

شركة التعمير والاستشارات الهندسية  
(شركة مساهمة مصرية)

تقرير مراقب الحسابات  
والقوائم المالية المستقلة

في  
٣٠ يونيو ٢٠٢٠

## المحتويات

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

## تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة

شركة التعمير والاستشارات الهندسية

" شركة مساهمة مصرية "

### المقدمة

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

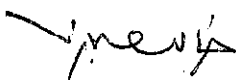
### نطاق الفحص المحدود

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

### الاستنتاج

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

### مراقب الحسابات



د / خالد عبد العزيز حجازي

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية رقم ٢٠٧

سجل المحاسبين والمراجعين رقم ١٠٩٤٥

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

منشأة مهنية مستقلة - عضو Crowe العالمية

د. خالد عبد العزيز حجازي

س.م.م. ١٠٩٤٥

سجل مراقبي حسابات الهيئة

العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

تحريرا في ٢٠٢٠/٠٨/١٣

شركة التعمير والاستشارات الهندسية

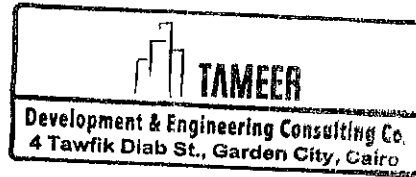
"شركة مساهمة مصرية"

قائمة المركز المالي المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

التبعية بالجنيه المصري

رقم الايضاح	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١	الأصول
			<b>الأصول غير المتداولة</b>
			أصول ثابتة
			استثمار عقارى
			استثمارات في أوراق مالية محفظ ما حتى تاريخ الاستحقاق
			استثمارات في شركات تابعة
			استثمارات مالية متاحة للبيع
			عملاء تقسيط مبيعات طويلة الاجل
			مجموع الأصول غير المتداولة
			<b>الأصول المتداولة</b>
			مخزون
			عملاء "بالصافي"
			مستحق من أطراف ذات علاقة
			أرصدة مدينة أخرى "بالصافي"
			موردين ومقاولين
			تقديرة وأرصدة لدى البنوك
			مجموع الأصول المتداولة
			<b>إجمالي الأصول</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
			رأس المال المدفوع
			زيادة رأس المال تحت الاعتماد
			الاحتياطيات
			أرباح مرحلة
			خسائر/ أرباح الفترة
			مجموع حقوق الملكية
			<b>الالتزامات غير المتداولة</b>
			التزامات ضريبية مؤجلة
			مجموع الالتزامات غير المتداولة
			<b>الالتزامات المتداولة</b>
			أقساط تسهيلات بنكية - قصيرة الأجل
			مخصصات
			الدائنون
			أرصدة دائنة أخرى
			مستحق إلى أطراف ذات علاقة
			ضريبة الدخل المستحقة
			عملاء - دفعات مقدمة
			مجموع الالتزامات المتداولة
			مجموع حقوق الملكية والالتزامات



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

تقرير من إقب الحسابات مرفق  
 السيد: خالد عبد العزيز حجازى  
 س. م. م. ٢٠١٩٤٥  
 سجل مراقبي حسابات الهيئة  
 العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

المدير المالي

المدير المالي

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

عن الفترة المالية	عن الفترة المالية	عن الفترة المالية	عن الفترة المالية	رقم الايضاح	البيان
من ٢٠١٩/٤/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	من ٢٠٢٠/٤/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠		
٢٥,٥٣٣,٢٢٧	٢,٢٧٢,٨٤٠	٢٩,٦٠١,٢٠٣	(٣٧٣,٢٤٣)	٢٢	صافي المبيعات يخصم:
(١٤,٤٩٨,٤٧٢)	(٢,٦٢٤,٨٦٥)	(١٨,٤٥١,٧٨٩)	(١,٨٥٣,٧٢٥)	٢٣	تكلفة المبيعات مجمّل الخسارة / الربح يخصم
١١,٠٣٤,٧٥٥	(٣٥٢,٠٢٥)	١١,١٤٩,٤١٤	(٢,٢٢٦,٩٦٨)		
(٤,٧٣١,٧١٦)	(٢,٧٨٠,٣٠٥)	(٩,٣٦٠,٠٣٨)	(٧,٦٦٩,٩٤٤)	٢٤	مصروفات عمومية وإدارية مصروفات تمويلية بدلات مجلس الإدارة
(١,٤٦٣,٠٨٣)	(٢٦٠,٨٨٧)	(٣,٧٣٣,٨٣٣)	(١,٥٨٢,٢٠٧)		
(٢٥,٩٠٥)	-	(١٤٨,٢٤٦)	(٥٣,٩٦٨)		
(٦,٢٢٠,٧٠٤)	(٣,٠٤١,١٩٢)	(١٣,٢٤٢,١١٧)	(٩,٣٠٦,١١٩)		يضاف / يخصم):
٤,٢٤٦	٤,٢٤٦	٨,٤٩٢	٨,٤٩٢		إيرادات إستثمارات مالية فوائد دائنة
٤١٣,٠٥٣	٧٢٧,٢٨٧	٥٣٨,٠٧٠	١,١٦٢,٦٢٧		أرباح رأسمالية
-	٤,١١٠	٤,٩٧٩	٤,٣٥٥		أرباح (خسائر) تقييم عملة واستثمارات
-	٧١٤,٨٤٢	-	١٤٨,٨٦٥		تكلفة أعباء غير عادية
-	(١,٢٠٩,٠٠٣)	-	(١,٧٠٩,٠٠٣)	٢٥	إيرادات أخرى
٤٤٩,٨٣٩	١,٤٥٠,٤٢٢	١,٨٤٠,٤٣٣	١,٥٥٠,٨٩٠	٢٦	
٨٦٧,١٣٨	١,٦٩١,٩٠٤	٢,٣٩١,٩٧٤	١,١٦٦,٢٢٦		صافي الخسائر / الأرباح قبل الضريبة
٥,٦٨١,١٨٩	(١,٧٠١,٣١٣)	٢٩٩,٢٧١	(١٠,٣٦٦,٨٦١)		يخصم:
-	-	-	-		الضريبة الدخلية الضريبة المؤجلة
(٣٦,٣٦٣)	(٣٨,٥٨٣)	(٦٠,٢٠٤)	(٧٦,٦٢٨)		صافي خسائر / أرباح الفترة
٥,٦٤٤,٨٢٦	(١,٧٣٩,٨٩٦)	٢٣٩,٠٦٧	(١٠,٤٤٣,٤٨٩)		

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

شركة التعمير والاستشارات الهندسية  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة الدخل الشامل المستقلة  
عن الفترة المالية المنتهية

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

البيان	رقم الايضاح	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠
خسائر الفترة		٢٣٩,٠٦٧	
الدخل الشامل الآخر		(١٠,٤٤٣,٤٨٩)	
مجموع الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد خصم الضريبة		٢٣٩,٠٦٧	
اجمالي الدخل الشامل عن الفترة		(١٠,٤٤٣,٤٨٩)	

د. خالد عبد العزيز حجازي  
١٠٩٤٥ م.م.٠.س  
سجل مراقبي حسابات الهيئة  
العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

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

القيمة بالجنيه المصرى

٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	رقم الايضاح	البيان
٢٩٩,٢٧١	(١٠,٣٦٦,٨٦١)		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:</u>
			صافي الخسائر قبل الضرائب والبنود غير العادية
			<u>تعديلات لتسوية صافي الأرباح والخسائر مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:</u>
٨١٧,٩٨٨	٨٧٤,٠٠٠		إهلاك
١,٨٣٥,٩٨٩	(١٨٢,٠٨٢)		فروق تقييم استثمارات مالية
-	٣٣,٢١٦		فروق تقييم عملة
(٤,٩٧٩)	(٤,٣٥٥)		أرباح رأسمالية
-	(٢٣,٨٥٨)		المستخدم من المخصصات
(٥٣٨,٠٧٠)	(١,١٦٢,٦٢٧)		الفوائد الدائنة
٢,٤١٠,١٩٩	(١٠,٨٣٢,٥٦٧)		<u>أرباح التشغيل قبل التعيرات في رأس المال العامل</u>
(٢٠,٤٣٧,٠٦٩)	(٢٨,٦٧٢,٠٩٨)		التغير في المخزون والاستثمارات العقارية
١٧,٩٧٥,١٧٧	٤٣,٦٥٠,٣٤٣		التغير في العملاء ومدينون ومقاولين وأطراف ذات علاقة
١٧,٤٠٤,٢٥٤	٦,٢٢٢,٤٨٦		التغير في عملاء دفعات مقدمة
(١٥,٤٦٩,٥٠٩)	٥,٤٤٣,٠٤٧		التغير في الموردون والمقاولون واوراق الدفع وأطراف ذات علاقة
(٧,٩٨٧,٦٠٣)	(١٤,٩٢٦,٥٤٨)		ضريبة الدخل المسددة
(٦,١٠٤,٥٥١)	٨٨٤,٦٦٣		<u>صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل</u>
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
٥,٠٠٠	٤,٣٩١		المقبوضات من بيع أصول ثابتة
(٦٣٥,٤٧٩)	(٥٤٦,٣٥٤)		المدفوعات لشراء أصول ثابتة
٥٤٣,٢٨٧	١,١٦٢,٧٥٦		فوائد دائنة مقبوضة
(٨٧,١٩٢)	٦٢٠,٧٩٣		<u>صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار</u>
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
٦,٣٩٠,٨٤٠	٢٤,٨١١,٩٧٥		تسهيلات إئتمانية
-	(٤,٢٨٧,٢٣٤)		توزيعات أرباح مدفوعة
٦,٣٩٠,٨٤٠	٢٠,٥٢٤,٧٤١		<u>صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل</u>
١٩٩,٠٩٧	٢٢,٠٣٠,١٩٧		صافي الزيادة (أو النقص) في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
١٤,٧٨٢,٤٢٢	٢٧,٤٢١,٥٦١		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
١٤,٩٨١,٥١٩	٤٩,٤٥١,٧٥٨	٣٢	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

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

شركة التصنيع والاستشارات الهندسية  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة  
عن الفترة المالية المنتهية  
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

التبعية بالجنيه المصري	الإجمالي	خصائص الأرباح المتفرة	الأرباح المرحلة	احتياطي وأعمال	الاحتياطي العام	احتياطي ارتفاع أسعار أصول	الاحتياطي التوافقي	زيادة رأس المال تحت الإصدار	رأس المال
٤٠٥,٠٨١,٥٩٦	٢٧,٥٤٧,٠٥٢	١٠٤,٣١٢,٣٨٠	٧٧٥,٢٥٧	١٣٤,٥٧٠	٤,٦٩٩	٢٢,٨٣٥,٠٠٥	-	٢٤٩,٤٨٠,٠٠٠	
-	(٢٧,٥٤٧,٠٥٢)	٢١,١٦٢,٧٠١	٧٧٥,٢٥٧	١٣٤,٥٧٠	٤,٦٩٩	١,٣٧٦,٩٨٤	-	-	
٢٣٩,٠٩٧	٢٣٩,٠٩٧	-	-	٧٧٥,٢٥٧	-	-	-	-	
٤٠٥,٣٢٠,٦٩٣	٤٨,٧٨٠,١٦٣	١٣٠,٤٧٥,٠٨١	١٣٤,٥٧٠	١٣٤,٥٧٠	٤,٦٩٩	٢٤,٢١١,٩٨٩	-	٢٤٩,٤٨٠,٠٠٠	
٤٨,٧٨٠,١٦٣	٤٨,٧٨٠,١٦٣	-	-	-	-	-	-	-	
٤٥٤,١٠٠,٨٢٦	٤٩,٠١٩,٣٣٠	١٣٠,٤٧٥,٠٨١	٧٧٥,٢٥٧	١٣٤,٥٧٠	٤,٦٩٩	٢٤,٢١١,٩٨٩	-	٢٤٩,٤٨٠,٠٠٠	
٤٥٤,١٠٠,٨٢٦	٤٩,٠١٩,٣٣٠	١٣٠,٤٧٥,٠٨١	٧٧٥,٢٥٧	١٣٤,٥٧٠	٤,٦٩٩	٢٤,٢١١,٩٨٩	-	٢٤٩,٤٨٠,٠٠٠	
-	(٤٩,٠١٩,٣٣٠)	٤٦,٥٦٣,٥٣٩	٤,٩٧٩	-	-	٢,٤٥٠,٧١٢	-	-	
(٥٠,٩٠٣,٧٥٨)	-	(٣٠,٨٥١,٧٥٨)	-	-	-	-	-	-	
(١٠,٤٤٣,٤٨٩)	(١٠,٤٤٣,٤٨٩)	-	-	-	-	-	-	-	
٤٣٧,٧٥٣,٥٧٩	(١٠,٤٤٣,٤٨٩)	١٤٦,١٨٦,٨٩٧	٧٨٠,٢٣٦	١٣٤,٥٧٠	٤,٦٩٩	٢٦,٢٦٢,٧٠١	٢٤,٩٤٨,٠٠٠	٢٤٩,٤٨٠,٠٠٠	

الميلان

الرصيد في ٢٠١٩/١/١  
انقول الى الأرباح المرحله  
اجمالي الدخل الشامل عن  
الرصيد في ٢٠١٩/٦/٣٠  
اجمالي الدخل الشامل عن  
الرصيد في ٢٠١٩/١/٢/٣١  
انقول الى الأرباح المرحله وقت حساب زيادة رأس المال  
توزيعات الأرباح ويبلغ تحت حساب زيادة رأس المال  
اجمالي الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠  
الرصيد في ٢٠٢٠/٦/٣٠

د. خالد عبد العزيز حجازي

س ١٠٩٤٥ م ٢٠٢٠  
سجل مراقي حسابات الهيئة  
العامه للرقابة المالية رقم ٧٢



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

١- التأسيس:

- تأسست الشركة بموجب المرسوم الجمهوري الصادر بتاريخ ١٩٥٤/٥/٢٠ وطبقاً للقانون رقم ٦٠١ لسنة ١٩٥٣ باسم شركة التعمير والمساكن الشعبية " شركة مساهمة مصرية " 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 ٢٠٢٠/٨/١٣

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 وفقا لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات خلال الفترة المالية هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات ويتم دراسة تلك التقديرات والافتراضات بصورة مستمرة وأثبت الآثار المترتبة على تعديل التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها هذا التعديل والفترات المستقبلية التي ستأثر بذلك التعديل وتمثل 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 (٣٤)

### 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 حساباتها بالجنيه المصري وتدرج المعاملات الأجنبية في الدفاتر علي أساس أسعار الصرف المعلنة في السوق المصرفية وقت إثبات المعاملة . ويتم إعادة ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة التقديرية بالعملة الأجنبية وفقا 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 مطروحا منها مجمع الإهلاك (إيضاح رقم ٤) وخسائر الاضمحلال وتشمل تكلفة النقلات 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 الفارق 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 نشأتها.

### 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 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 المبدئي للاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة بالاضافة 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 الاضمحلال في قيمة الاستثمار يتم الاعتراف بها في قائمة الدخل وفي حالة استبعاد الاستثمار يتم إدراج الأرباح أو الخسائر المجمععة 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 المحقق بما 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 بإقتناء، 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 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 إيرادات 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 الأيرادات 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 لاتها.

### إيرادات الاستثمارات :

- تتبع الشركة مبدأ الاستحقاق في إثبات الأرباح التي يتقرر توزيعها عن استثماراتها في الشركات المشتركة ويستحق الأيراد 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 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 " 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 للذئحة 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 بإعدادها الإدارة المالية.

#### • عملاء التسسيط

- يتم تكوين مخصص الانخفاض في قيمة عملاء التسسيط 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 بما 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، 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 تفيد 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 تحييدها 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 للنقد المتعلقة به عن القيمة الاستردادية، وتمثل الوحدة المولدة للنقد 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. وتمثل القيمة الاستردادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد 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 للنفود 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 ببند 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 يصح 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 اشتراكاتها 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. ولا تلتزم 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 وبتنفس أسس التعامل مع الغير.

٤ - الأصول الثابتة بالصافي:  
وبينها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

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

- تم تقييم الأصول المشتراه قبل ٢٠٠٠/٩/٣٠ وتم إثباتها بالدفاتر بالقيمة بعد التقييم في عام ٢٠٠٢ وتم إضافة فروق التقييم الى حقوق الملكية . اما الاصول الثابتة المشتراه جديدة فثبتت بتكلفة اقتنائها مخصوصاً منها مجموع الإهلاك ويتم إهلاك هذه الأصول باستخدام طريقة القسط الثابت علي مدي الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل أصل من الأصول لأغراض احتساب الإهلاك كالمتبع بالعام السابق.
- يتضمن بند الأراضي ضمن الأصول الثابتة أراضي غير مسجلة باسم الشركة متمثلة في (مدينة نصر - حلمية الزيتون) وتبلغ تكلفتها ١٠,٧١٧ جنيه مصري ويرجع عدم تسجيل بعض أراضي المشاريع المقامة من الشركة الى أن معظم أراضي المشاريع ألت ملكيتها للشركة في ظل تبعيتها 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 باتخاذ الاجراءات القانونية الخاصة بتسجيل الارض .
- كما توجد تعديلات على اجزاء من بعض أراضي الشركة مثل اجزاء من ارض عمارات الإعدام - الجيزة وارض عمارة نفق الهرم تحاول الشركة حلها قضائياً.
- وقد بلغت قيمة الأصول الثابتة المهلكة دفترياً ولازالت تعمل بشركة التعمير والاستشارات الهندسية في ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ ١,٧٧٨,٨١٤ جنيه مصري ولا يوجد أصول ثابتة معطلة مؤقتاً أو متوقفة عن الاستخدام أو محقق ما لحين التصرف فيها وذلك في ٢٠٢٠/٦/٣٠.

## 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 ٢٠٢٠/٦/٣٠ بمبلغ ٢,٢٦٢ مليون جنيه مصري والمصروفات التشغيلية لهذه الاستثمارات ١,٤٨٥ مليون جنيه مصري "تخص الوحدات الناتج عنها الإيجارات المذكورة خلال الفترة الحالية.

القيمة بالجنيه المصري

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

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

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

## ٧- الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة: - وبيانها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		النسبة المسندة من الاستثمار %	القيمة الأسمية للأسهم المستثمر فيها	القيمة الأسمية للسهم	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم/ الحصص	الكيان القانوني	الاستثمارات في شركات تابعة شركة ديار للتعبير شركة سكني للاستثمار العقاري شركة استشارات التعبير الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
إجمالي تكلفة الاستثمار في ٢٠١٩/١٢/٣١	إجمالي تكلفة الاستثمار في ٢٠٢٠/٦/٣٠							
٤٤,٥٥٠,٠٠٠	٤٤,٥٥٠,٠٠٠	%١٠٠	٤٤,٥٥٠,٠٠٠	١٠	%٩٩	٤,٤٥٥,٠٠٠	شركة مساهمه مصريه	
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: - وبيانها كالاتي:

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

تتمثل الاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع في التوزيع العيني لنتائج تصفية شركة رواء العقارية (شركة مساهمة سعودية مغلقة) في شركة تشانس إنترناشيونال بروبرتيز والمتثلة في عدد ٣٠٠ سهم من أسهم الشركة بنسبة مساهمة مقدرها ٥.٩٤١% بمبلغ ٢٣,٥٢١,٨٥٦ جنيه مصري بما يعادل ١٦,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي شاملة علاوة الإصدار وقد تم استرداد مبلغ ١٥,٢٢٤,٥٨٧ جنيه مصري نقدا خلال عام ٢٠١٦ بالإضافة إلى مبلغ ٤,٨٥٠,٦٩٨ جنيه مصري خلال عام ٢٠١٥ ليصبح إجمالي المبلغ المسترد حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ ٢٠,٠٧٥,٢٨٥ جنيه مصري، كما 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 الفترة المالية الحالية المنتهية في ٢٠٢٠/٦/٣٠ بمبلغ ١٨٢,٠٨٢ جنيه أثر تغيرات أسعار صرف العملة مع الاحتفاظ بنفس نسبة المساهمة.

## ٩- المخزون:

- وبياناتها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	
٩,٠٨٠,٨٥٧	١١,٩٨٨,٠٨٨	مخزون وحدات تامة ( إنتاج تام )
٥١,٧٠٠,٦٢٣	٧٨,٠٢٠,٢٦٠	الانتاج غير التام من مشروعات التعير
١١,٥١٦	٨,٢٨٧	المخزون السلعي
٦٠,٧٩٢,٩٩٦	٩٠,٠١٦,٦٣٥	الإجمالي

## ١٠- عملاء "بالصافي":

- وبياناتها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	
٤,٢٥٠,٩٥٧	٥,٠٢٨,٥٦١	عملاء خدمات مؤداة
١٠٦,٩٦٦,٧٧٥	٩٤,٤٦٩,٠٠٧	عملاء تقسيط مبيعات " قصيرة الأجل "
١١١,٢١٧,٧٣٢	٩٩,٤٩٧,٥٦٨	الإجمالي
(١,٨٤٨,٩٤٤)	(١,٨٤٨,٩٤٤)	يخصم: الانخفاض في العملاء
١٠٩,٣٦٨,٧٨٨	٩٧,٦٤٨,٦٢٤	الصافي

## ١١- مستحق من أطراف ذات علاقة

- وبياناتها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		طبيعة التعامل	بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠		
٣٩,٩٨١,٤٧٦	٤٠,١٧٧,٥٠١	حساب جاري	شركة ديار التعير
٤,٣٣٩,١٩٩	١١,٨٣٢,٦٠٧	حساب جاري	شركة إستشارات التعير
٥,٠٤٣	-	حساب جاري	شركة سكنى لادستمار العقاري
٣,٢٣٥,٣٤٤	٣,٢٣٥,٣٤٤	عملاء خدمات مؤداة	الشركة الدولية لخدمات البيئة (تاكسي العاصمة) **
٤٣,١٠٩,٨٦١	٤٣,١٣٨,٠٦٢	عملاء تقسيط	شركة ديار التعير *
-	١٢,٩٢٦	عميل خدمات مؤداة	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
٩٠,٦٧٠,٩٢٣	٩٨,٣٩٦,٤٤٠		الإجمالي

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

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

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

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	
١٧٧,٨٥٠	١٨٨,٢٩١	مصرفات مدفوعة مقدما
١٣,٢٠١,٨٥٠	٢١,٦٩٩,٣٥٤	مدينون متنوعون
٣٤٧,٧١٤	٣٤٢,٣٨١	ايرادات مستحقة
١٤٣,٢٤٩	٤٥,٦١٧	ضريبة الخصم من المنبع
١,٥٦٧,٧١٦	١,٦٥٣,٢١٣	جاري مصلحة الضرائب - القيمة المضافة
٢,٧٩٨,١٢٩	٢,٩٩٥,١٠٤	جاري مصلحة الضرائب
٤٢,٦٦٣	٤٢,٦٦٣	جاري مصلحة الضرائب (عقارية)
١٢٧,٣٢٩	١٦٥,٤١٦	الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية
١,٥٠٣,٣٦١	٥٣٥,٠٦٧	سلف عاملين
١٩,٩٠٩,٨٦١	٢٧,٦٦٧,١٠٦	<b>الإجمالي</b>
(١,٦٤١,٢٧٩)	(١,٦١٧,٤٢١)	<b>يخصم:</b> الانخفاض في المدينون
١٨,٢٦٨,٥٨٢	٢٦,٠٤٩,٦٨٥	<b>الصافي</b>

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

١٣- موردون ومقاولون  
- وبيانها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	
١,٧٢٩,٤٩١	٢,٦٣٦,٠٧٥	دفعات تحت حساب توريدات
١,٧٢٩,٤٩١	٢,٦٣٦,٠٧٥	<b>الإجمالي</b>

#### ١٤- نقدية وأرصدة لدى البنوك :

- وبيانها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	
-	١,٨١٣,٧٥١	نقدية بالخبزينة
٢٧,٣٧١,٥٦١	٤٧,٥٥٤,٧٩١	نقدية لدى البنوك - جاري
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	ودائع لدى البنوك *
٢٧,٤٢١,٥٦١	٤٩,٤١٨,٥٤٢	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 علي زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ١٠,٨٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بأسهم مجانية بواقع ٢٩١٦ سهم 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

بقية أسمية ١٤ جنيه للسهم وذلك من أرباح عام ٢٠١٩ وجارى اتخاذ الإجراءات القانونية بالتأشير بالزيادة في السجل التجاري  
- وبيان رأس المال في ٢٠٢٠/٦/٣٠ كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

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

١٦- الاحتياطات:  
- وبيانا كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	٢٠٢٠/٦/٣٠	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 ٥٣,٨٨٩ مليون جنيه منه حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠.

١٨- المخصصات:  
- وبيانا كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

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



- وفيما يلي بيان بحركة المخصصات خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/٦/٣٠:

القيمة بالجنيه المصري

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

١٩- الدائنون

- وبيانا كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

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

٢٠- أرصدة دائنة أخرى

- وبيانا كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
عملاء - دائن	١٢,٣٣٠	١٠,٩٢٩
فوائد تقسيط مبيعات مؤجلة	٢٧٥,٥٣١	٣٢٧,٢١١
مصروفات مستحقة	٤٨٥,٥٧١	٢٧٠,٤٩٣
موردون ومقاولون وتأمينات للغير	٣٢,٢٧٠,٢٨٠	٢٩,٢٩١,٧٩١
أرصدة متنوعة	٣٨٦,٩٦١	٨٧٨,٣٦٢
الإجمالي	٣٣,٤٣٠,٦٧٣	٣٠,٧٧٨,٧٨٦

٢١- مستحق إلى أطراف ذات علاقة

- وبيانا كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية	-	٢٠٢,١٢٨
شركة سكني للاستثمار العقاري	١,١٦٢,٥٥٣	-
طبيعة التعامل		
عميل خدمات مؤداه		
حساب جاري		
الإجمالي	١,١٦٢,٥٥٣	٢٠٢,١٢٨

## ٢٢- صافي المبيعات

- وبياناتها كالتالي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	
٣٠,٦١٧,٨٨١	٣,٢٨٠,٢١٢	مبيعات وحدات الإسكان
٥٦,٢٨٨	٥١,٦٨٠	أرباح بيع مشروعات محققة
٢,١١٠,٣٩١	٢,٢٦١,٦٢٣	إيجارات
٣٢٨,٢٠١	٢٥٠,٢٩١	خدمات عقارية
١,٢٧٤,٢٦٥	١,٥٤٦,٢٠١	رسوم إدارية وتنازلات
٣٤,٣٨٧,٠٢٦	٧,٣٩٠,٠٠٧	الإجمالي
		<u>يخصم</u>
(٨٧,٤٣٣)	(٢٢٨,٤١٦)	خصم مسموح به
(٤,٦٩٨,٣٩٠)	(٧,٥٣٤,٨٣٤)	مردودات مبيعات
٢٩,٦٠١,٢٠٣	(٣٧٣,٢٤٣)	الصافي

## ٢٣- تكلفة المبيعات

- وبيانا كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	
		<u>تكلفة الإنتاج</u>
-	-	أجور
-	-	مستلزمات السلعية
-	-	مستلزمات الخدمة
-	-	الإجمالي
-	-	<u>مصرفات تحويلية</u>
-	-	الإهلاك
-	-	اجمالي تكلفة الإنتاج (١)
		<u>تكلفة مراكز الخدمات الانتاجية</u>
٥٠,٦٥٠	٥٠,٥٣٧	أجور
٢,٨١٧	-	مستلزمات السلعية
١,٥١٠	١,٨٤٠	مستلزمات الخدمة
٥٤,٩٧٧	٥٢,٣٧٧	اجمالي تكلفة مراكز الخدمات الإنتاجية (٢)
١٢,٨٧٤,٩٤٧	١,٠٠٧,٧٩٢	تكلفة مبيعات وحدات سكنية (٣)
		<u>تكاليف الخدمات التسويقية</u>
١,٧٩٧,٣٠١	٨٤٥,١٩٦	أجور
١٥٣,١٩٨	١٥١,٤٣٨	مستلزمات السلعية
٢,١٨٠,١٠٧	٢,٦٤٧,٣٥٦	مستلزمات الخدمة
٤,١٣٠,٦٠٦	٣,٦٤٣,٩٩٠	إجمالي تكاليف الخدمات التسويقية (٤)
		<u>مصرفات تحويلية</u>
٩٥٧,٠٤٢	٩٦٩,٩٤٤	الإهلاك
٤٣٣,٨١٠	-	ضرائب ورسوم سلعية
٤٠٧	-	مصرفات أخرى
١,٣٩١,٢٥٩	٩٦٩,٩٤٤	إجمالي المصرفات التحويلية (٥)
١٨,٤٥١,٧٨٩	٥,٦٧٤,١٠٣	الإجمالي (٥+٤+٣+٢+١)
-	(٣,٨٢٠,٣٧٨)	يخصم: تكلفة المردودات
١٨,٤٥١,٧٨٩	١,٨٥٣,٧٢٥	صافي تكلفة المبيعات

٢٤- مصروفات عمومية وإدارية  
- وبيانات كالتالي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	
		<b>تكلفة الخدمات الإدارية والتمويلية</b>
٤.١٠٥.١٧٢	٣,٨٧٦,٧٠٠	أجور
٢٨٤.٢٧٦	٢٥٠,٧١١	مستلزمات السلع
٤.١٤٣.٩٤٦	٢,٩٤٦,١٨٨	مستلزمات الخدمة
٨.٥٣٣.٣٩٤	٧,٠٧٣,٥٩٩	(١) صافي الخدمات الإدارية والتمويلية
		<b>مصروفات تحويلية</b>
٨٨.٣٤٦	٨٦,٩٩٦	ضرائب ورسوم سلع
٣٢٧.٤٦٦	٣٣٢,٧٣٣	الإهلاك
٤١٥.٨١٢	٤١٩,٧٢٩	(٢) الإجمالي مصروفات تحويلية
٨.٩٤٩.٢٠٦	٧,٤٩٣,٣٢٨	(٢+١) إجمالي تكاليف الخدمات الإدارية والتمويلية والتحويلية
٤١٠.٨٣٢	١٢٦,٦١٦	تعويضات وغرامات
-	٥٠,٠٠٠	مصروفات أخرى
٩.٣٦٠.٠٣٨	٧,٦٦٩,٩٤٤	الإجمالي

٢٥- تكلفة أعباء غير عادية

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

٢٦- الإيرادات الأخرى  
- وبيانات كالتالي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	
١.٠٧٤.٤٩٥	٩٥,٠٥٦	إيرادات متنوعة
٧٦٥.٩٣٨	١١٣,١٦٠	تعويضات وغرامات
-	١,٣٤٢,٦٧٣	رد ضرائب والمساهمة التكافلية
١.٨٤٠.٤٣٣	١,٥٥٠,٨٨٩	الإجمالي

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

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	
٢٠٠.١٤٦	(١٠,٤٤٣,٤٨٦)	خسائر / أرباح الفترة
١٧.٨٢٠.٠٠٠	١٧,٨٢٠,٠٠٠	متوسط عدد الأسهم المرجحة
٠,٠١١	(٠,٥٨٦)	نصيب السهم في الخسائر

٢٨- الالتزامات العرضية

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

القيمة بالجنيه المصري		البيان		اجمالي الحركة خلال الفترة		طبيعة التعامل	
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	دائن	مدين	دائن	مدين		
-	٣٩,٩٨١,٤٧٦	-	٤٠,١٧٧,٥٠١	٢٢,٠٠٠	٢١٨,٠٢٥	جاري	شركة ديار التعير
-	٥,٠٤٣	١,١٦٢,٥٥٣	-	١,١٨٠,٤٣٠	١٢,٨٣٤	جاري	شركة سكني
-	٤,٣٣٩,١٩٩	-	١١,٨٣٢,٦٠٧	-	٧,٤٩٣,٤٠٨	جاري	شركة استشارات التعير
-	-	-	-	٨٠,٦٤٨	٨٠,٦٤٨	جاري	شركة دياركو
-	٤٣,١٠٩,٨٦١	-	٤٣,١٣٨,٠٦٢	-	٢٨,٢٠١	عميل	شركة ديار التعير
-	٣,٢٣٥,٣٤٤	-	٣,٢٣٥,٣٤٤	-	-	عميل	شركة الدولية لخدمات البيئة
٢٠٢,١٢٨	-	-	١٢,٩٢٦	٤٦,٠٩٨	٢٦١,١٥٢	عميل	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
٢٠٢,١٢٨	٩٠,٦٧٠,٩٢٣	١,١٦٢,٥٥٣	٩٨,٣٩٦,٤٤٠	١,٢٥٠,١٣٩	٤,٦٤٨,٤٥٦		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 على استراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.

#### ٢/٣١ 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 إلى الحساسية النسبية لأداء الشركة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة. ولتجنب التركيزات الشديدة للمخاطر تتضمن سياسات وإجراءات الشركة توجيهات محددة للتركيز على حدود الجمهورية والطرف المقابل والاحتفاظ بالمحفظة المتنوعة يتم مراقبة وإدارة تركيزات مخاطر الائتمان على 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 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 فإن مخاطر الائتمان التي تتعرض لها الشركة تنتج عن الطرف المقابل وبحيث لا يتجاوز الحد الأقصى للمخاطر القيمة الدفترية للأرصدة لدي البنوك والودائع قصيرة الأجل والأرصدة المدينة.
- يتمثل خطر الائتمان في عدم قدره العملاء الممنوح لهم الائتمان علي سداد المستحق عليهم وللحد من خطر الائتمان تقوم الشركة بتركيز منح الائتمان في شركات قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية " في أعمال الخدمات " وتوزيع الائتمان الممنوح لشركات القطاع الخاص علي عدد كبير من العملاء ذوي مراكز مالية قوية ومستقرة " عملاء تقسيط الوحدات السكنية " وتحصل الشركة علي ضمانات مناسبة تخفض خطر الائتمان للحد الأدنى وفيما يلي بيان تحليل أرصدة العملاء علي القطاعات المختلفة.

القيمة بالجنيه المصري

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	بيان
٩٩٧,٨٦٧	١,٢٨٦,٥٢١	قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية
٦,٤٨٨,٤٣٤	٦,٩٩٠,٣٠٩	القطاع الخاص
٧,٤٨٦,٣٠١	٨,٢٧٦,٨٣٠	جملة أرصدة عملاء الخدمات
٢٦٥,٨٤٥,٢٤٣	٢٠٥,٠٢٧,٨٢١	عملاء تقسيط مبيعات الوحدات السكنية " طويلة وقصيرة الأجل "

### مجمّل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

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

القيمة بالجنيه المصري

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	البيان
٢٧,٤٢١,٥٦١	٤٧,٦٠٤,٧٨٩	أرصدة لدي البنوك وودائع قصيرة الأجل
١١٠,٦٦٨,٩٩٦	١٢٧,٠٨٢,٢٠٦	مدينون وأرصده مدينه أخري وشركات شقيقة
١٣٨,٠٩٠,٥٥٧	١٧٤,٦٨٦,٩٩٥	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 لتتنوع 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 المخصصة تعكس قائمة استحقاق الالتزامات المالية التدفقات التقديرية التي تتضمن دفعات الفائدة المستقبلية علي مدي عمر هذه الأصول المالية.

البيان		القيمة بالجنيه المصري
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	
٢٦,٤٦٦,٣٢٩	٢٩,٩١٣,٥٨٥	الدائنون
٣٠,٩٨٠,٩١٤	٣٤,٥٩٣,٢٢٦	أرصدة دائنة أخرى وشركات شقيقة
٥٧,٤٤٧,٢٤٣	٦٤,٥٠٦,٨١١	الإجمالي

### ٥/٣١ - 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.

### ٦/٣١ - 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 , وللمحد 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 التعير 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 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 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ والاحتفاظ بميكل رأسمالي فعال بهدف تطوير الأعمال وتعظيم العائد للمساهمين من خلال الاستقادة الأمثل من حقوق الملكية.

- يتكون هيكل رأس مال الشركة من حقوق الملكية للمساهمين والتي تضم رأس المال المصدر والاحتياطيات والأرباح المرحلة وصافي خسائر/أرباح الفترة وقد بلغت حقوق الملكية في ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ ٤٣٧,٧٥٣,٥٧٩ 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

٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	بيان
١٤,٩٨١,٥١٩	٤٩,٤١٨,٥٤٢	نقدية وما في حكمها كما سبق عرضها في الميزانية
-	٣٣,٢١٦	يضاف / يخصم : أثر التغيرات في أسعار الصرف
١٤,٩٨١,٥١٩	٤٩,٤٥١,٧٥٨	النقدية وما في حكمها المعدلة كما تظهر في قائمة التدفقات النقدية

### ٣٣- الموقف الضريبي:

#### ضريبة المبيعات :-

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

#### ضريبة الدمغة :-

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

#### ضريبة كسب العمل :-

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

#### ضريبة الدخل :-

- تم التصالح مع مصلحة الضرائب عن السنوات ١٩٩٠ - ١٩٩١ حتى عام ٢٠٠٤ وسداد الضريبة الأصلية المستحقة عليها وكذا غرامة التأخير وقد استردت الشركة مبلغ ٨ مليون جنيه مصري من مصلحة الضرائب المصرية في عام ٢٠١٣ .

- تم فحص السنوات ٢٠٠٥ - ٢٠٠٦ وتم الاعتراض عليها واحالتها للجنة الداخلية والتي 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 وتم الاعتراض عليها .

- جاري فحص السنوات ٢٠١٥-٢٠١٨ .

- يتم تقديم إقرار الضريبي في المواعيد القانونية .

- تم احتساب الضريبة الدخلية والضريبة المؤجلة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/٦/٣٠ وتأثير القوائم المالية ما ولا توجد ضريبة دخلية.

#### ٣٤- الضرائب المؤجلة:

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

#### ٣٥- الموقف القضائي :-

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

#### ٣٦- ضريبة الدخل:

- وبيانا كالاتي:

القية بالجنيه المصري		بيان
٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	
٢٩٩.٢٧١	(١٠,٣٦٦,٨٥٨)	صافي خسائر / أرباح الفترة قبل الضرائب على الدخل
-	-	ضريبة الدخل المحسوبة
% -	% -	سعر الضريبة الفعلي

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

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

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