدمات الإدارية والتمويلية
		<b>مصروفات تحويلية</b>
٢٧٨,٢٥٦	٩٧٦,٨٠٦	ضرائب ورسوم سلع
٦٤٤,٢١٣	٦٤٥,٠٣٨	الإهداك
٩٢٢,٤٦٩	١,٦٢١,٨٤٤	(٢) الإجمالي مصروفات تحويلية
١٩,٤٥٦,١٧٥	١٦,٦٩٦,٦٩١	(٢+١) إجمالي تكاليف الخدمات الإدارية والتمويلية والتحويلية
٥٣٦,٩٤١	١,١٣٥,٨٤٦	تعويضات وغرامات
١٣,٦٥٢	٩٤١,٨٦٩	ضرائب عقارية وأخرى
٢٠,٠٠٦,٧٦٨	١٨,٧٧٤,٤٠٦	الإجمالي

٢٥- تكلفة أعباء غير عادية

- تتمثل في لاشئ في ٢٠٢٠/١٢/٣١ وقد كانت حتى الربع الثاني المنتهي في ٢٠٢٠/٦/٣٠ بواقع ١٠,٧٠٩ مليون جنيه تمثل فروق ضريبة أرباح تجارية وصناعية عن فحص سنوات سابقة والتي تم سدادها خلال العام خصما من الأرباح المرحلة والظاهرة ضمن إيضاح تسويات على الأرباح المرحلة .

٢٦- الإيرادات الأخرى  
- وبيانا كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٥٣٢,٢٩٨	٢٨١,٦٤٢	إيرادات متنوعة
٦٥٢,٤٥٦	-	رد ضرائب والمساهمة التكافلية
٤,٨٥٤,٨٩٩	-	تعويضات وغرامات
٦,٠٣٩,٦٥٣	٢٨١,٦٤٢	الإجمالي

٢٧- نصيب السهم في الخسائر والأرباح:  
- وبيانها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٣٨,٨٣٩,١٢٤	(٣,١٦٨,١٢٢)	خسائر / أرباح العام
١٧,٨٢٠,٠٠٠	١٧,٨٢٠,٠٠٠	متوسط عدد الأسهم المرجحة
٢,١٨٠	(٠,١٧٨)	نصيب السهم في الخسائر

٢٨- الالتزامات العرضية

- بلغت قيمة الالتزامات عن خطابات الضمان القائمة التي أصدرتها البنوك لحساب الشركة ولصالح الغير حتي ٢٠٢٠/١٢/٣١ مبلغ ٥٣,٤٢٢ جنية مصري مدفوع عنها أغطية نقدية بمبلغ ٦,٢٨٠ جنية مصري.

٢٩- 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 المعاملات مع الأطراف المعنية وتمت هذه المعاملات وفقا للشروط التي حددها مجلس إدارة الشركة .  
وفيما يلي بيان بحجم التعامل مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ :-

القيمة بالجنيه المصري

٢٠١٩/١٢/٣١		٢٠٢٠/١٢/٣١		اجمالي الحركة خلال الفترة		طبيعة التعامل	البيان
دائن	مدين	دائن	مدين	دائن	مدين		
-	٣٩,٩٨١,٤٧٦	-	٤٠,٤٣٨,١٧٠	٢٤,٠١٩	٤٨٠,٧١٣	جاري	شركة ديار التعمير
-	٥,٠٤٣	١,١٤٧,٥٠٨	-	١,١٨٠,٤٣٠	٢٧,٨٧٩	جاري	شركة سكني
-	٤,٣٣٩,١٩٩	-	١٦,٦٨٢,٥٩١	٧,٢٢٣,٦٤٥	١٩,٥٦٧,٠٣٧	جاري	شركة استشارات التعمير
-	-	-	-	٣٤٧,٤٧٧	٣٤٧,٤٧٧	جاري	شركة دياركو
-	٤٣,١٠٩,٨٦١	-	٤٣,١٠٩,٨٦١	-	-	عميل	شركة ديار التعمير
-	٣,٢٣٥,٣٤٤	-	٣,٢٣٥,٣٤٤	-	-	عميل	شركة الدولية لخدمات البيئة
٢٠٢,١٢٨	-	٢١٤,٦٣٨	-	٥٩٥,٥٨٩	٥٨٣,٠٧٩	عميل	شركة وثيقة لتداول الاوراق المالية
٢٠٢,١٢٨	٩٠,٦٧٠,٩٢٣	١,٣٦٢,١٤٦	١,٠٣,٤٦٥,٩٦٦	٩,٣٧١,١٦٠	٢١,٠٠٦,١٨٥		الإجمالي

### ٣٠- 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.

### ١/٣٠- 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.

### ٣١- 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.

### ١/٣١ هيكل إدارة المخاطر

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

### ٢/٣١ التركيز الشديد 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.

### ٣/٣١ 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 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 لخفض خطر الائتمان للحد الأدنى وفيما يلي بيان تحليل أرصدة العملاء علي القطاعات المختلفة.

القيمة بالجنيه المصري

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	بيان
٩٩٧,٨٦٧	١,٤٩١,٤٣٠	قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية
٦,٤٨٨,٤٣٤	٦,٨٤٢,٦٧٦	القطاع الخاص
٧,٤٨٦,٣٠١	٨,٣٣٤,١٠٦	جملة أرصدة عملاء الخدمات
٢٦٥,٨٤٥,٢٤٣	١٧٣,٨٠٩,٣٥١	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	٢٠٢٠/١٢/٣١	البيان
٢٧,٤٢١,٥٦١	٢٠,٩٧٣,٨٧٣	أرصدة لدي البنوك وودائع قصيرة الأجل
١١٠,٦٦٨,٩٩٦	١٣٢,١٩٩,٧٢٢	مدينون وارصده مدينه أخري وشركات شقيقة
١٣٨,٠٩٠,٥٥٧	١٥٣,١٧٣,٥٩٥	الإجمالي

**٤/٣١ 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 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	٢٠٢٠/١٢/٣١
الدائنون		٢٦,٤٦٦,٣٢٩	٣٣,٨٥٩,٧١٢
أرصدة دائنة أخرى وشركات شقيقة		٣٠,٩٨٠,٩١٤	٣٥,٧٦٤,٣٧٠
الإجمالي		٥٧,٤٤٧,٢٤٣	٦٩,٦٢٤,٠٨٢

**٥/٣١ - خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية :**

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

**٦/٣١ - 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 .

### ٧/٣١ 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.

### ٨/٣١ 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 وتنويع الأصول بالنسبة للتوزيع الجغرافي والتركز في قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

### ٩/٣١ - إدارة رأس المال :

- أن هدف الشركة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس مال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق اعلي قيمة للمساهمين 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 الأرباح 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والاحتفاظ بميكل رأسمالي فعال بمدف 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 خسائر/أرباح الفترة وقد بلغت حقوق الملكية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ مبلغ ٤٤٤,٥٤٧,٨٥٨ جنيه مصري مقابل مبلغ ٤٥٤,١٠٠,٨٢٦ جنيه مصري في ٢٠١٩/١٢/٣١.

**٣٢- 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

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	بيان
٢٧.٤٢١.٥٦١	٢٠.٩٧٣.٨٧٣	نقدية وما في حكمها كما سبق عرضها في الميزانية
٢٥٧.٢٨٨	٣٤.٤٣٣	يضاف / يخصم : أثر التغيرات في أسعار الصرف
٢٧.٦٧٨.٨٤٩	٢١.٠٠٨.٣٠٦	النقدية وما في حكمها المعدلة كما تظهر في قائمة التدفقات النقدية

**٣٣- تسويات على الأرباح المرحلة**

- تتمثل قيمة التسويات على الأرباح المرحلة عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٠/١٢/٣١ والبالغ صافيها ٤٨١,٠٩٠ جنيه بياناً كما يلي :-

القيمة بالجنيه المصري

٢٠٢٠/١٢/٣١	بيان
	<u>إيرادات سنوات سابقة</u>
١.٣٤٢.٦٧٣	رد غرامة ضريبة كسب العمل لإستعادة الشركة من قانون التجاوز عن مقابل التأخير
٢٠.٤٨٧	تسوية أرصدة مقاولين
١٤٠.٧٨١	إيرادات أخرى لسنوات سابقة
١.٥٠٣.٩٤١	إجمالي إيرادات سنوات سابقة
	<u>يخصم :</u>
	<u>مصروفات سنوات سابقة</u>
١.٨٠٥.٨٤٠	فروق ضريبية عن ضريبة الأرباح التجارية عن السنوات ٢٠١١-٢٠١٤
١٧٩.١٩١	مصروفات أخرى لسنوات سابقة
١.٩٨٥.٠٣١	إجمالي مصروفات سنوات سابقة
(٤٨١,٠٩٠)	إجمالي التسويات على الأرباح المرحلة

**٣٤- الموقف الضريبي:**ضريبة المبيعات :-

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

ضريبة الدخل :-

- 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 ورداد الفروق الضريبية، وتم فحص السنوات ٢٠١٦/٢٠٠٥ وتم الاعتراض عليها وتم الاتفاق باللجان ورداد الفروق الضريبية.

### ضريبة الدخل :-

- تم التصالح مع مصلحة الضرائب عن السنوات ١٩٩٠ - ١٩٩١ حتى عام ٢٠٠٤ ورداد 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 اعتماد خسائر ضريبية عن تلك السنوات تستفيد الشركة منها في الأعوام التالية لتلك السنوات .
- تم الفحص الضريبي عن السنوات ٢٠٠٧ وحتى ٢٠١٠ ورداد الفروق الناتجة عنها .
- تم فحص السنوات ٢٠١١-٢٠١٤ ورداد الفروق الضريبية .
- جاري فحص السنوات ٢٠١٥-٢٠١٨ .
- يتم تقديم الاقرار الضريبي في المواعيد القانونية .
- تم احتساب الضريبة الدخلية والضريبة المؤجلة عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٠/١٢/٣١ وتأثير القوائم المالية بما ولا توجد ضريبة دخلية.

### ٣٥- الضرائب المؤجلة:

- الضرائب المؤجلة تخص الضريبة علي فرق الإهلاك الضريبي عن المحاسبي طبقاً للفقرة ١٧ من معيار المحاسبة المصري رقم ٢٤ وتبلغ خلال العام المالي مبلغ ٢٠٢،٣٩٤ جنيه مصري ورصيدا التراكمي حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ مبلغ ٢،٣٨٥،٧٠٩ جنيه مصري.

### ٣٦- 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 ٢٠٢٠/١٢/٣١ مبلغ ٢،٨٧٤،٣٧٤ جنيه مصري .

## ٣٧ - ضريبة الدخل :

- وبيانا كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٦٤,١٦٩,٣٤٥	(٢,٩٦٥,٧٢٨)	صافي خسائر / أرباح العام قبل الضرائب على الدخل
١٤,٩٨٥,٣٠٦	-	ضريبة الدخل المحسوبة
%٢٣,٣٥	% -	سعر الضريبة الفعلي

## ٣٨ - 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 ، 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 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 فيروس COVID-١٩ بشدة منذ ديسمبر ٢٠١٩ على العديد من الاقتصادات المحلية في جميع أنحاء العالم . ففي كثير من البلدان تضرر 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 واستجابات 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 في ٢٠٢٠/٣/٣١ ليعكس تأثيرها . ولا تزال مدة وتأثير جائحة COVID-١٩ وشدها غير واضحة في الوقت الحالي لذلك لا يمكن تقدير مدة وشدة هذه العواقب بشكل موثوق ، فضلاً عن تأثيرها على المركز المالي ونتائج الشركة لفترات 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 ، إلا أنه قد صدر مؤخراً 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 اعتباراً من ٢٠٢١/١/١ .