شركة التعمير والاستشارات الهندسية
(شركة مساهمة مصرية)

تقرير مراقب الحسابات
والقوائم المالية المستقلة

في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

المحتويات

١- تقرير مراقب الحسابات .

٢- قائمة المركز المالي المستقلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

٣-قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

٤-قائمة الدخل الشامل المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

٥-قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

٦-قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

٧-الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

Crowe

دكتور عبدالعزيز حجازى وشركاه
دكتور خالد عبدالعزيز حجازى
أعضاء كروالعالمية
محاسبون قانونيون ومستشارون
٦ شارع بولس حنا - الدقى - الدورالخامس
رقم بريدى :١٢٣١١ الجيزة - جمهورية مصر العربية
تليفون : ٣٧٦٠٠٣١٩ - ٣٧٦٠٠٣٢٠ - ٣٧٦١٦٣١٠
فاكس : ٣٧٦٠٠٤٦٨
www.crowe.com

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 سبتمبر ٢٠٢٠ وكذا قوائم الأرباح والخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة و غيرها 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 لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها " يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من الأشخاص المسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى . ويقل الفحص المحدود جوهريا في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول علي تأكد بأننا سنصبح علي دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدى 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 سبتمبر ٢٠٢٠ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقب الحسابات

د / خالد عبد العزيز حجازي

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية رقم ٢٠٧
سجل المحاسبين والمراجعين رقم ١٠٩٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢
منشأة مهنية مستقلة – عضو Crowe العالمية

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

تحريرا في ٢٠٢٠/١١/١٥

شركة التعمير والاستشارات الهندسية

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالى المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

القيمة بالجنيه المصرى

	رقم الايضاح	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
أصول ثابتة	٤	١٣،٥٢٠،٦١١	١٣،٨٤٨،٧٨٧
استثمار عقارى	٥	٨،٨٥٤،٤٩٥	٩،٦٧٤،٠٤٤
إستثمارات في أوراق ماليه محتفظ ما حتى تاريخ الاستحقاق	٦	٤٨٥،٢٦٨	٤٨٥،٢٦٨
إستثمارات في شركات تابعة	٧	٤٩،٤٥٩،٩٠٠	٤٩،٤٥٩،٩٠٠
استثمارات مالية متاحة للبيع	٨	٢٣،٨٢٢،٣٤٢	٢٤،٢٦٢،٣٧٢
عملاء تقسيط مبيعات طويلة الاجل		٩٣،٢٥٦،٢٢٤	١٥٨،٨٧٨،٤٦٨
مجموع الأصول غير المتداولة		١٨٩،٣٩٨،٨٤٠	٢٥٦،٦٠٨،٨٣٩
الأصول المتداولة			
مخزون	٩	١٠٧،٩٩٧،٩٦٦	٦٠،٧٩٢،٩٩٦
عملاء "بالصافي"	١٠	٩٨،٧٣٤،٠٨٥	١٠٩،٣٦٨،٧٨٨
مستحق من أطراف ذات علاقة	١١	١٠٤،٦٨٨،٤١٢	٩٠،٦٧٠،٩٢٣
أرصدة مدينة أخرى "بالصافي"	١٢	٢٩،٨٩٨،٤٤٦	١٨،٢٦٨،٥٨٢
موردين ومقاولين	١٣	٥،٦٠٤،٩٩٠	١،٧٢٩،٤٩١
نقدية وأرصدة لدى البنوك	١٤	٣٠،٥٤٩،٢١٢	٢٧،٤٢١،٥٦١
مجموع الأصول المتداولة		٣٧٧،٤٧٣،١١١	٣٠٨،٢٥٢،٣٤١
إجمالى الأصول		٥٦٦،٨٧١،٩٥١	٥٦٤،٨٦١،١٨٠
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	١٥	٢٤٩،٤٨٠،٠٠٠	٢٤٩،٤٨٠،٠٠٠
زيادة رأس المال تحت الإعتماد		٢٤،٩٤٨،٠٠٠	-
الاحتياطيات	١٦	٢٧،٥٨٢،٢٠٦	٢٥،١٢٦،٥١٥
أرباح مرحلة		١٤٥،٥٦٤،٩٩٣	١٣٠،٤٧٥،٠٨١
خسائر/ أرباح الفترة		(١٤،٥٣٩،٦٤٦)	٤٩،٠١٩،٢٣٠
مجموع حقوق الملكية		٤٣٣،٠٣٥،٥٥٣	٤٥٤،١٠٠،٨٢٦
الالتزامات غير المتداولة			
إلتزامات ضريبية مؤجلة		٢،٣٣١،٩٤٦	٢،١٨٣،٣١٥
مجموع الالتزامات غير المتداولة		٢،٣٣١،٩٤٦	٢،١٨٣،٣١٥
الالتزامات المتداولة			
أقساط تسهيلات بنكية - قصيرة الأجل	١٧	٥٠،٦٧٤،٣٨٨	٢٩،٠٧٧،٢٥٩
مخصصات	١٨	٢،٨٧٤،٣٧٤	٢،٨٩٠،٩٩٠
الدائنون	١٩	٣٠،٤١٧،٠٩٧	٢٦،٤٦٦،٣٢٩
أرصدة دائنة أخري	٢٠	٢١،٦٥٩،٨٨٧	٣٠،٧٧٨،٧٨٦
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	٢١	١،١٤٧،٥٠٨	٢٠٢،١٢٨
ضريبة الدخل المستحقة		١،١٢٠	١٤،٩٢٧،٦٦٨
عملاء - دفعات مقدمة		٢٤،٧٣٠،٠٧٨	٤،٢٣٣،٨٧٩
مجموع الالتزامات المتداولة		١٣١،٥٠٤،٤٥٢	١٠٨،٥٧٧،٠٣٩
مجموع حقوق الملكية والالتزامات		٥٦٦،٨٧١،٩٥١	٥٦٤،٨٦١،١٨٠

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

تقرير مراقب الحسابات المرفق

العضو المنتدب

المدير المالى

TAMEER
Development & Engineering Consulting Co.
4 Tawfik Diab St., Garden City, Cairo

د. خالد عبد العزيز حجازى
مراقب الحسابات
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 الفترة المالية المنتهية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

البيـــان	رقم الايضاح	عن الفترة المالية من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	عن الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	عن الفترة المالية من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	عن الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠
صافي المبيعات	٢٢	٥،١٣٢،٤٢١	١١٥،٠٩٤،٤٠٨	٥،٥٠٥،٦٦٤	٨٥،٤٩٣،٢٠٥
يخصم :					
تكلفة المبيعات	٢٣	(٢،٥١٩،٣٦٢)	(٧٠،٥٩٣،٨١١)	(٦٦٥،٦٣٧)	(٥٢،١٤٢،٠٢٢)
مجمل الخسارة / الربح		٢،٦١٣،٠٥٩	٤٤،٥٠٠،٥٩٧	٤،٨٤٠،٠٢٧	٣٣،٣٥١،١٨٣
يخصم					
مصروفات عمومية وإدارية	٢٤	(١٣،١٨٣،٤٤٠)	(١٢،٨٥٦،١٥٧)	(٥،٥١٣،٤٩٦)	(٣،٤٩٦،١١٩)
مصروفات تمويلية		(٥،٢٨١،٣١٤)	(٥،٤٥٣،١٠٣)	(٣،٦٩٩،١٠٧)	(١،٧١٩،٢٧٠)
بدلات مجلس الإدارة		(٧٨،١٣٣)	(١٩٥،٢٠١)	(٢٤،١٦٥)	(٤٦،٩٥٥)
		(١٨،٥٤٢،٨٨٧)	(١٨،٥٠٤،٤٦١)	(٩،٢٣٦،٧٦٨)	(٥،٢٦٢،٣٤٤)
يضاف / (يخصم) :					
إيرادات إستثمارات مالية		١٢،٧٣٨	١٢،٧٣٨	٤،٢٤٦	٤،٢٤٦
فوائد دائنة		١،٦٢٩،٨١٢	٨١٧،٦٣٢	٤٦٧،١٨٥	٢٧٩،٥٦٢
أرباح رأسمالية		٩،١٢١	٤،٩٧٩	٤،٧٦٦	-
أرباح (خسائر) تقييم عملة واستثمارات		(٥٠٧،٤٦٢)	-	(٦٥٦،٣٢٧)	-
تكلفة أعباء غير عادية	٢٥	-	-	١،٧٠٩،٠٠٣	-
إيرادات أخري	٢٦	٣٩٤،٦٠٤	١،٩٣٦،٢٢٤	(١،١٥٦،٢٨٦)	٩٥،٧٩١
		١،٥٣٨،٨١٣	٢،٧٧١،٥٧٣	٣٧٢،٥٨٧	٣٧٩،٥٩٩
صافي الخسائر / الأرباح قبل الضريبة		(١٤،٣٩١،٠١٥)	٢٨،٧٦٧،٧٠٩	(٤،٠٢٤،١٥٤)	٢٨،٤٦٨،٤٣٨
يخصم:					
الضريبة الدخلية		-	(٦،٩٤٢،١٥١)	-	(٦،٩٤٢،١٥١)
الضريبة المؤجلة		(١٤٨،٦٣١)	(١١٤،٥٩٤)	(٧٢،٠٠٣)	(٥٤،٣٩٠)
صافي خسائر / أرباح الفترة		(١٤،٥٣٩،٦٤٦)	٢١،٧١٠،٩٦٤	(٤،٠٩٦،١٥٧)	٢١،٤٧١،٨٩٧

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

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

القيمة بالجنيه المصرى

البيـــان	رقم الايضاح	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:			
صافي الخسائر قبل الضرائب والبنود غير العادية		(١٤،٣٩١،٠١٥)	٢٨،٧٦٧،٧٠٩
تعديلات لتسوية صافي الأرباح والخسائر مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:			
إهلاك		١،٣٢٦،٦٦٠	١،٢٥٦،٨٠٣
تسويات سنوات سابقة		(٦٢١،٨٧١)	-
فروق تقييم استثمارات مالية		٤٤٠،٠٣٠	٢،٥٠٣،٦٢٢
فروق تقييم عملة		٦٧،٤٣٢	-
أرباح رأسمالية		(٩،١٢١)	(٤،٩٧٩)
المستخدم من المخصصات		(٤٠،٤٧٤)	-
الفوائد الدائنة		(١،٦٢٩،٨١٢)	(٨١٧،٦٣٢)
أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل		(١٤،٨٥٨،١٧١)	٣١،٧٠٥،٥٢٣
التغير في المخزون والاستثمارات العقارية		(٤٦،٣٨٥،٤٢١)	(١،٠٢٦،٢٣٣)
التغير في العملاء ومدينون ومقاولين وأطراف ذات علاقة		٤٦،٧٥٧،٨٢٤	(٢٥،٢٣٨،٢٧٨)
التغير في عملاء دفعات مقدمة		٢٠،٤٩٦،١٩٩	٢٢،٣٤٨،٧٦٢
التغير في الموردون والمقاولون واوراق الدفع وأطراف ذات علاقة		(٤،٧٠٢،٩٥٩)	(١٨،٤٤٢،٣٨٦)
ضريبة الدخل المسددة		(١٤،٩٢٦،٥٤٨)	(٧،٩٨٧،٦٠٣)
صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل		(١٣،٦١٩،٠٧٦)	١،٣٥٩،٧٨٥
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
المقبوضات من بيع أصول ثابتة		٩،٢١٦	٥،٠٠٠
المدفوعات لشراء أصول ثابتة		(٩٩٨،٥٧٩)	(١،١٧٤،١٣٠)
فوائد دائنة مقبوضة		١،٦٢٩،٩٤١	٨٢١،٩٣٦
صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار		٦٤٠،٥٧٨	(٣٤٧،١٩٤)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
تسهيلات إئتمانية		٢١،٥٩٧،١٢٩	١٢،٠٣٥،١٩٩
توزيعات أرباح مدفوعة		(٥،٤٢٣،٥٤٨)	-
صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل		١٦،١٧٣،٥٨١	١٢،٠٣٥،١٩٩
صافي الزيادة (أو النقص) في النقدية وما في حكمها خلال الفترة		٣،١٩٥،٠٨٣	١٣،٠٤٧،٧٩٠
النقدية وما في حكمها في بداية الفترة		٢٧،٤٢١،٥٦١	١٤،٧٨٢،٤٢٢
النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة	٣٢	٣٠،٦١٦،٦٤٤	٢٧،٨٣٠،٢١٢

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

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

القيمة بالجنيه المصرى

البيـــان	رقم الايضاح	رأس المال	زيادة رأس المال تحت الإعتماد	الاحتياطى القانوني	احتياطى ارتفاع أسعار أصول	الاحتياطى العام	إحتياطي رأسمالي	الارباح المرحلة	خسائر / أرباح الفترة	الاجمالى
الرصيد في ٢٠١٩/١/١		٢٤٩،٤٨٠،٠٠٠	-	٢٢،٨٣٥،٠٠٥	٤،٦٩٩	١٣٤،٥٧٠	٧٦٧،٨٩٠	١٠٤،٣١٢،٣٨٠	٢٧،٥٤٧،٠٥٢	٤٠٥،٠٨١،٥٩٦
المحول الى الارباح المرحله		-	-	١،٣٧٦،٩٨٤	-	-	٧،٣٦٧	٢٦،١٦٢،٧٠١	(٢٧،٥٤٧،٠٥٢)	-
اجمالي الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩		-	-	-	-	-	-	-	٢١،٧١٠،٩٦٤	٢١،٧١٠،٩٦٤
الرصيد في ٢٠١٩/٩/٣٠		٢٤٩،٤٨٠،٠٠٠	-	٢٤،٢١١،٩٨٩	٤،٦٩٩	١٣٤،٥٧٠	٧٧٥،٢٥٧	١٣٠،٤٧٥،٠٨١	٢١،٧١٠،٩٦٤	٤٢٦،٧٩٢،٥٦٠
اجمالي الدخل الشامل عن الفترة من أكتوبر حتى ديسمبر ٢٠١٩		-	-	-	-	-	-	-	٢٧،٣٠٨،٢٦٦	٢٧،٣٠٨،٢٦٦
الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١		٢٤٩،٤٨٠،٠٠٠	-	٢٤،٢١١،٩٨٩	٤،٦٩٩	١٣٤،٥٧٠	٧٧٥،٢٥٧	١٣٠،٤٧٥،٠٨١	٤٩،٠١٩،٢٣٠	٤٥٤،١٠٠،٨٢٦
الرصيد في ٢٠٢٠/١/١		٢٤٩،٤٨٠،٠٠٠	-	٢٤،٢١١،٩٨٩	٤،٦٩٩	١٣٤،٥٧٠	٧٧٥،٢٥٧	١٣٠،٤٧٥،٠٨١	٤٩،٠١٩،٢٣٠	٤٥٤،١٠٠،٨٢٦
المحول الى الارباح المرحله وتحت حساب زيادة رأس المال		-	٢٤،٩٤٨،٠٠٠	٢،٤٥٠،٧١٢	-	-	٤،٩٧٩	٢١،٦١٥،٥٣٩	(٤٩،٠١٩،٢٣٠)	-
توزيعات الارباح		-	-	-	-	-	-	(٥،٩٠٣،٧٥٦)	-	(٥،٩٠٣،٧٥٦)
تسويات سنوات سابقة	٣٣							(٦٢١،٨٧١)		(٦٢١،٨٧١)
اجمالي الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠		-	-	-	-	-	-	-	(١٤،٥٣٩،٦٤٦)	(١٤،٥٣٩،٦٤٦)
الرصيد في ٢٠٢٠/٩/٣٠		٢٤٩،٤٨٠،٠٠٠	٢٤،٩٤٨،٠٠٠	٢٦،٦٦٢،٧٠١	٤،٦٩٩	١٣٤،٥٧٠	٧٨٠،٢٣٦	١٤٥،٥٦٤،٩٩٣	(١٤،٥٣٩،٦٤٦)	٤٣٣،٠٣٥،٥٥٣

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

شركة التعمير والاستشارات الهندسية

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١- التأسيس:

- تأسست الشركة بموجب المرسوم الجمهوري الصادر بتاريخ ١٩٥٤/٥/٢٠ وطبقاً للقانون رقم ٦٠١ لسنة ١٩٥٣ باسم شركة التعمير والمساكن الشعبية " شركة مساهمة مصرية " بناءا علي 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.
- الأشراف علي 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 الادارة بجلسته المنعقده بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١٥

أسس القياس

- أعدت هذه القوائم المالية طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفقا 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 واثبات الآثار المترتبة على تعديل التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها هذا التعديل والفترات المستقبلية التي ستتأثر بذلك التعديل وتتمثل الافتراضات والتقديرات بشكل خاص في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام والمبالغ المدرجة بالقوائم المالية والتي تم الإفصاح عنها ضمن الإيضاحات المتممة التالية:
  - المخصصات إيضاح رقم (١٨)
  - الأدوات المالية إيضاح رقم (٣٠)
  - الضريبة المؤجلة ايضاح 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 بالعملات الأجنبية

- تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصري و تدرج المعاملات الأجنبية في الدفاتر علي أساس أسعار الصرف المعلنة في السوق المصرفية وقت إثبات المعاملة . و يتم إعادة ترجمة أرصدة الأصول و الالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وفقا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المركز المالي وتدرج فروق العملة في قائمة الدخل ويتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة .

٢/٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ - الاعتراف

- يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مطروحا منها مجمع الإهلاك (ايضاح رقم ٤) وخسائر الاضمحلال وتشمل تكلفة النفقات المباشرة لاقتناء الأصول، وكما تشمل تكلفة الأصول المنشأة ذاتيا تكلفة المواد والعمالة المباشرة، وأى تكاليف أخرى منسوبة إلى تشغيل الأصل في الغرض المخصص له، وتكاليف تفكيك وإزالة البنود وإعادة الموقع الذى 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

- تقيم الأصول الثابتة بالتكلفة، وفقا لسعر الصرف النقدى في تاريخ الاعتراف، إذا تأجلت مدفوعات إلى ما بعد شروط الائتمان العادية فإن الفارق بين ما يعادل السعر النقدى والإجمالى 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 حتي 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 التغير في القيمة العادلة سواء كان ربح أو خسارة ضمن حقوق المساهمين مباشرة فيما عدا خسائر الاضمحلال في قيمة الاستثمار يتم الاعتراف بها في قائمة الدخل وفي حالة استبعاد الاستثمار يتم إدراج الأرباح أو الخسائر المجمعة والتي سبق الاعتراف بها مباشرة في حقوق المساهمين في قائمة الدخل ويتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع طبقاً لسعر التداول في البورصة في سوق نشط في تاريخ الميزانية أما الاستثمارات التي ليس لها سعر تداول في البورصة في سوق نشط فيتعذر تحديد القيمة العادلة لها ويتم إثباتها بالتكلفة.

استثمارات عقارية

- يدرج هذا البند العقارات الكاملة و العقارات تحت الإنشاء أو التطوير المحتفظ بها لتحصيل إيجار أو بقصد ارتفاع في قيمته أو الاثنان معاً . العقارات المؤجرة يتم إدراجها كاستثمار عقاري في حالة توافر تعريف الاستثمار العقاري ويتم إحتسابها كتأجير تشغيلى.
- يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة متضمنة تكاليف المعاملات وتتضمن تكاليف الإحلال لجزء من الاستثمار العقاري في حالة تحمل تلك التكلفة إذا توافرت شروط الاعتراف ويستثنى تكاليف الخدمة اليومية للاستثمار العقاري.
- لا يتم الاعتراف بالاستثمار العقاري عندما يتم بيعها أو تحويلها إلى أصول أخرى أو عند ما يتم سحب الاستثمار العقاري بشكل دائم من الاستخدام ولا يتوقع تدفق منافع اقتصادية من بيعه. يتم إدراج الفرق بين صافي عائد البيع وقيمته 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 العقارى.
- 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 طبقا للأسس التالية:

المواد الخام والتشوينات

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

الإنتاج غير التام

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

الإنتاج التام

- يتم تقييم مخزون الانتاج التام بالتكلفه الفعليه او صافي القيمة البيعية ايهما اقل.

٥/٣- تكلفة الاقتراض

- يتم تحميل تكلفة الاقتراض علي الاستخدامات الجارية.
- تكاليف الاقتراض المرتبطة مباشرة بإقتناء ، إنشاء أو إنتاج الأصول المؤهلة وهى أصول تستغرق فترة أساسية من الوقت بشكل ضرورى لتكون جاهزة للاستخدام المخصصة له أو البيع و تضاف على تكلفة تلك الأصول في الوقت الذي تكون فيه الأصول جاهزة بشكل أساسى للاستخدام المخصصة له أو البيع.

٦/٣- تحقق الإيراد

- يتم إثبات قيمة المبيعات عند تسليم العقارات المباعة للعملاء طبقا لشروط التعاقد مع الالتزام بالشروط التالية :-
  - أن تقوم الشركة بتحويل المخاطر والعوائد الاساسية لملكية العقارات الى المشترى .
  - ألا تحتفظ الشركة بحق التدخل الادارى المستمر بالدرجة التى ترتبط عادة بالملكية ،او الرقابه الفعالة على العقارات المباعة.
  - ان يمكن قياس قيمة الايراد بشكل دقيق .
  - ان يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصاديه المصاحبة للمعاملة الى المشركة.
  - إمكانية تحديد قيمة التكاليف التى تحملتها او ستحملها الشركة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق .

البيع بالتقسيط

- يتم الاعتراف بسعر البيع بدون فوائد كإيراد في تاريخ البيع ووفقاً لما يلي:
  - يتم إثبات إجمالي القيمة البيعية للأراضي والعقارات بقيمة الفوائد الخاصة بالإقساط المستحقة خلال السنة المالية.
  - يتم إثبات إيراد مبيعات الأراضي والعقارات بكامل القيمة عند إجراء البيع
  - وتسليم الوحدات للعملاء طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
  - تكلفة الوحدات المباعة محددة بشكل دقيق.

إيرادات الإشراف والتصميم وأعمال المقاولات للغير :

- يتم إثبات إيرادات الإشراف والتصميم وكذا إيرادات أعمال المقاولات للغير بناءاً علي مستخلصات معتمدة من العمل مع عدم الاخلال بالشروط التاليه مجتمعة.
- يمكن قياس قيمة الايراد 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 التى تم تكبدها في العملية وكذلك التكاليف اللازمة لاتمامها.

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- الاحتياطيات :

- 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 بناءا على اقتراح مجلس الادارة .
- احتياطى ارتفاع أسعار أصول كان يتم ترحيل الأرباح الرأسمالية إليه فيما سبق " عند التوزيع " والأن يتم ترحيل الأرباح الرأسمالية إلي حساب الاحتياطي الرأسمالي أما الاحتياطي العام فقد تم تكوينه بجزء من فائض التقييم نتيجة للاندماج في الارصدة الذي تم في ٢٠٠٠/٩/٣٠ وتم الانتهاء من التقييم في ٢٠٠٢/١٢/٣١ بين الشركة وإحدي 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 للائحة 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 التقسيط**

- يتم تكوين مخصص الانخفاض في قيمة عملاء التقسيط 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 يؤدى إلى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل. اما الاصول المالية التي يتم قياسها بطريقة التكلفة المستهلكة فيتم حساب الاضمحلال المتعلق بها بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة وفقا لسعر الفائدة الفعلية. هذا ويتم اختبار الاضمحلال للأصول المالية الهامة علي مستوي كل أصل بصورة مستقلة، ويتم اختبار الاضمحلال لمجموعة الاصول المالية التي تشترك في ذات خصائص خطر الائتمان. ويتم احتساب الاضمحلال المتعلق بأصل مالي متاح للبيع بالاستعانة بالقيمة العادلة الحالية، على إن يتم الاعتراف بكافة خسائر الاضمحلال بقائمة الدخل. ويتم عكس خسائر الاضمحلال عند وجود أدلة موضوعية لحدث بعد الاعتراف بالاضمحلال. أما الخسائر المتراكمة والناتجة 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 تحديدها سلفا 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 الاضمحلال في قيمة الأصل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد المتعلقة به عن القيمة الاستردادية، و تتمثل 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 الاضمحلال في قائمة الدخل. وتتمثل القيمة الاستردادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الاستخدامية أو العادلة أيهما اكبر و بعد خصم تكاليف البيع ويتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل .
- ويتم رد قيمة الاضمحلال 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 ببنود يتم الاعتراف بها مباشرة بحقوق الملكية، وفي تلك الحالة يتم الاعتراف بها مباشرة بحقوق الملكية.

ب- الضريبة الجارية :-

- هى 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.

جـ- الضريبة المؤجلة:-

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

١١/٣- قائمة التدفقات النقدية 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 الاجتماعى لصالح العاملين بالشركة وذلك طبقا لقانون التأمينات الاجتماعية رقم (٧٩) لسنة ١٩٧٥ وتعديلاتة .
- 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 الإطراف ذات العلاقة :

تثبت المعاملات مع الإطراف 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 كالآتي:

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	-	-	-	-	٢٢،٩٠٠	٩٧٥،٦٧٩	٩٩٨،٥٧٩
استبعادات خلال الفترة	-	-	(٢٥٨)	-	(٢،٠٧٠)	(١٤٠،٠٤٢)	(١٤٢،٣٧٠)
التكلفة في ٢٠٢٠/٩/٣٠	٣٢،٢٦٩	٢٧،٦٩٧،٣١٤	١٨١،٩٦٨	٢،٣٠٤،١٣١	٣٩،٠٩٣	٧،٤٤١،١٤٤	٣٧،٦٩٥،٩١٩
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٠/١/١	-	١٦،٧٣٠،٦٢٤	١٧٥،٦١٧	٢،٢٨٣،٤٢٣	١٥،٧١٥	٣،٧٨٥،٥٤٤	٢٢،٩٩٠،٩٢٣
إهلاك الفترة	-	٦١٩،١٥٤	٥١٥	٢٠،٦٩٤	٢،٣٣٧	٦٨٣،٩٦٠	١،٣٢٦،٦٦٠
استبعادات من مجمع الإهلاك خلال الفترة	-	-	(٢٥٧)	-	(٢،٠٦٠)	(١٣٩،٩٥٨)	(١٤٢،٢٧٥)
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٠/٩/٣٠	-	١٧،٣٤٩،٧٧٨	١٧٥،٨٧٥	٢،٣٠٤،١١٧	١٥،٩٩٢	٤،٣٢٩،٥٤٦	٢٤،١٧٥،٣٠٨
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/٩/٣٠	٣٢،٢٦٩	١٠،٣٤٧،٥٣٦	٦،٠٩٣	١٤	٢٣،١٠١	٣،١١١،٥٩٨	١٣،٥٢٠،٦١١
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 فتثبت بتكلفة اقتنائها مخصوماً منها مجمع الإهلاك ويتم إهلاك هذه الأصول باستخدام طريقة القسط الثابت علي مدي الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل أصل من الأصول لأغراض احتساب الإهلاك كالمتبع بالعام السابق.
- يتضمن بند الأراضي ضمن الأصول الثابتة أراضى غير مسجله باسم الشركة متمثلة في (مدينة نصر – حلمية الزيتون) وتبلغ تكلفتها ١٠،٧١٧ جنيه مصرى و يرجع عدم تسجيل بعض اراضى المشاريع المقامة من الشركة الى أن معظم اراضى المشاريع آلت ملكيتها للشركة في ظل تبعيتها للقطاع العام والمؤسسة العامة للاسكان وذلك بموجب قرارات تخصيص جمهورية أو وزارية .
- وكذلك لم تقم الشركه 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 بإتخاذ الاجراءات القانونية الخاصة بتسجيل الارض .
- كما توجد تعديات على اجزاء من بعض اراضى الشركة مثل اجزاء من ارض عمارات الإعلام – الجيزة وارض عمارة نفق الهرم تحاول الشركة حلها قضائيا.
- وقد بلغت قيمة الأصول الثابتة المهلكة دفتريا ولازالت تعمل بشركة التعمير والاستشارات الهندسية في ٢٠٢٠/٩/٣٠ مبلغ ١،٧٧٨،٨١٤ جنيه مصري ولا يوجد أصول ثابتة معطلة مؤقتا أو متوقفة عن الاستخدام أو محتفظ بها لحين التصرف فيها وذلك في ٢٠٢٠/٦/٣٠.

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 ٢٠٢٠/٩/٣٠ مبلغ ٣،٥٤٠ مليون جنيه مصري والمصروفات التشغيلية لهذه الاستثمارات ٢،٣٠٣ مليون جنيه مصرى " تخص الوحدات الناتج عنها الإيجارات المذكورة خلال الفترة الحالية.

القيمة بالجنيه المصري

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

٦- استثمارات في أوراق مالية محتفظ بها حتي تاريخ الاستحقاق

استثمارات في أوراق مالية محتفظ بها حتي تاريخ الاستحقاق " سندات حكومية وسندات إسكان ":

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيـــان	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
بنك الاستثمار القومي	٩٣،٩٦٥	٩٣،٩٦٥
وزارة المالية	٣٩١،٣٠٣	٣٩١،٣٠٣
الإجمالـــي	٤٨٥،٢٦٨	٤٨٥،٢٦٨

٧- الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة :

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

	الكيان القانوني	عدد الأسهم/ الحصص	نسبة المساهمة %	القيمة الأسمية للسهم	القيمة الأسمية للاسهم المستثمر فيها	النسبة المسددة من الاستثمار %	إجمالي تكلفة الاستثمار في ٢٠٢٠/٩/٣٠	إجمالي تكلفة الاستثمار في ٢٠١٩/١٢/٣١
الاستثمارات في شركات تابعة								
شركة ديار للتعمير	شركة مساهمه مصريه	٤،٤٥٥،٠٠٠	%٩٩	١٠	٤٤،٥٥٠،٠٠٠	%١٠٠	٤٤،٥٥٠،٠٠٠	٤٤،٥٥٠،٠٠٠
شركة سكنى للاستثمار العقارى	شركة مساهمة مصرية	١،٩٦٠،٠٠٠	%٩٨	١٠	١٩،٦٠٠،٠٠٠	%٢٥	٤،٩٠٠،٠٠٠	٤،٩٠٠،٠٠٠
شركة استشارات التعمير	شركة ذات مسئوليه محدوده	٩٩	%٩٩	١٠٠	٩،٩٠٠	%١٠٠	٩،٩٠٠	٩،٩٠٠
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠					٦٤،١٥٩،٩٠٠		٤٩،٤٥٩،٩٠٠	٤٩،٤٥٩،٩٠٠

٨- استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع :

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

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

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 إجمالى المبلغ المسترد حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ ٢٠،٠٧٥،٢٨٥ جنيه مصري ، كما انه تم توزيع أرباح عن تلك الإستثمارات 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 إنخفاض في قيمة الاستثمار خلال الفترة المالية الحالية المنتهية في ٢٠٢٠/٩/٣٠ بمبلغ ٤٤٠،٠٣٠ جنيه أثر تغيرات أسعار صرف العملة مع الإحتفاظ بنفس نسبة المساهمة .

٩- المخزون :

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
مخزون وحدات تامة (إنتاج تام)	١٠،٨٦٧،٠٤٩	٩،٠٨٠،٨٥٧
الانتاج غير التام من مشروعات التعمير	٩٧،١٢٢،٦٣٠	٥١،٧٠٠،٦٢٣
المخزون السلعي	٨،٢٨٧	١١،٥١٦
الإجمالي	**١٠٧،٩٩٧،٩٦٦**	**٦٠،٧٩٢،٩٩٦**

١٠- عملاء "بالصافي"

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
عملاء خدمات مؤداة	٤،٨٣٣،٠٣٧	٤،٢٥٠،٩٥٧
عملاء تقسيط مبيعات " قصيرة الأجل "	٩٥،٧٤٩،٩٩٢	١٠٦،٩٦٦،٧٧٥
الإجمالي	**١٠٠،٥٨٣،٠٢٩**	**١١١،٢١٧،٧٣٢**
يخصم:		
الانخفاض في العملاء	(١،٨٤٨،٩٤٤)	(١،٨٤٨،٩٤٤)
الصافي	**٩٨،٧٣٤،٠٨٥**	**١٠٩،٣٦٨،٧٨٨**

١١- مستحق من أطراف ذات علاقة

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيـــان	طبيعة التعامل	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
شركة ديار التعمير	حساب جاري	٤٠،٣١٨،٣٢٢	٣٩،٩٨١،٤٧٦
شركة إستشارات التعمير	حساب جاري	١٧،٨٧٣،٩٢٥	٤،٣٣٩،١٩٩
شركة سكنى للاستثمار العقاري	حساب جاري	-	٥،٠٤٣
الشركة الدولية لخدمات البيئة (تاكسي العاصمة) **	عملاء خدمات مؤداه	٣،٢٣٥،٣٤٤	٣،٢٣٥،٣٤٤
شركة ديار التعمير *	عملاء تقسيط	٤٣،١٠٩،٨٦١	٤٣،١٠٩،٨٦١
شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية	عميل خدمات مؤداه	١٥٠،٩٦٠	-
الإجمالـي		**١٠٤،٦٨٨،٤١٢**	**٩٠،٦٧٠،٩٢٣**

* 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 كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيـــان	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
مصروفات مدفوعة مقدما	١٨٨،٧٧٩	١٧٧،٨٥٠
مدينون متنوعون	٢٥،٦٩١،٣٧٣	١٣،٢٠١،٨٥٠
إيرادات مستحقة	٣٤٣،٣٣٨	٣٤٧،٧١٤
ضريبة الخصم من المنبع	١٠٦،٣٧٥	١٤٣،٢٤٩
جاري مصلحة الضرائب – القيمة المضافة	١،٦١٢،٣٣٢	١،٥٦٧،٧١٦
جاري مصلحة الضرائب	٢،٩٩٩،٣٦٠	٢،٧٩٨،١٢٩
جاري مصلحة الضرائب (عقارية)	٤٢،٦٦٣	٤٢،٦٦٣
الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية	١٧٦،٩٤١	١٢٧،٣٢٩
سلف عاملين	٣٥٤،٧٠٦	١،٥٠٣،٣٦١
الإجمالـي	**٣١،٥١٥،٨٦٧**	**١٩،٩٠٩،٨٦١**
يخصم:		
الانخفاض في المدينون	(١،٦١٧،٤٢١)	(١،٦٤١،٢٧٩)
الصافـي	**٢٩،٨٩٨،٤٤٦**	**١٨،٢٦٨،٥٨٢**

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

١٣- موردون ومقاولون

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيـــان	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
دفعات تحت حساب توريدات	٥،٦٠٤،٩٩٠	١،٧٢٩،٤٩١
الإجمالـي	٥،٦٠٤،٩٩٠	١،٧٢٩،٤٩١

١٤- نقدية وأرصدة لدى البنوك :

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيـــان	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
نقدية بالخزينة	١،١٧٢،٤٩٧	-
نقدية لدي البنوك – جاري	٢٩،٣٢٦،٧١٥	٢٧،٣٧١،٥٦١
ودائع لدي البنوك *	٥٠،٠٠٠	٥٠،٠٠٠
الإجمالـــي	٣٠،٥٤٩،٢١٢	٢٧،٤٢١،٥٦١

* الودائع لدي البنوك تجدد من شهر إلي ثلاثة أشهر

١٥- رأس المـــال:

- صدر قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٤/٢٣ بالموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٢٦،٨٠٠،٠٠٠ جنيه إلى ٢٤٩،٤٨٠،٠٠٠ جنيه وذلك بتوزيع أسهم مجانية والبالغ إجماليها ١،٦٢٠،٠٠٠ سهم مجاني بواقع سهم مجاني لكل عشرة أسهم بقيمة أسمية 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 وحتي ٢٠١٤ بأجمالي زيادة مبلغ ١٨٨،٣٠ مليون جنيه مصري عن طريق زيادات نقدية بمبلغ ٧٦،٠٧٨ مليون جنيه مصرى وزيادات بأسهم مجانية بمبلغ ١١٢،٢٢٢ مليون جنيه مصرى من الأرباح أو التقييم بناء علي قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٠١٤/٣/٥ فقد تم الموافقة علي زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ١٠،٨٠٠،٠٠٦ جنيه مصري بأسهم مجانية بواقع ٢٩١٦،٠٥٠٠٠٠٠ سهم مجانى لكل سهم من اسهم الشركة قبل الزيادة وذلك لمشترى 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 والتى تقررت في الجمعية العامة العادية والجمعية العامة غير العادية في ٢٠١٤/٣/٥ .
- صدر قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٣١ بالموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٤٩،٤٨٠،٠٠٠ جنيه إلى ٢٧٤،٤٢٨،٠٠٠ جنيه وذلك بتوزيع أسهم مجانية بإجمالي ١،٧٨٢،٠٠٠ سهم مجاني بواقع سهم مجاني لكل عشرة أسهم بقيمة أسمية ١٤ جنيه للسهم وذلك من أرباح عام ٢٠١٩ وجارى اتخاذ الإجراءات القانونية بالتأشير بالزيادة في السجل التجاري .
- وبيان رأس المال في ٢٠٢٠/٩/٣٠ كالأتي:

القيمة بالجنيه المصري

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

١٦- الاحتياطيات:

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيـان	٢٠٢٠/٩/٣٠	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
الإجمالـي	**٢٧،٥٨٢،٢٠٦**	**٢٥،١٢٦،٥١٥**

١٧- التسهيلات البنكية

- قامت الشركة خلال عام ٢٠١٨ بالحصول على تسهيل إئتمانى بمبلغ ٧٠ مليون جنيه من البنك الأهلى المتحد وذلك بغرض تمويل مشروع ديار ٢ وتم إستخدام ٥٠،٦٧٤ مليون جنيه منه حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠ .

١٨- المخصصات :

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيـان	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
مخصص قضايا	٢،٨٧٤،٣٧٤	٢،٨٩٠،٩٩٠
الإجمالي	٢،٨٧٤،٣٧٤	٢،٨٩٠،٩٩٠

- وفيما يلي بيان بحركة المخصصات خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/٩/٣٠:

القيمة بالجنيه المصري

بيـان	رصيد ٢٠٢٠/١/١	انتفى الغرض منه خلال الفترة	مستخدم خلال الفترة	رصيد ٢٠٢٠/٩/٣٠	رصيد ٢٠١٩/١٢/٣١
مخصص قضايا	٢،٨٩٠،٩٩٠	-	١٦،٦١٦	٢،٨٧٤،٣٧٤	٢،٨٩٠،٩٩٠
الإجمـالي	٢،٨٩٠،٩٩٠	-	١٦،٦١٦	٢،٨٧٤،٣٧٤	٢،٨٩٠،٩٩٠

١٩- الدائنون

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيـــان	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
الدائنون	٣٠،٤١٧،٠٩٧	٢٦،٤٦٦،٣٢٩
الإجمالـي	**٣٠،٤١٧،٠٩٧**	**٢٦،٤٦٦،٣٢٩**

٢٠- أرصدة دائنة أخري

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيـــان	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
عملاء – دائن	٤٧،٠٢٤	١٠،٩٢٩
فوائد تقسيط مبيعات مؤجلة	٢٤٩،٦٩١	٣٢٧،٢١١
مصروفات مستحقة	٤٢٥،٢١٣	٢٧٠،٤٩٣
موردون ومقاولون وتأمينات للغير	١٤،٢١٧،٨٦٥	٢٩،٢٩١،٧٩١
أوراق دفع	٦،٣١١،٧٤٨	-
أرصدة متنوعة	٤٠٨،٣٤٦	٨٧٨،٣٦٢
الإجمالـي	**٢١،٦٥٩،٨٨٧**	**٣٠،٧٧٨،٧٨٦**

٢١- مستحق إلى أطراف ذات علاقة

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيـــان	طبيعة التعامل	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية	عميل خدمات مؤداه	-	٢٠٢،١٢٨
شركة سكنى للاستثمار العقاري	حساب جاري	١،١٤٧،٥٠٨	-
الإجمالـي		**١،١٤٧،٥٠٨**	**٢٠٢،١٢٨**

٢٢- صافي المبيعات

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيـــان	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠
مبيعات وحدات الإسكان	٧،٨٤٤،٩٤٥	١١٤،٠٨١،٥٧١
أرباح بيع مشروعات محققة	٧٧،٥٢٠	٨٤،٤٣٢
إيجارات	٣،٥٣٩،٩٥٦	٣،٢١١،٠٧٦
خدمات عقارية	٤٤٠،٠٩٢	٤٤٧،٠٢٦
رسوم إدارية وتنازلات	٢،٦٦٧،٩٨٨	٢،٦٩٦،٣٥٠
الاجمالى	**١٤،٥٧٠،٥٠١**	**١٢٠،٥٢٠،٤٥٥**
يخصم		
خصم مسموح به	(٣٥٨،٦٨٩)	(٣٥٦،٦٥٧)
مردودات مبيعات	(٩،٠٧٩،٣٩١)	(٥،٠٦٩،٣٩٠)
الصافي	**٥،١٣٢،٤٢١**	**١١٥،٠٩٤،٤٠٨**

٢٣- تكلفة المبيعات

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيـــان		٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠
تكلفة الإنتاج			
أجور		-	-
مستلزمات السلعية		-	-
مستلزمات الخدمة		-	-
الإجمالي		-	-
مصروفات تحويلية			
الاهلاك		-	-
اجمالى تكلفة الإنتاج	(١)	-	-
تكلفة مراكز الخدمات الانتاجية			
أجور		٧٦،١٦٤	٧٨،٣١٧
مستلزمات السلعية		-	٤،٥٠٨
مستلزمات الخدمة		٢،٨٤٦	٢،٣٠٥
اجمالى تكلفة مراكز الخدمات الإنتاجية	(٢)	٧٩،٠١٠	٨٥،١٣٠
تكلفة مبيعات وحدات سكنية	(٣)	٣،٠٢٥،٧٩٢	٦٢،١٠٣،١١٩
تكاليف الخدمات التسويقية			
أجور		٦٩٤،٤٦٢	٣،٢٧٢،٩٧٣
مستلزمات السلعية		٢٩٩،٢٩٠	٣٤٠،٠٧٨
مستلزمات الخدمة		١،٦٣٢،٩١٥	٥،٦٤٠،٣١٣
إجمالي تكاليف الخدمات التسويقية	(٤)	٢،٦٢٦،٦٦٧	٩،٢٥٣،٣٦٤
مصروفات تحويلية			
الإهلاك		١،٤٧٠،٩٩٣	١،٤٥٥،٨٢٢
مصروفات أخرى		-	٤٣٤،٢١٧
إجمالي المصروفات التحويلية	(٥)	١،٤٧٠،٩٩٣	١،٨٩٠،٠٣٩
الإجمالـي	(١+٢+٣+٤+٥)	٧،٢٠٢،٤٦٢	٧٣،٣٣١،٦٥٢
يخصم : تكلفة المردودات		(٤،٦٨٣،١٠٠)	(٢،٧٣٧،٨٤١)
صافي تكلفة المبيعات		٢،٥١٩،٣٦٢	٧٠،٥٩٣،٨١١

٢٤- مصروفات عمومية وإدارية

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيـــان		٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠
تكلفة الخدمات الإدارية والتمويلية			
أجور		٥،٨٣٤،٥٧٨	٦،٢٣٥،٩٤٤
مستلزمات السلعية		٤٠٧،٠٨٨	٤٧٤،٦٧٥
مستلزمات الخدمة		٥،٤٨٥،٨٣٦	٥،٠٣٠،١٠٣
صافي الخدمات الإدارية والتمويلية	(١)	١١،٧٢٧،٥٠٢	١١،٧٤٠،٧٢٢
مصروفات تحويلية			
ضرائب ورسوم سلعية		٥٢٠،٧٩٢	٩٢،٠١٧
الإهلاك		٤٨٥،١٤٦	٤٩٧،٢٠٢
الإجمالي مصروفات تحويلية	(٢)	١،٠٠٥،٩٣٨	٥٨٩،٢١٩
إجمالى تكاليف الخدمات الإدارية والتمويلية والتحويلية	(١+٢)	١٢،٧٣٣،٤٤٠	١٢،٣٢٩،٩٤١
تعويضات وغرامات		٤٥٠،٠٠٠	٥٢٦،٢١٦
الإجمالـي		١٣،١٨٣،٤٤٠	١٢،٨٥٦،١٥٧

٢٥- تكلفة أعباء غير عادية

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

٢٦- الإيرادات الآخري

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيـــان	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠
إيرادات متنوعة	٢٠١،١٩٩	٤٨٢،٩٣٠
تعويضات وغرامات	١٩٣،٤٠٥	٨٠٠،٨٣٨
رد ضرائب والمساهمة التكافلية	-	٦٥٢،٤٥٦
الإجمالـي	٣٩٤،٦٠٤	١،٩٣٦،٢٢٤

٢٧- نصيب السهم في الخسائر والأرباح :

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيـــان	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠
خسائر / أرباح الفترة	(١٤،٥٣٩،٦٤٦)	١٧،٢٦٤،٠٨٦
متوسط عدد الأسهم المرجحة	١٧،٨٢٠،٠٠٠	١٧،٨٢٠،٠٠٠
نصيب السهم في الخسائر	(٠,٨١٦)	٠,٩٦٩

٢٨- الالتزامات العرضية

- بلغت قيمة الالتزامات عن خطابات الضمان القائمة التي أصدرتها البنوك لحساب الشركة ولصالح الغير حتي ٢٠٢٠/٩/٣٠ 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 التى 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 التى حددها مجلس إدارة الشركة .

وفيما يلي بيان بحجم التعامل مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ :-

القيمة بالجنيه المصري

البيان	طبيعة التعامل	اجمالى الحركة خلال الفترة		٢٠٢٠/٩/٣٠		٢٠١٩/١٢/٣١	
		مدين	دائن	مدين	دائن	مدين	دائن
شركة ديار التعمير	جارى	٣٥٨،٨٤٦	٢٢،٠٠٠	٤٠،٣١٨،٣٢٢	-	٣٩،٩٨١،٤٧٦	-
شركة سكنى	جارى	٢٧،٨٧٩	١،١٨٠،٤٣٠	-	١،١٤٧،٥٠٨	٥،٠٤٣	-
شركة استشارات التعمير	جارى	١٣،٥٣٤،٧٢٦	-	١٧،٨٧٣،٩٢٥	-	٤،٣٣٩،١٩٩	
شركة ديار كو	جاري	٢٢٤،١٦٧	٢٢٤،١٦٧	-	-	-	-
شركة ديار التعمير	عميل	-	-	٤٣،١٠٩،٨٦١	-	٤٣،١٠٩،٨٦١	-
شركة الدوليه لخدمات البيئة	عميل	-	-	٣،٢٣٥،٣٤٤	-	٣،٢٣٥،٣٤٤	-
شركة وثيقة لتدول الاوراق الماليه	عميل	٤٢٦،٢٦٤	٧٣،١٧٧	١٥٠،٩٦٠	-	-	٢٠٢،١٢٨
الإجمالي		١٤،٥٧١،٨٨٢	١،٤٩٩،٧٧٤	١٠٤،٦٨٨،٤١٢	١،١٤٧،٥٠٨	٩٠،٦٧٠،٩٢٣	٢٠٢،١٢٨

٣٠- الأدوات المالية:

- تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية ، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية 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 :

- طبقا لأسس التقييم المستخدمة في تقييم أصول والتزامات الشركة فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافا جوهريا 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 والهياكل 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.

٢/٣١التركيزات 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 التركزات 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 تركزات مخاطر الائتمان علي الأساس.

٣/٣١مخاطر الائتمان

- إن مخاطر الائتمان هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الاداه 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 المقبلة بصورة مستمرة بحيث يصبح تعرض المجمعة 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

بيـــان	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية	١،٢٢٩،٠٩٠	٩٩٧،٨٦٧
القطاع الخاص	٦،٩٩٠،٢٥١	٦،٤٨٨،٤٣٤
جملة أرصدة عملاء الخدمات	٨،٢١٩،٣٤١	٧،٤٨٦،٣٠١
عملاء تقسيط مبيعات الوحدات السكنية " طويلة وقصيرة الأجل "	٢٣٢،١١٦،٠٧٧	٢٦٥،٨٤٥،٢٤٣

بجمل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

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

القيمة بالجنيه المصري

البيـــــان	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
أرصدة لدي البنوك وودائع قصيرة الأجل	٢٩،٣٧٦،٧١٤	٢٧،٤٢١،٥٦١
مدينون وارصده مدينه أخري وشركات شقيقة	١٤٠،١٩١،٨٤٨	١١٠،٦٦٨،٩٩٦
الإجمالي	١٦٩،٥٦٨،٥٦٢	١٣٨،٠٩٠،٥٥٧

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 النقدية التي تتضمن دفعات الفائدة المستقبلية علي مدي عمر هذه الأصول المالية.

القيمة بالجنيه المصري

البيـــــان	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
الدائنون	٣٠،٤١٧،٠٩٧	٢٦،٤٦٦،٣٢٩
أرصدة دائنة أخرى وشركات شقيقة	٢٢،٨٠٧،٣٩٥	٣٠،٩٨٠،٩١٤
الإجمالي	**٥٣،٢٢٤،٤٩٢**	**٥٧،٤٤٧،٢٤٣**

٥/٣١- خطر تقلبات سعر صرف العملاء 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 ، 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 الإعمال .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- ادارة 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 علية في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وللمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله قد تقوم الشركة بتعديل مدفوعات توزيعات الإرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة ولم يتم إجراء أية تغيرات في الأهداف والسياسات أو الإجراءات خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ والاحتفاظ بهيكل رأسمالي فعال بهدف تطوير الأعمال وتعظيم العائد للمساهمين من خلال الاستفادة 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 ٢٠٢٠/٩/٣٠ مبلغ ٤٣٣،٠٣٥،٥٥٣ 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

بيـــان	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠
نقدية وما في حكمها كما سبق عرضها في الميزانية	٣٠،٥٤٩،٢١٢	٢٧،٨٣٠،٢١٢
يضاف / يخصم : أثر التغيرات في أسعار الصرف	٦٧،٤٣٢	-
النقدية وما في حكمها المعدلة كما تظهر في قائمة التدفقات النقدية	**٣٠،٦١٦،٦٤٤**	**٢٧،٨٣٠،٢١٢**

٣٣- تسويات على الأرباح المرحلة

- تتمثل قيمة التسويات على الارباح المرحلة عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٠/٩/٣٠ والبالغ إجماليها ٣،٠٢١،٨٧١ جنيه فيما يلي :-

القيمة بالجنيه المصري

بيـــان	٢٠٢٠/٩/٣٠
إيرادات سنوات سابقة	
رد غرامة ضريبة كسب العمل لإستفادة الشركة من قانون التجاوز عن مقابل التأخير	١،٣٤٢،٦٧٣
تسوية أرصدة مقاولين	٢٠،٤٨٧
إجمالي إيرادات سنوات سابقة	١،٣٦٣،١٦٠
يخصم :	
مصروفات سنوات سابقة	
فروق ضريبية عن ضريبة الأرباح التجارية عن السنوات ٢٠١١-٢٠١٤	١،٨٠٥،٨٤٠
مصرروفات أخرى لسنوات سابقة	١٧٩،١٩١
إجمالي مصروفات سنوات سابقة	١،٩٨٥،٠٣١
إجمالي التسويات على الارباح المرحلة	(٦٢١،٨٧١)

٣٤- الموقف الضريبي:

ضريبة المبيعات :-

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

ضريبة الدمغة :-

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

ضريبة كسب العمل :-

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

ضريبة الدخل :-

- تم التصالح مع مصلحة الضرائب عن السنوات ١٩٩٠ - ١٩٩١ حتي عام ٢٠٠٤ وسداد الضريبة الأصلية المستحقة عليها وكذا غرامة التأخير وقد استردت الشركة مبلغ ٨ مليون جنيه مصري من مصلحة الضرائب المصرية في عام ٢٠١٣ .
- تم فحص السنوات ٢٠٠٥ - ٢٠٠٦ وتم الاعتراض عليها واحالتها للجنة الداخلية والتي إنتهت إلى إعتماد خسائر ضريبية عن تلك السنوات تستفيد الشركة منها في الأعوام التالية لتلك السنوات .
- تم الفحص الضريبي عن السنوات ٢٠٠٧ وحتى ٢٠١٠ وسداد الفروق الناتجة عنها .
- تم فحص السنوات ٢٠١١-٢٠١٤ وسداد الفروق الضريبية .
- جاري فحص السنوات ٢٠١٥-٢٠١٨ .
- يتم تقديم الاقرار الضريبي في المواعيد القانونية .
- تم إحتساب الضريبة الدخلية والضريبة المؤجلة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/٩/٣٠ وتأثير القوائم المالية بها 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 الفترة الحالية مبلغ ١٤٨،٦٣١ جنيه مصري ورصيدها التراكمي حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠ مبلغ ٢،٣٣١،٩٤٦ 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 حاليا بالمحاكم ومكون مخصص لمواجهة المطالبات التي قد تنشأ نتيجة للفصل في هذه القضايا بلغ قدره في ٢٠٢٠/٩/٣٠ مبلغ ٢،٨٧٤،٣٧٤ جنيه مصري .

٣٧- ضريبة الدخل :

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيـــان	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠
صافي خسائر / أرباح الفترة قبل الضرائب على الدخل	(١٤،٥٣٩،٦٤٦)	٢٨،٧٦٧،٧٠٩
ضريبة الدخل المحسوبة	-	٦،٩٤٢،١٥١
سعر الضريبة الفعلي	- %	٢٤،١٣%

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 ، و تم نشر هذه التعديلات بتاريخ ٢٥ أبريل ٢٠١٩ في الجريدة المصرية ، وفيما يلي أهم التغييرات التي طرأت على معايير المحاسبة المصرية :-
  - تم حذف معيار المحاسبة المصري ٨ عقود البناء ، و معيار ١١ الإيرادات ، و معيار ٢٠ قواعد ومعايير المحاسبة المتعلقة بالإيجار التمويلي.
  - بالإضافة إلى المعايير المحاسبية المصرية الحالية ، تم إصدار معايير جديدة بما في ذلك المعيار المحاسبي ٤٧ بشأن الأدوات المالية ، والمعيار ٤٨ بشأن الإيرادات من العقود مع العملاء ، والمعيار ٤٩ بشأن عقود الإيجار و التي سيتم تنفيذها اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠ ، ويسمح بالتطبيق المبكر .
  - صدر تفسير المحاسبة رقم (١) ويتضمن ترتيب امتيازات الخدمة العامة ، مع بدء التنفيذ في ١ يناير ٢٠١٩.

- زيادة المخاطر على العمليات

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

كما شهدت أسواق الأسهم العالمية تقلبات كبيرة وضعفا كبيرا واستجابت الحكومات والبنوك المركزية بتدخلات نقدية ومالية لتحقيق الاستقرار في الأوضاع الاقتصادية و قد قررت الشركة أن هذه الأحداث لا تعدل الأحداث اللاحقة ، ووفقا لذلك لم يتم تعديل المركز المالي في ٢٠٢٠/٣/٣١ ليعكس تأثيرها . ولا تزال مدة وتأثير جائحة COVID١٩- وشدتها 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 COVID١٩- ، قررت اللجنة العليا لمعايير المحاسبة المصرية المشكلة بموجب مرسوم رئيس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ في ١٢ أبريل ٢٠٢٠ تأجيل تنفيذ القرار الوزاري رقم ٦٩ لعام ٢٠١٩ بشأن تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والمعدلة حتى نهاية عام ٢٠٢٠ ، وإدراج الأثر التراكمي الكلي للمعايير المذكورة في نهاية عام ٢٠٢٠، إلا أنه قد صدر مؤخرا قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتاريخ ٢٠٢٠/٩/١٧ بتأجيل تنفيذ القرار الوزاري رقم ٦٩ لعام ٢٠١٩ بشأن تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والمعدلة اعتبارا من ٢٠٢١/١/١ .