

شركة التعمير والإستشارات الهندسية

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

وكذا تقرير الفحص المحدود

-
- | | | |
|--------|---|---|
| -- | - | تقرير الفحص المحدود |
| ١ | - | قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ |
| ٢ | - | قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ |
| ٣ | - | قائمة الدخل الشامل المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ |
| ٤ | - | قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ |
| ٥ | - | قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ |
| ٦ - ٣١ | - | الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ |

تقرير الفحص المحدود

إلى السادة / مجلس إدارة شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المستقلة المرفقة لشركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٤ وكذا القوائم المستقلة للدخل (الأرباح أو الخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في إبداء إستنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة للمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها " ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة عمل إستفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود، ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم إكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة.

الإستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في: ٣٠ مايو ٢٠٢٤

مُراقب الحسابات

عمرو وحيد عبد الغفار

عضو جمعية المحاسبين القانونيين الأمريكية

عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

سجل قيد مراقبي الحسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٠٦)

BT محمد هلال و وحيد عبد الغفار



شركة التعمير والاستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ مارس ٢٠٢٤



٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	إيضاح رقم	الأصول الأصول غير المتداولة أصول ثابتة (بالطنين)
٢٢١ ٨٦٥ ٣٨٤	٢١٩ ٩٩٩ ٦١٤	(٤)	إستثمار عقارى
٥ ٥٦٨ ١٩٣	٥ ٢٩٧ ١١٠	(٥)	سندات حكومية وسندات إسكان (بالصافي)
--	--	(٦)	إستثمارات فى شركات تابعة
٦٤ ١٥٩ ٩٠٠	٦٤ ١٥٩ ٩٠٠	(٧)	عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض)
٨٠ ٠١٩ ٨٩٧	٨١ ٩٦٨ ١٥٢	(٨)	إجمالي الأصول غير المتداولة
٣٧١ ٦١٣ ٣٧٤	٣٧١ ٤٢٤ ٧٧٦		الأصول المتداولة
٣٩٢ ٥٦٨ ١٨٧	٤٠٨ ٥٦٥ ١٧٠	(٩)	مخزون
٥٣ ٨٩٦ ٩٦٠	٤٩ ١٧٢ ١٨٥	(١٠)	عملاء و أوراق قبض
١٨ ٧٧٦ ٢٢٩	٨٦ ٥٢٦ ٣٩٥	(١١)	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٤ ٩٢٩ ٦٠٥	١٤ ٦٨٤ ٥٩٨	(١٢)	مدينون و أرصدة مدينة أخرى
١٠ ٥٠٥ ٩٩٥	١١ ٠٥٠ ١١٨	(١٣)	موردون و مقاولون دفعات مقدمة
٢٠١ ٠٣٥ ٢٩٥	٧٢ ٤٧٩ ٣٦٨	(١٤)	نقدية لدى البنوك و بالصندوق
٦٩١ ٧١٢ ٢٧١	٦٤٢ ٤٧٧ ٨٣٤		إجمالي الأصول المتداولة
١ ٠٦٣ ٣٢٥ ٦٤٥	١ ٠١٣ ٩٠٢ ٦١٠		إجمالي الأصول
٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	(١٨)	حقوق الملكية
٢٩ ٩٥٣ ١٣٨	٣٠ ١٨٨ ٤٩٠	(١٩)	رأس المال المصدر والمدفوع
٦٩ ٠٤٣ ٣٣٥	٧٣ ٣٨٨ ٤٤٣		الاحتياطيات
٤ ٥٨٠ ٤٦٠	٦ ٦٨٣ ٦٤٩		أرباح مرحلة
٤٣٢ ٨٩٠ ٥٣٣	٤٣٩ ٥٧٤ ١٨٢		صافي أرباح الفترة / العام
١٧٩ ٢٢٢ ٨٤٣	١٨٢ ٣٧٣ ٩٢٧	(٢٠)	إجمالي حقوق الملكية
٥ ٧٦٥ ٩٩٢	٥ ٩٢١ ٦٨٧	(٢٦)	الالتزامات غير المتداولة
١٨٤ ٩٨٨ ٨٣٥	١٨٨ ٢٩٥ ٦١٤		إلتزامات تأجير تمويلي
٥٥ ٧٠٥ ١٣٢	٢ ٣٩٧ ٢٧٧	(١٥)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
٩٠ ٧١١ ٣٥٠	١٠٣ ١٣٥ ١٥٤	(١٦)	إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
٥ ٨٧٣ ٧٤٦	٦٠ ١٦٦ ٨٨٦	(١٧)	مخصصات
١٤ ٦٦٠ ٢٠٦	١٤ ٦٦٠ ٢٠٦		دائنون و أرصدة دائنة أخرى
٦٦ ٨١٩ ٧٧٨	--	(٢٨)	موردين و أوراق دفع
١٥٦ ٧٩١ ٥١٦	١٦٦ ٦١٤ ٥٨١		ضريبة الدخل المستحقة
٥٤ ٨٨٤ ٥٤٩	٣٩ ٠٥٨ ٧١٠	(٢٠)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٤٤٥ ٤٤٦ ٢٧٧	٣٨٦ ٠٣٢ ٨١٤		عملاء دفعات مقدمة
٦٣٠ ٤٣٥ ١١٢	٥٧٤ ٣٢٨ ٤٢٨		إلتزامات تأجير تمويلي
١ ٠٦٣ ٣٢٥ ٦٤٥	١ ٠١٣ ٩٠٢ ٦١٠		إجمالي الإلتزامات المتداولة
			إجمالي الإلتزامات
			إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق".

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي

أ. محمد ثروت



شركة التعمير والإستشارات الهندسية
 "شركة مساهمة مصرية"
 قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المستقلة
 عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤



٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٩٢ ٣٩٤ ٨٩٧	٣١ ٠٣٤ ٠٧٩	(٢١)	إيرادات النشاط (يخصم):
(٥٠ ٨٨٠ ١٧٤)	(١٨ ٦٨٨ ٠٧٨)	(٢٢)	تكلفة النشاط
٤١ ٥١٤ ٧٢٣	١٢ ٣٤٦ ٠٠١		مجمل الأرباح (يخصم):
(٥ ٢٥٤ ٠٠٤)	(٨ ٣١٠ ٣٩٩)	(٢٣)	مصروفات إدارية وعمومية
(٥ ٢٥٤ ٠٠٤)	(٨ ٣١٠ ٣٩٩)		إجمالي المصروفات
٣٦ ٢٦٠ ٧١٩	٤ ٠٣٥ ٦٠٢		صافي أرباح النشاط يضاف / (يخصم):
١ ٧٠٦ ٦١٥	٦ ٢٧٦ ٥٠٣		فوائد قيمة حالية
٤ ٢٤٦	٤ ٢٤٦		إيرادات استثمارات مالية
١ ٥٥٩ ٩١٨	(٢ ٢٧٨ ٦٤١)	(٢٤)	صافي الفوائد والمصروفات التمويلية
٧ ٤٨٥ ٢٢٠	١٦٣ ٨٤٣		أرباح فروق عملة
--	(١ ٤٢٥ ٣٤٩)		خسائر ائتمانية متوقعة
٦٠ ٠٩٥	٦٣ ١٤٠		إيرادات أخرى
٤٧ ٠٧٦ ٨١٣	٦ ٨٣٩ ٣٤٤		صافي أرباح الفترة قبل الضريبة (يخصم) يضاف:
(٨ ٩٣٩ ٢١٩)	--	(٢٥)	الضريبة على الدخل
(١ ٧١٠ ١٦٤)	(١٥٥ ٦٩٥)	(٢٦)	الضريبة المؤجلة (التزام)
٣٦ ٤٢٧ ٤٣٠	٦ ٦٨٣ ٦٤٩		صافي أرباح الفترة بعد الضريبة
١,٢٨	٠,٢٥	(٢٧)	نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

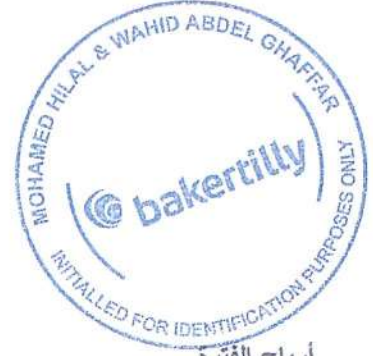
المدير المالي

أ. محمد ثروت



شركة التعمير والإستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الشامل المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤



<u>٢٠٢٣/٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٤/٣/٣١</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٣٦ ٤٢٧ ٤٣٠	٦ ٦٨٣ ٦٤٩
--	--
--	--
<u>٣٦ ٤٢٧ ٤٣٠</u>	<u>٦ ٦٨٣ ٦٤٩</u>

أرباح الفترة
الدخل الشامل الاخر
مجموع الدخل الشامل الاخر عن الفترة
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المتممة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي

أ. محمد ثروت



شركة التصدير والاستشارات الهندسية
شركة مساهمة مصرية

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

الإجمالي	صافي	الأرباح	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	المحيط لزيادة	رأس المال
جنيه مصري	أرباح الفترة	المرحلة	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	رأس المال	المصدر والمنفرد
٤٢٨ ٣١٠ ٠٧٣	٢٤ ٧٦٩ ٦١٦	٤٥ ٥١٢ ٠٥٩	٧٨٢ ٨٦٦	١٣٤ ٥٧٠	٢٧ ٧٩٢ ٦٦٣	٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠	٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
--	(٢٤ ٧٦٩ ٦١٦)	٢٤ ٧٦٩ ٦١٦	--	--	--	--	--	--	المحول للأرباح المرحلة
٣٦ ٤٢٧ ٤٣٠	٣٦ ٤٢٧ ٤٣٠	--	--	--	--	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٤٦٤ ٧٣٧ ٥٠٣	٣٦ ٤٢٧ ٤٣٠	٧٠ ٢٨١ ٦٧٥	٧٨٢ ٨٦٦	١٣٤ ٥٧٠	٢٧ ٧٩٢ ٦٦٣	٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠	٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣
٤٣٢ ٨٩٠ ٥٣٣	٤ ٥٨٠ ٤٦٠	٦٩ ٠٤٣ ٣٧٥	٧٨٢ ٨٦٦	١٣٤ ٥٧٠	٢٩ ٠٣١ ٠٠٣	--	--	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
--	(٤ ٥٨٠ ٤٦٠)	٤ ٥٨٠ ٤٦٠	--	--	--	--	--	--	المحول للأرباح المرحلة
--	--	(٢٣٥ ٣٥٢)	٦ ٣٢٩	--	٢٢٩ ٠٢٣	--	--	--	المحول لإحتياطي القانوني
٦ ٦٨٣ ٦٤٩	٦ ٦٨٣ ٦٤٩	--	--	--	--	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٤٣٩ ٥٧٤ ١٨٢	٦ ٦٨٣ ٦٤٩	٧٣ ٣٨٨ ٤٤٣	٧٨٩ ١٩٥	١٣٤ ٥٧٠	٢٩ ٢٦٠ ٠٢٦	--	--	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤

- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزیز الموزان

المدير المالي

أ. محمد ثروت



شركة التعمير والإستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤



٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٧.٠٧٦.٨١٣	٦.٨٣٩.٣٤٤	
٧١٤.٠٦٥	٣.٠١٥.٨٩٠	(٤,٥)
(١.٧٠٦.٦١٥)	(٦.٢٧٦.٥٠٣)	
(٧.٤٨٥.٢٢٠)	(١.٦٢٣.٨٤٣)	
--	١.٤٢٥.٣٤٩	
(٤.٢٤٦)	(٤.٢٤٦)	
٤٣.٢٤٤	٧.٥١٦.٦٨٣	(٢٤)
(١.٦٠٣.١٦٢)	(٥.٢٣٨.٠٤٢)	(٢٤)
٣٧.٠٣٤.٨٧٩	٧.١١٤.٦٣٢	
١١.٨٠٥.٩٩٥	(١٥.٩٩٦.٩٨٣)	
(٢١.٧٤٩.٢٣٤)	٩.١٥٣.٦٨٠	
(١٢.٢٢٨.٣٢٠)	(١.١٧٦.٠٩٧)	
(١.٦٦١.٤٤٦)	(٥٤٤.١٢٣)	
١.٣٤٢.١١٣	١٢.٤٢٣.٨٠٨	
(٥.١٨٨.٩٠٤)	٥٤.٢٩٣.١٤١	
--	(٥٣.٣٠٧.٨٥٥)	
٣.٣٥٠.٩٥٩	٩.٨٢٣.٠٦٦	
(٥.٢٣٨.٦٥٤)	(١٤.٥٦٩.٩٤٣)	
(٥.١٥١.٣٨٧)	(٦٦.٨١٩.٧٧٨)	
٢.٣١٦.٠٠١	(٥٩.٦٠٦.٤٥٢)	
(١١.٤٤٠)	(٨٧٩.٠٤٠)	
(٣٥٤.٤٢٠)	--	
١.٦٠٣.١٦٢	٥.١٣٧.٣٨٥	
١.٢٣٧.٣٠٢	٤.٢٥٨.٣٤٥	
١٤٦.٤٥١.٥٢٤	(٢٠.١٢٠.٦٤٩)	
--	(٥٣.١٨٠.٢٢٢)	
(٤٣.٢٤٤)	(٧٠.٧٩٣)	
١٤٦.٤٠٨.٢٨٠	(٧٣.٣٧١.٦٦٤)	
١٤٩.٩٦١.٥٨٤	(١٢٨.٧١٩.٧٧١)	
٤٦.٧٤٩.١٢٤	٢٠١.٣٠٨.٨٠٢	(١٤)
--	(٢٧٣.٥٠٦)	
١٥.١٦٢	١٦٣.٨٤٣	
١٩٦.٧٢٥.٨٧٠	٧٢.٤٧٩.٣٦٨	(١٤)

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

صافي أرباح الفترة قبل الضرائب

تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

إهلاك الأصول الثابتة والإستثمارات العقارية

فوائد قيمة حالية

أرباح فروق عملة

خسائر ائتمانية متوقعة

إيرادات إستثمارات مالية

فوائد ومصروفات تمويلية

فوائد دائنة

أرباح التشغيل

التغيرات في :-

مخزون

عملاء وأوراق قبض

مدينين وأرصدة مدينة أخرى

موردون ومقاولون دفعات مقدمة

دائنون وأرصدة دائنة أخرى

موردون وأوراق الدفع

مستخدم من مخصصات

عملاء دفعات مقدمة

مستحق من أطراف ذات علاقة

مستحق إلى أطراف ذات علاقة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) // الناتجة من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية

(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ

متحصلات من بيع أصول ثابتة

متحصلات من فوائد دائنة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الإستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

التغير في التزامات التأجير التمويلي

التغير في المستحق من الأطراف ذات علاقة

فوائد ومصروفات تمويلية مدفوعة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التمويلية

صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة

النقدية وما في حكمها في بداية الفترة

خسائر ائتمانية متوقعة

فروق تقييم عملة

النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزیز الوزان

المدير المالي

أ. محمد ثروت



شركة التعمير والاستشارات الهندسية

"شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

١. نبذة عن الشركة

تأسيس الشركة

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 ١٠/٤/١٩٩٧ تم تعديل اسم الشركة ليكون "شركة التعمير والاستشارات الهندسية" وقد تم النشر عن ذلك بجريدة الوقائع المصرية العدد ٨٣ بتاريخ ١٢/٤/١٩٩٧ وهي شركة خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

غرض الشركة

- الإستثمار العقاري
- التخطيط والتصميم والبحوث
- الإشراف على تنفيذ المشروعات وإدارة الموقع
- أعمال المقاولات

مدة الشركة

مدة الشركة خمسين سنة تبدأ من القيد بالسجل التجاري بتاريخ ١٩٩٧/٨/٢ إلى ٢٠٤٧/٨/١.

إعتماد القوائم المالية

تم إعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ من مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠٢٤.

٢. أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

الإلتزام بالمعايير والقوانين

يتم إعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.

(أ) عملة التعامل والعرض

العملة المستخدمة في عرض القوائم المالية المستقلة هي الجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

(ب) استخدام التقديرات والإفتراضات

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

(ج) قياس القيمة العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية المستقلة بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.
- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه-أسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية المستقلة للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة

(أ) القوائم المالية المجمعة

- يوجد لدى الشركة شركات تابعة و طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" و المادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ يجب أن تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة حيث يستوجب الأمر الرجوع إليها للحصول على تفهم للمركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.
- كما يتم قياس كلا من المقابل المادى المحول و كذا صافى قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.
- و يتم إجراء اختبار الاضمحلال سنويا للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء، أية أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فوراً في الأرباح أو الخسائر.
- ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل التكاليف و استلام الخدمات باستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية.
- لا يتضمن المقابل المادى المحول المبالغ المدفوعة تسوية علاقات قائمة سابقا بين المنشأة المقتنية والمقتناة و عادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس المقابل المادى المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة أن الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفى الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتتم معالجة النسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فإن أى مقابل مادي محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأى تغييرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح.

(ب) ترجمة العملات الأجنبية

- تمسك حسابات الشركة بالجنيه المصري، ويتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية بالدفاتر على أساس أسعار الصرف السائدة للعملات الأجنبية وقت إثبات المعاملات. وفي تاريخ القوائم المالية المستقلة يتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملات الأجنبية والمعلنه بواسطة البنوك التي تتعامل معها الشركة في ذلك التاريخ. وتترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام سعر الصرف في تاريخ المعاملة، وتترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف التي كانت سائدة وقت تحديد القيم العادلة.

(ج) الأصول الثابتة وإهلاكاتها

- تظهر كافة بنود الأصول الثابتة بالمركز المالي بنكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك بالإضافة إلى الخسائر المجمعة الناتجة عن الإضمحلال في قيمتها، وتتضمن تكلفة الأصل الثابت كافة النفقات المرتبطة مباشرة باقتناء الأصل.
- ويتم إضافة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل أو الإعتراف بها بشكل منفصل - حسب الحالة - فقط عندما يكون من المحتمل أن يحقق استخدام هذا البند منافع إقتصادية مستقبلية للشركة ويمكن قياس تكلفة الإقتناء الخاصة بهذا البند بدرجة عالية من الدقة هذا ويتم تحميل مصروفات الإصلاح والصيانة بقائمة الدخل عن السنة المالية التي تم تحمل تلك المصروفات خلالها.
- تتحدد الأرباح والخسائر الناشئة عن إستبعاد الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافى عائد الإستبعاد والقيمة الدفترية لتلك الأصول ويتم إدراجها بقائمة الدخل.
- تثبت الأصول التي لاتزال في طور الإنشاء تمهيداً لإستخدامها في أغراض إنتاجية أو إدارية بالتكلفة مخصوماً منها الإضمحلال في قيمتها، وتتضمن تلك التكلفة أتعاب الإستشاريين، ويبدأ إهلاك تلك الأصول عندما تصبح صالحة للإستخدام في الأغراض التي أنشئت من أجلها طبقاً لنفس الأسس المتبعة في إهلاك الأصول الثابتة الأخرى. ويتم إهلاك الأصول الثابتة بطريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجى المتوقع لها ووفقاً للمعدلات السنوية التالية:-

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

(د) التكاليف اللاحقة على الإقتناء

يتم إثبات قيمة تكلفة التجديدات الجوهرية على تكلفة الأصول الثابتة بتكلفة استبدال أحد مكونات ذلك البند عندما يكون من المحتمل أن يحقق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة مع إمكانية قياس التكلفة بصورة موثوقة وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقى للأصل أو مدار العمر الإنتاجي المتوقع لتلك التجديدات أيهما أقل، ويتم تحديد قيمة الأرباح والخسائر الناتجة من استبعاد بند من بنود الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافي عائد الاستبعاد - إن وجد - والقيمة الدفترية للبند، ويتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناشئة عن استبعاد بند من الأصول الثابتة من الدفاتر في قائمة الدخل، هذا ويتم الإعراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

(هـ) الأدوات المالية

الاعتراف والقياس الأولي

تقوم الشركة بالاعتراف الأولي بالمدينون التجاريون وأدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الاصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن المدينون التجاريون بدون مكون تمويل مهم) أو الالتزام المالي مبدئيًا بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات التي تُنسب مباشرة إلى حيازتها أو إصدارها لبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس العملاء الذين ليس لديهم عنصر تمويل مهم مبدئيًا بسعر المعاملة، وسعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة أن تكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها للعميل بإستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنسيئة عن اطراف ثالثة.

التبويب والقياس اللاحق

الأصول المالية

عند الاعتراف الأولي يتم تبويب الأصل المالي على أنه مقاس بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كإستثمارات في أدوات الدين وإستثمارات في أدوات حقوق الملكية أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

لا يتم إعادة تبويب الأصول المالية بعد الاعتراف الأولي بها إلا إذا قامت الشركة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تبويب جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة إعداد التقارير المالية الأولى بعد التغيير في نموذج الأعمال.

يتم تبويب الاصل المالي كمقيم بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- في حالة أنه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
- يتم تبويب الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما.
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- عند الاعتراف الأولي بإستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المتاجرة يمكن للشركة أن تقوم باختبار لا رجعة فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الأخر، التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للإستثمار، يتم إجراء هذا الاختيار لكل أداة على حدة.
- الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر يتم تبويبها على أنها مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الأصول المالية.
- عند الاعتراف الأولي فإنه يمكن للشركة، أن تخصص - بشكل غير قابل للإلغاء- أصلا مالياً يستوفي المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه - أحيانا- على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلاف ذلك.

الأصول المالية – تقييم نموذج الأعمال

تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها إدارة الأعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عملياً. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية ، والحفاظ على ملف تعريف معدل فائدة معين، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو التدفقات النقدية المتوقعة أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج العمل) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
- كيفية تعويض مديري الأعمال – على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة؛ و
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.
- إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للإستبعاد لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتفق مع اعتراف الشركة المستمر بالأصول.
- يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو المدارة والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الأصول المالية – تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة

لأغراض هذا التقييم يكون المبلغ الأصلي هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي وتكون الفائدة هي مقابل القيمة الزمنية للنقود، ومقابل المخاطر الانتمائية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (خطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة، تأخذ الشركة في إعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعاقد يمكن أن يغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تلبى هذا الشرط عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في إعتبارها:

- الأحداث المحتملة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل معدل القسائم التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير؛
- ميزات الدفع المسبق والإضافات.
- الشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة (على سبيل المثال ، ميزات غير قابلة للاستعادة).
- تنماشى ميزة السداد المبكر مع مدفوعات الأصل و الفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل جوهري المبالغ غير المدفوعة من الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والذي قد يشمل تعويضاً معقولاً عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك بالنسبة للأصول المالية التي يتم الحصول عليها بخصم أو علاوة إصدار على القيمة الاسمية التعاقدية، وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضاً تعويضاً معقولاً للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

الأصول المالية – القياس اللاحق والأرباح والخسائر

الأصول المالية المقيمة
بالقيمة العادلة من خلال
الأرباح أو الخسائر

تقاس الأصول المالية لاحقًا بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة
العادلة متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية بالتكلفة
المستهلكة

تقاس الأصول المالية المقيمة بالتكلفة المستهلكة لاحقًا بالتكلفة المستهلكة باستخدام
طريقة الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر الاضمحلال.

إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم
ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل
ضمن الأرباح والخسائر.

أدوات الدين المقيمة
بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الآخر

تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقًا بالقيمة
العادلة.

إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق
العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر.

صافي الأرباح والخسائر الأخرى يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل. عند
الاستبعاد، مجمع الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة تبويبه ليصبح
ضمن الأرباح والخسائر.

استثمارات حقوق الملكية
بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الآخر

تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقًا بالقيمة
العادلة.

توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر مالم تكن
توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استردادًا لجزء من تكلفة الاستثمار.

صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر
لا يتم إعادة تبويبه على الإطلاق ضمن الأرباح أو الخسائر.

الإلتزامات المالية – التبويب والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تبويب الإلتزامات المالية على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم تبويب الإلتزامات المالية على أنها مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبها على أنها
محفوظ بها لأغراض المتاجرة أو كانت ضمن المشتقات المالية أو تم تبويبها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
الخسائر عند الاعتراف الأولي.

يتم قياس الإلتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف
بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك مصروف الفوائد ضمن الأرباح والخسائر.

الإلتزامات المالية الأخرى يتم قياسها لاحقًا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف
بمصروف الفوائد وأرباح وخسائر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة
للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

الإستبعاد

الأصول المالية

تقوم الشركة بإستبعاد الأصل المالي عند إنقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم
بتحويل الحقوق التعاقدية لإستلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يكون قد تم فيها تحويل جميع مخاطر ومنافع
ملكية الأصل المالي بشكل جوهري، أو التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الملكية
ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصول المالية.

تدخل الشركة في معاملات تقوم بموجبها بتحويل الأصول المعترف بها في قائمة مركزها المالي، ولكنها تحتفظ
بكافة مخاطر ومنافع الأصول المحولة في هذه الحالة لا يتم استبعاد الأصول المحولة.

الإلتزامات المالية

يتم إستبعاد الإلتزامات المالية عندما يتم سداد الإلتزامات التعاقدية أو الغائها أو انقضاء مدتها. تقوم الشركة أيضًا بإستبعاد الإلتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها والتدفقات النقدية للإلتزامات المعدلة تختلف اختلافًا جوهريًا، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالإلتزامات المالية الجديدة على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند إستبعاد الإلتزامات المالية فإن الفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية تم تحويلها أو التزامات مقترضة) يتم الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والإلتزامات المالية ويُدرج الصافي في قائمة المركز المالي عندما، وعندما فقط : يكون للشركة حق إلزامي قانوني في تسوية المبالغ المثبتة، وعندما يكون لدى الشركة نية في تسوية الأصول مع الإلتزامات على أساس الصافي أو بيع الأصول وسداد الإلتزامات في آن واحد.

(و) الإضمحلال

الأصول المالية غير المشتقة :

الأدوات المالية وأصول العقد :

تعترف الشركة بمخصص الخسارة للخسائر المتوقعة في:

- الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة.

- أدوات الدين المقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

- أصول العقود مع العملاء.

- تقوم الشركة بالإعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لعملاء القروض

- تقوم الشركة بقياس مخصص الخسارة للأداة المالية بمبلغ مساوي للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا كانت المخاطر الائتمانية على تلك الأداة المالية قد زادت - بشكل جوهري - منذ الإعتراف الأولي ويتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على ١٢ شهرًا لما يلي:

- سندات الدين ذات مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير.

- سندات الدين الأخرى وأرصدة البنوك التي لم تزيد مخاطرها الائتمانية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي (مخاطر التعثر في السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية) .

- يجب على الشركة ان تقوم بتحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الأصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف الأولي وعند إحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة يجب على الشركة الأخذ في الاعتبار ان تكون هذه المعلومات معقولة ومؤيدة ومتاحة بدون تكلفة أو جهد لا مبرر لهما وهذا يشمل مدى صحة وكمية وكفاءة المعلومات والتحليلات والتي تعتمد على الخبرة السابقة والتقييم الائتماني وأيضا المعلومات المستقبلية.

- تعتبر الشركة الأصل المالي متعثرا عندما :

○ يكون من غير المحتمل ان يقوم المدين بدفع التزاماته الائتمانية للشركة بالكامل دون الرجوع من قبل الشركة في إجراءات مثل استبعاد أوراق مالية (إن وجد).

○ عندما تتجاوز الأصول المالية موعد استحقاقها ٩٠ يوم مالم يكن من الممكن دحضها.

○ عمر خسائر الائتمان المتوقعة هو الذي ينتج عن جميع الاحداث الافتراضية المحتملة على مدى العمر المتوقع لأداة مالية.

○ خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهر هي جزء من خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن احداث افتراضية ممكنة خلال ١٢ شهر من تاريخ التقرير (أو فترة أقصر اذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهرا).

إن الحد الأقصى للفترة التي يجب أخذها في الحسبان عند قياس خسائر الائتمانية المتوقعة هو الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تكون الشركة معرضة على مدارها للمخاطر الائتمانية.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقديرات مرجحة لاحتمال الخسائر الائتمانية. تُفاس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة تحصيلها) يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للأصل المالي. وتقوم الشركة بمراجعة الأصول المالية المعرضة لخطر الإضمحلال فيما عدا الأصول المالية الميوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ، لقياس مدى اضمحلال تلك الأصول وفقاً لما يلي :

- المرحلة الأولى (stage 1): تتضمن القروض والتسهيلات الائتمانية/ أدوات الدين التي لم تحدث زيادة جوهرية في مخاطرها الائتمانية منذ الإعراف الأولى بها، وتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة في الخسارة المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر التي قد تحدث خلال (١٢) شهر التالية لتاريخ إعداد التقارير المالية.
- المرحلة الثانية (stage 2) : تتضمن القروض والتسهيلات الائتمانية/ أدوات الدين التي حدثت زيادة جوهرية في مخاطرها الائتمانية منذ الإعراف الأولى بها ، إلا أنها لم تصل إلى مرحلة التعثر بعد نظراً لعدم وجود دليل موضوعي يؤكد حدوث التعثر، وتحتسب الخسارة الائتمانية المتوقعة لكامل عمر القروض والتسهيلات الائتمانية/ أدوات الدين، وهي تمثل الخسارة المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر خلال المدة الزمنية المتبقية من عمر الأداة.
- المرحلة الثالثة (stage 3) : تتضمن القروض والتسهيلات الائتمانية / أدوات الدين التي يتوفر دليل/ أدلة على أنها أصبحت متعثره (غير منتظمة)، وتكتسب الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال المدة الزمنية المتبقية من عمر الأداة.

الأدوات المالية ذات مستوى إئتماني منخفض:

في تاريخ كل تقرير مالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية التي تم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تعاني من انخفاض الائتمان. يعد الأصل بأنه ذو مستوى ائتمان منخفض عندما يكون قد وقع واحد أو أكثر من الاحداث التي يكون لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل المالي.

تشتمل الأدلة على ان الأصول المالية ذو مستوى ائتمان منخفض البيانات الممكن رصدها حول الاحداث التالية:

- صعوبات مالية كبيرة للمدين.
- خرق العقد مثل التعثر عن السداد او التأخير لأكثر من ٩٠ يوم من تاريخ الاستحقاق.
- إعادة هيكلة قرض أو سلفة من قبل الشركة لم تكن الشركة لتقبلها بظروف أخرى .
- من المحتمل أن المدين سوف يدخل في إفلاس أو إعادة تنظيم مالي اخر.
- اختفاء نشاط سوق الأوراق المالية بسبب الصعوبات المالية.

عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمة المركز المالي

يتم خصم مخصصات الخسائر للأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة من إجمالي القيمة الدفترية للأصول بالنسبة لأدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، يتم تحميل مخصص الخسارة على الربح أو الخسارة ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الآخر.

إعدام الدين

يتم شطب القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد أصل مالي بالكامل أو جزء منه. بالنسبة لعملاء الشركة، تقوم الشركة بشكل فردي بعمل تقييم فيما يتعلق بتوقيت ومبلغ الشطب بناءً على ما إذا كان هناك توقع معقول للاسترداد . ومع ذلك ، فإن الأصول المالية المشطوبة يمكن أن تظل عرضة لنشاطات الإنفاذ من أجل الامتثال لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

(ز) إستثمارات مالية في شركات تابعة:

يتم إثبات الإستثمارات المالية طويلة الأجل في الشركات التابعة بتكلفة اقتنائها مخصوم منها الإضمحلال في القيمة ويتم تقدير الإضمحلال لكل استثمار علي حدي ويتم إثباته في قائمة الدخل.

(ح) استثمارات عقارية

(١) الاعتراف والقياس

تتمثل الاستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها والغير محدد أوجه استخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجاراً تشغيلياً) للغير ويتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة، ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات في تاريخ المركز المالي إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات بطريقة مقولة و في هذه الحالة يتم الإفصاح عن ذلك.

(٢) الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك علي قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك علي مدار العمر الانتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الاستثمار العقاري.

(ط) 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 الإستردادية 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 الإستردادية أيهما أقل.

الإنتاج التام

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

(ي) تحقق الإيراد

- تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء علي أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨:
- الخطوة: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين الطرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.
- الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى عميل.
- الخطوة ٣: تحديد السعر المعاملة هو مبالغ العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.
- الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة علي التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي ينضمّن أكثر من التزام، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة علي كل التزام أداء بمبلغ يحدد مبلغ المقابل للعقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.
- الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما أو كلما أوفت المنشأة بالتزام الأداء.
- تقي الشركة بالتزامات الأداء وتثبت الإيرادات علي مدي زمني إذا تم الإستيفاء أحد المعايير التالية:
(أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له إستخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتي تاريخه.
(ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
(ج) العميل يتلقي المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه طالما قامت الشركة بالأداء.
- بالنسبة لالتزامات الأداء، في حالة وفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات علي مدي زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الاداء.
- عندما تستوفي الشركة التزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبني علي العقد مقابل مبلغ العقد المقابل لالتزام الأداء. عندما يتجاوز مبلغ العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (التزام العقد).
- تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه احتمال بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق فيه حيثما كان ذلك مناسباً.

استيفاء التزامات الاداء

- يجب على الشركة إجراء تقييم لكل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء علي مدى زمني أو عند نقطة من الزمن يتطلب قدر من الحكم الشخصي من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات.
- تحديد أسعار المعاملة.
- يجب علي الشركة تحديد سعر المعاملة المتعلقة في عقودها مع العملاء. وعند استخدام هذا الحكم. تقوم الشركة بتقدير تأثير أي مقابل متغير في العقد.

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

- في حالة ما إذا قامت الشركة بتحديد استيفاء التزامات الأداء عند نقطة من الزمن. تثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة علي الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل.

مكون التمويل الهام

- يجب علي الشركة تعديل مبلغ مقابل العقد المتعهد به بمقابل القيمة الزمنية للنقود إذا كان العقد يتضمن مكون تمويل هام.

مبيعات العقارات - بيع الوحدات المكتملة.

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والإدارية المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة إلى العملاء سواء كانت هذه الوحدات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات إيراد تلك الوحدات عند نقطة من الزمن بالباقي للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء.

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.

(ك) التأجير التمويلي

القياس الأولي لأصل "حق الانتفاع":

تتكون تكلفة أصل "حق الانتفاع" من:

- (أ) مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار، وذلك بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل فيجب ان يستخدم المستأجر سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر.

(ب) أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

(ج) أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر.

- (د) تقدير للتكاليف التي سيتكبدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار، ما لم تكن تلك التكاليف سيتم تكبدها لإنتاج المخزون. ويتكبد المستأجر التزامات لتلك التكاليف سواء في تاريخ بداية عقد التأجير أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

القياس اللاحق لأصل "حق الانتفاع"

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس أصل "حق الانتفاع" ويتم تطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل حق الانتفاع بالتكلفة:

(أ) مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر هبوط في القيمة؛

(ب) ومعدلة بأي إعادة قياس للالتزام عقد الإيجار.

القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار

- يتم في تاريخ بداية عقد الإيجار قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة فيجب أن يستخدم المستأجر معدل الاقتراض الإضافي للشركة كمستأجر.

القياس اللاحق للالتزام عقد الإيجار

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم ما يلي:

- (أ) زيادة المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار.
(ب) تخفيض المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس دفعات الإيجار.
(ج) إعادة قياس المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد الإيجار أو ليعكس دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها المعدلة.
يتم عرض أصل حق الانتفاع والتزامات عقود الاستئجار في قائمة المركز المالي بشكل منفصل عن الأصول والالتزامات الأخرى.

تتضمن عقود الاستئجار قيام المستأجر بصيانة الأصل المؤجر والتأمين عليه ولا ينطوي عقد الإيجار على أية ترتيبات لنقل الملكية في نهاية فترة الإيجار.

وبالنسبة للعقد الذي ينطوي على مكون إيجاري مع مكون إيجاري أو غير إيجاري واحد أو أكثر، (إن وجد) فإنه يتم تخصيص العوض في العقد لكل مكون إيجاري على أساس السعر التناسبي المستقل للمكون الإيجاري والسعر المستقل الإجمالي للمكونات غير الإيجارية. وكوسيلة عملية، وفي نطاق ما يسمح به المعيار، يمكن للشركة كمستأجر أن تختار حسب فئة الأصل محل العقد عدم فصل المكونات غير الإيجارية عن المكونات الإيجارية، ومن ثم المحاسبة عن كل مكون إيجاري وأي مكونات غير إيجارية مصاحبة باعتبارها مكوناً إيجارياً واحداً.

(ل) أسهم خزينة

تدرج أسهم الخزينة (أسهم الشركة) بتكلفة اقتنائها وتظهر تكلفة أسهم الخزينة مخصومة من حقوق الملكية بالمركز المالي وتثبت الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التصرف في أسهم الخزينة ضمن حقوق الملكية بالمركز المالي، وطبقاً لنص المادة ٤٨ من قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ينبغي علي الشركة التصرف في هذه الأسهم للغير في مدة أقصاها سنة من تاريخ نقل ملكيتها وإلا التزمت الشركة بتخفيض رأس مالها بمقدار القيمة الاسمية لتلك الأسهم.

(م) المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حال (قانوني أو حكومي) أو مستند عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي، يكون من المحتمل أن يترتب عليه تدفق خارج لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الإلتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام. وإذا ما كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقود، فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخضم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير في الاعتبار. هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية المستقلة وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي.

■ مخصص الضرائب المتنازع عليها:

يتم تكوین 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.

(ن) ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة

- تتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر كل من ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بينود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.
- هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية المستقلة بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالفترات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال الفترات التالية.

(س) المصروفات

يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل وكذلك المصروفات الإدارية والعمومية وفقاً لأساس الإستحقاق.

(ع) الإحتياطي القانوني

- 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 الإحتياطي ٥٠٪ من رأس المال الشركة المصدر ومتي نقص الإحتياطي يتم العودة الي الاقسطاع ويستعمل الإحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناء على اقتراح مجلس الادارة.
- إحتياطي ارتفاع أسعار أصول كان يتم ترحيل الأرباح الرأسمالية إليه فيما سبق "عند التوزيع" والأن يتم ترحيل الأرباح الرأسمالية إلي حساب الإحتياطي الرأسمالي أما الإحتياطي العام فقد تم تكويبه بجزء من فائض التقييم نتيجة للاندماج في الأرصدة الذي تم في ٢٠٠٠/٩/٣٠ وتم الانتهاء من التقييم في ٢٠٠٢/١٢/٣١ بين الشركة وإحدى الشركات التابعة.

(ف) نظام المعاشات ومزايا العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الإجتماعية لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الإجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته وتعمل الشركة هذه المساهمة هلي قائمة الدخل طبقاً لأساس الإستحقاق، ويقتصر إلتزام الشركة على قيمة تلك المساهمة.

(ص) النقدية وما في حكمها

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة، ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، يتضمن بند النقدية وما في حكمها النقدية بالصندوق وبنوك حسابات جارية وبنوك ودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ثلاثة شهور مطروحا منها صافي السحب على المكشوف من البنك.

(ق) توزيعات الأرباح

يتم تسجيل توزيعات الأرباح كإلتزامات في السنة المالية التي يتم فيها الإعلان عن تلك التوزيعات.

(ر) نصيب السهم في الأرباح:

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

(ش) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

(ت) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتماشي مع التغيرات في العرض المستخدم في القوائم المالية.

٤. أصول ثابتة (بالصافي)

الإجمالي جنيه مصري	إثبات ومعدات مكاتب جنيه مصري	عدد وإدوات جنيه مصري	وسائل نقل وإنتقال جنيه مصري	آلات ومعدات جنيه مصري	مباني وإنشاءات جنيه مصري	أراضي جنيه مصري	التكلفة في ١/١/٢٠٢٤	
							الإضافات خلال الفترة	الإستبعادات
٢٥١ ٩٠٢ ٨٥٥	١٤ ٨٤٤ ٤٤٧	٣٩ ٠٩٣	٥ ٢٠٤ ١٣١	١ ٨١ ٩٦٨	٢ ٢٢ ٧٧٢ ٣٣٨	٨ ٨٦٠ ٨٧٨		
٨٧٩ ٠٤٩	٨٧٩ ٠٤٩	--	--	--	--	--		
(٢٨ ٨٠٢)	(٢٨ ٨٠٢)	--	--	--	--	--		
٢٥٢ ٧٥٣ ١٠٢	١٥ ٦٩٤ ٦٩٤	٣٩ ٠٩٣	٥ ٢٠٤ ١٣١	١ ٨١ ٩٦٨	٢ ٢٢ ٧٧٢ ٣٣٨	٨ ٨٦٠ ٨٧٨		
٣٠ ٠٣٧ ٤٧٤	٧ ٥٤٤ ٧٨٤	٣٨ ٢٧٥	٢ ٣٠٥ ٧٠٧	١ ٧٨ ١٠٦	١٩ ٩٧١ ١٠٢	--		
٢ ٧٤٤ ٨٠٧	٤٦٩ ٣٥٠	٥٥	١٤٤ ٦٠٣	١٧٠	٢ ١٣٠ ٦٢٩	--		
(٢٨ ٧٩٣)	(٢٨ ٧٩٣)	--	--	--	--	--		
٣٢ ٧٥٣ ٤٨٨	٧ ٩٨٤ ٨٤١	٣٨ ٣٣٠	٢ ٤٥٠ ٣١٠	١ ٧٨ ٢٧٦	٢ ٢ ١٠١ ٧٣١	--		
٢١٩ ٩٩٩ ٦١٤	٧ ٧٠٩ ٨٥٣	٧٦٣	٢ ٧٥٣ ٨٢١	٣ ٦٩٢	٢ ٥٠ ٦٧٠ ٦٠٧	٨ ٨٦٠ ٨٧٨		
٢٢١ ٨٦٥ ٣٨٤	٧ ٣٠٠ ١٦٤	٨١٩	٢ ٨٩٨ ٤٢٥	٣ ٨٦٢	٢ ٠٢ ٨٠١ ٢٣٦	٨ ٨٦٠ ٨٧٨		

- تم تقييم الأصول المكتتاه قبل ٢٠٠٠/٩/٣٠ وتم إثباتها بالدفاتر بالقيمة بعد التقييم في عام ٢٠٠٢ وتم إضافة فروق التقييم الى حقوق الملكية. أما الأصول الثابتة المشتراه حديثاً فتثبت بتكلفة اقتنائها مخصوماً منها مجمع الإهلاك ويتم إهلاك هذه الأصول باستخدام طريقة القسط الثابت علي مدى الأعمار الإنتاجية المقدره لكل أصل من الأصول لأغراض احتساب الإهلاك كالمعتاد بالعام السابق.
- يتضمن بند الأراضي ضمن الأصول الثابتة أراضي غير مسجله باسم الشركة متفتمة في (مدينة نصر - حطية الزيتون) وتبلغ تكلفتها ١٠٧١٧ جنيه مصري و يرجع عدم تسجيل بعض أراضي المشاريع المقامة من الشركة إلى أن معظم أراضي المشاريع آلت ملكيتها للشركة في ظل تبعتها للقطاع العام والمؤسسة العاملة للإسكان وذلك بموجب قرارات تخصيص جمهورية أو وزارية.
- كما توجد تعديلات على أجزاء من بعض أراضي الشركة مثل أجزاء من ارض عمارات الإعلام - الجزيرة تحاول الشركة حلها قضائياً.
- بلغت التكلفة التاريخية للأصول المهلكة دفترياً بالكامل ومازالت تستخدم في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٣٩٢ ٥٧٣ ٨ جنيه مصري بينما كما يلي:-
- مباني ٢٨٩ ٢٩٦ اجنيه مصري، وسائل نقل ٣٠٤ ١٣١ اجنيه مصري، الات ومعدات ١٧١ ٧٨٤ اجنيه مصري، عدد وادوات ٣٦ ١٠٢ اجنيه مصري أثاث ومكاتب ٧٧٢ ٠٧٩ جنيه مصري
- * قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع اعادة استئجار تمويلي للعقار بالكامل (الارض والمباني) الكائن بشارع ٤ شارع أمريكا للاتينية سابقاً حالياً توفيق دياب قصر الدوبارة قصر النيل إيضاح رقم (٢٠) التزامات تأجير تمويلي.

(ب) أصول ثابتة (بالصافي)

الإجمالي	إثبات		عدد		وسائل نقل		آلات ومعدات		مباني وإنشاءات		أراضي	
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٤٨ ٤٦١ ٦٤٤	٩ ٣٧٨ ٢٦٠	٣٩ ٠٩٣	٢ ٣٠٤ ١٣١	١٨١ ٩٦٨	٢٧ ٦٩٧ ٣١٤	٨ ٨٦٠ ٨٧٨	٢٠٢٣/١/١	٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٣/١/١	٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٣/١/١	٢٠٢٣/٣/٣١
١٤ ٨٠٠	١٤ ٨٠٠	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	التكلفة في ٢٠٢٣/١/١
٤٨ ٤٧٦ ٤٤٤	٩ ٣٩٣ ٠٦٠	٣٩ ٠٩٣	٢ ٣٠٤ ١٣١	١٨١ ٩٦٨	٢٧ ٦٩٧ ٣١٤	٨ ٨٦٠ ٨٧٨	٢٠٢٣/١/١	٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٣/١/١	٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	الإضافات خلال الفترة
٢٨ ٠٦٥ ١٠٥	٦ ٣٤٢ ٥٢٢	٣٤ ٢٤٨	٢ ٣٠٤ ١١٧	١٧٧ ٤٢١	١٩ ٢٠٦ ٧٩٧	--	٢٠٢٣/١/١	٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٣/١/١	٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	مجموع الإهلاك في ٢٠٢٣/١/١
٤٤٥ ٧٦٩	٢٦٠ ٤٧١	١ ٩٤٢	--	١٦٩	١٨٣ ١٨٨	--	٢٠٢٣/١/١	٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٣/١/١	٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	إهلاكات الفترة
٢٨ ٥١٠ ٨٧٤	٦ ٦٠٢ ٩٩٤	٣٦ ١٨٩	٢ ٣٠٤ ١١٧	١٧٧ ٥٩٠	١٩ ٣٨٩ ٩٨٤	--	٢٠٢٣/١/١	٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٣/١/١	٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	مجموع الإهلاك
١٩ ٩٦٥ ٥٦٩	٢ ٧٩٠ ٠٦٦	٢ ٩٠٣	١٤	٤ ٣٧٨	٨ ٣٠٧ ٣٣٠	٨ ٨٦٠ ٧٨٧	٢٠٢٣/١/١	٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٣/١/١	٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٣/١/١
٢٠ ٣٩٦ ٥٣٩	٣ ٠٣٥ ٧٣٨	٤ ٨٤٥	١٤	٤ ٥٤٧	٨ ٤٩٠ ٥١٧	٨ ٨٦٠ ٨٧٨	٢٠٢٣/١/١	٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٣/١/١	٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٣/١/١

٥. الإستثمارات العقارية

الإجمالي جنيه مصري	مباني جنيه مصري	أراضي جنيه مصري
٢٩ ٣٦٥ ٣٣١	٢٨ ٩٠٥ ٦٤١	٤٥٩ ٦٩٠
٢٩ ٣٦٥ ٣٣١	٢٨ ٩٠٥ ٦٤١	٤٥٩ ٦٩٠
٢٣ ٧٩٧ ١٣٨	٢٣ ٧٩٧ ١٣٨	--
٢٧١ ٠٨٣	٢٧١ ٠٨٣	--
٢٤ ٠٦٨ ٢٢١	٢٤ ٠٦٨ ٢٢١	--
٥ ٢٩٧ ١١٠	٤ ٨٣٧ ٤٢٠	٤٥٩ ٦٩٠
٥ ٥٦٨ ١٩٣	٥ ١٠٨ ٥٠٣	٤٥٩ ٦٩٠

التكلفة في ٢٠٢٤/١/١
التكلفة في ٢٠٢٤/٣/٣١
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٤/١/١
إهلاك الفترة
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٤/٣/٣١
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٤/٣/٣١
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٣/١٢/٣١

٦. سندات حكومية وسندات إسكان

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٩٣ ٩٦٥	٩٣ ٩٦٥
٣٩١ ٣٠٣	٣٩١ ٣٠٣
٤٨٥ ٢٦٨	٤٨٥ ٢٦٨
(٤٨٥ ٢٦٨)	(٤٨٥ ٢٦٨)
--	--

سندات بنك الإستثمار القومي
سندات وزارة المالية
(يخصم):
خسائر إنتمانية متوقعة

٧. إستثمارات في شركات تابعة

قيمة الإستثمار في	قيمة الإستثمار في	النسبة المسددة	القيمة الاسمية للاسهم المستثمر فيها	القيمة الاسمية للسهم	نسبة المساهمة	عدد الأسهم المملوكة	الكيان القانوني	شركات تابعة
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	%	جنيه مصري	جنيه مصري	%			
٤٤ ٥٥٠ ٠٠٠	٤٤ ٥٥٠ ٠٠٠	% ١٠٠	٤٤ ٥٥٠ ٠٠٠	١٠	% ٩٩	٤ ٤٥٥ ٠٠٠	ش.م.م	شركة يوبى آل سوث
١٩ ٦٠٠ ٠٠٠	١٩ ٦٠٠ ٠٠٠	% ١٠٠	١٩ ٦٠٠ ٠٠٠	١٠	% ٩٨	١ ٩٦٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة أزد فيوز للمشروعات العمرانية
٩ ٩٠٠	٩ ٩٠٠	% ١٠٠	٩ ٩٠٠	١٠٠	% ٩٩	٩٩	ش.ذ.م.م	شركة استشارات التعمير
٦٤ ١٥٩ ٩٠٠	٦٤ ١٥٩ ٩٠٠		٦٤ ١٥٩ ٩٠٠					

٨. عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض) غير متداولة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٢١ ٧٧٩ ٥٦٧	١٢٠ ٥٢٣ ٢٢٦
(٣٨ ٢٠١ ٨٩٣)	(٣٤ ٩٩٧ ٢٩٧)
(٣ ٥٥٧ ٧٧٧)	(٣ ٥٥٧ ٧٧٧)
٨٠ ٠١٩ ٨٩٧	٨١ ٩٦٨ ١٥٢

أوراق قبض غير متداولة
يخصم
فوائد القيمة الحالية
خسائر إنتمانية متوقعة

- تتضمن أوراق القبض غير المتداولة شيكات لدى البنك التجارى الدولي بمبلغ ٨٢ ٠٢٨ ٦٣٢ جنيه مصري وذلك ضمناً لعقد التأجير التمويلي إيضاح رقم (٢٠).

٩. المخزون

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٤١ ٣٠٦ ٧٣٠	١٥٣ ٧١٦ ٤٥٦	مخزون وحدات تامة (إنتاج تام)
٢٥١ ٢٥٣ ١٥٩	٢٥٤ ٨٤٠ ٤٠٨	الإنتاج غير التام من مشروعات التعمير
٨ ٢٩٨	٨ ٣٠٦	المخزون السلي
<u>٣٩٢ ٥٦٨ ١٨٧</u>	<u>٤٠٨ ٥٦٥ ١٧٠</u>	

لم تقم الشركة بالإنتهاء بعد من إجراءات تسجيل أرض ٦ اكتوبر المدرجة بالإنتاج غير التام والبالغ مساحتها ٧٠ فدان تقريبا (قطعة ١٦، ٢٢) بالمنطقة العمرانية الأولى حيث يتعذر تسجيلها في الوقت الحالي لحين الإنتهاء من تنفيذ كافة مقومات المشروع لكامل قطعة الارض ثم مطابقة واعتماد جهاز مدينة ٦ اكتوبر وهيئة المجتمعات العمرانية ثم يتم تحرير عقد بيع نهائي واتخاذ اجراءات التسجيل لهذا العقد وذلك وفقا لبند عقد البيع الابتدائي المؤرخ في ١٠/٢٠/١٩٩٧ وملحقة واشترطات هيئة المجتمعات العمرانية واحكام القانون ٥٩ لسنة ١٩٧٩ والخاص بإنشاء هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ولانحته التنفيذية.

١٠. العلاء وأوراق قبض

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧ ١٨٣ ٧٣٤	٨ ٠٦٥ ٨٦٦	علاء خدمات مؤداة
٥٥ ٤٧١ ٤٠١	٥١ ٠٤٦ ١٧٧	أوراق قبض قصيرة الاجل
<u>٦٢ ٦٥٥ ١٣٥</u>	<u>٥٩ ١١٢ ٠٤٣</u>	
(٤ ٥٢٢ ٨٧٥)	(٥ ٧٠٤ ٥٥٨)	(يخصم):
(٤ ٢٣٥ ٣٠٠)	(٤ ٢٣٥ ٣٠٠)	فوائد القيمة الحالية
<u>٥٣ ٨٩٦ ٩٦٠</u>	<u>٤٩ ١٧٢ ١٨٥</u>	خسائر إنتمانية متوقعة

• تتضمن أوراق القبض المتداولة شيكات لدى البنك التجارى الدولي بمبلغ ١٨٦ ٣٧٣ ٤٥ جنيه مصري وذلك ضمائنا لعقد التأجير التمويلي إيضاح رقم (٢٠) .

١١. المستحق من أطراف ذات العلاقة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠ ٥٥٣ ١١٨	١٠ ٦٧٣ ٠٨٢	شركة إستشارات التعمير
٨ ٦٦٦ ٥٦٠	١٣ ٧٠٨ ٧٠٢	شركة آزاد فيوز - سكنى للاستثمار العقارى
--	٦٢ ٦٥٧ ٥٥٢	شركة يو بي إل سوٲ
<u>١٩ ٢١٩ ٦٧٨</u>	<u>٨٧ ٠٣٩ ٣٣٦</u>	الإجمالي (١)
٢١٣ ٦٩٢	١٤٤ ٢٠٠	أطراف أخرى :-
٢١٣ ٦٩٢	١٤٤ ٢٠٠	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
<u>١٩ ٤٣٣ ٣٧٠</u>	<u>٨٧ ١٨٣ ٥٣٦</u>	الإجمالي (٢)
(٦٥٧ ١٤١)	(٦٥٧ ١٤١)	الإجمالي (١) + (٢)
<u>١٨ ٧٧٦ ٢٢٩</u>	<u>٨٦ ٥٢٦ ٣٩٥</u>	(يخصم):
		خسائر إنتمانية متوقعة

١٢. المدينون و الأرصدة المدينة الأخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٢٨ ٤٧٤	١٦٨ ٧٦٦	مصروفات مدفوعة مقدما
١ ٩٥٤ ٥٠٠	١ ٩٥٤ ٥٠٠	وديعة الصيانة - مقر إداري *
٩١٤ ٥٥٥	٨٦٧ ٦٨٩	تأمينات لدى الغير
٥ ٣٢٨ ٣٩٩	٥ ٣٣٠ ١٦٦	مدينون - شحن وتركيب عدادات
٣٦٤ ٣٦٧	٣٦٨ ٦١٣	ايرادات مستحقة
٤٩٩ ٤٥٢	٤٩٩ ٤٥٢	ضريبة خصم منبع
١ ٥٨٦ ٧٨١	١ ٦٤٠ ٦٣٠	مصلحة الضرائب - قيمة مضافة
٢ ٩٠٢ ٨٧٥	٢ ٩١٨ ٤٨٦	مصلحة الضرائب- ضرائب عقارية
٢٦٦ ٧٤٥	٢٦٦ ٧٤٥	هيئة التأمينات الاجتماعية
٣٢٤ ١٩٠	١ ٤٣٥ ٦٣٤	م.هـ. و.م.ف. م.ا.م.ا.م.ن
١ ٤٢٥ ٣٤٩	١ ٤٢٥ ٣٤٨	أرصدة مدينة أخرى
<u>١٥ ٦٩٥ ٦٨٧</u>	<u>١٦ ٨٧٦ ٠٢٩</u>	
(٧٦٦ ٠٨٢)	(٢ ١٩١ ٤٣١)	(يخصم):
<u>١٤ ٩٢٩ ٦٠٥</u>	<u>١٤ ٦٨٤ ٥٩٨</u>	خسائر إنتمانية متوقعة

* يتمثل هذا المبلغ في وديعة صيانة خاصة بمكاتب إدارية ملك للشركة قد تم دفعها للصرف على الصيانة الخاصة بتلك المكاتب.

١٣. موردين و مقاولون دفعات مقدمة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١١ ٠٤٥ ٠٨٩	١١ ٥٨٩ ٢١٢	دفعات تحت حساب التوريدات
(٥٣٩ ٠٩٤)	(٥٣٩ ٠٩٤)	(يخصم):
<u>١٠ ٥٠٥ ٩٩٥</u>	<u>١١ ٠٥٠ ١١٨</u>	خسائر إنتمانية متوقعة

١٤. نقدية لدى البنوك و بالصندوق

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٩٩ ٨٥٠ ٧٢٣	٧١ ٦٧٢ ١٤٢	بنوك - حسابات جارية
--	٣٦٧ ٥١٦	نقدية بالخرينة
١ ٤٥٨ ٠٧٩	٧١٣ ٢١٦	شيكات تحت التحصيل
<u>٢٠١ ٣٠٨ ٨٠٢</u>	<u>٧٢ ٧٥٢ ٨٧٤</u>	
(٢٧٣ ٥٠٧)	(٢٧٣ ٥٠٦)	(يخصم):
<u>٢٠١ ٠٣٥ ٢٩٥</u>	<u>٧٢ ٤٧٩ ٣٦٨</u>	خسائر إنتمانية متوقعة

١٥. مخصصات

الرصيد في ٢٠٢٤/٣/٣١	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٣٩٧ ٢٧٧	--	--	٢ ٣٩٧ ٢٧٧	مخصص قضايا
--	٥٣ ٣٠٧ ٨٥٥	--	٥٣ ٣٠٧ ٨٥٥	مخصص التزامات
<u>٢ ٣٩٧ ٢٧٧</u>	<u>٥٣ ٣٠٧ ٨٥٥</u>	<u>--</u>	<u>٥٥ ٧٠٥ ١٣٢</u>	

١٦. دائنون و أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧ ١٢٩ ٩١٦	٣٣ ١٠٢ ٠٢١	دائنو وديعة الصيانة والضمان*
٥ ٤٣٤ ٨٢٠	٥ ٦٣٩ ٨٢٠	دائنو إشتراكات نادى ديار
٢ ٦٤٤ ٢١٣	٢ ٢٩٠ ٢٩٩	ضرائب كسب العمل
٦١٩ ٠٥٨	٦١٩ ٠٥٨	دمغات هندسية
--	٦ ٠٨٦	صندوق إعانة الطوارئ
١ ١٠٨ ١٣٤	١ ١٠٨ ١٣٤	دائنو توزيعات أرباح
٣ ٨٥٨ ٩٠٣	٤ ٠٢٨ ٩٦٥	إشتراكات غاز وكهرباء
١٣١ ٨٣٢	١٥١ ٠٨٣	فوائد تقسيط مبيعات مؤجلة
٩ ٦٨٤ ٤٦٠	١٠ ٠٢٩ ٢٥٧	مصروفات مستحقة
٣ ٤٢٦ ٥٦٨	٤ ٩٩٧ ٢١٧	تأمينات ضمان أعمال ولدى الغير
٣٣ ٩٢٤ ٩٢١	٣٨ ٢١٧ ٥٥٩	فوائد عملاء - أرصدة دائنة
٢ ٧٤٨ ٥٢٢	٢ ٩٤٥ ٦٥٥	أرصدة دائنة متنوعة
٩٠ ٧١١ ٣٥٠	١٠٣ ١٣٥ ١٥٤	

* يتمثل هذا المبلغ في ودائع الصيانة والضمان المسلمة من العملاء حيث يتم استخدام العائد الناتج عن وديعة الصيانة في مصروفات الصيانة الخاصة بالمشروع وعند وجود فائض أو عجز بين العوائد الناتجة والمصروفات يتم اضافته أو خصمه من أصل وديعة الصيانة (وذلك طبقا للعقود المبرمة مع العملاء).

١٧. موردين وأوراق دفع

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ٨٧٣ ٧٤٦	٦ ٨٥٩ ٠٣١	الموردين
--	٥٣ ٣٠٧ ٨٥٥	أوراق دفع
٥ ٨٧٣ ٧٤٦	٦٠ ١٦٦ ٨٨٦	

١٨. رأس المال

بلغ رأس المال المصدر والمكتتب فيه مبلغ ٢٢٦ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري موزع على عدد ١٦ ٢٠٠ ٠٠٠ سهم وقد تم مضاعفة رأس المال خلال الفترة من ٢٠٠٣ وحتى ٢٠١٤ بإجمالي زيادة بلغ ١٨٨,٣٠ مليون جنيه مصري عن طريق زيادات نقدية بمبلغ ٧٦,٠٧٨ مليون جنيه مصري وزيادات بأسهم مجانية بمبلغ ١١٢,٢٢٢ مليون جنيه مصري من الأرباح أو التقييم بناء علي قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٠١٤/٣/٥ فقد تم الموافقة علي زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ١٠ ٨٠٠ ٠٠٦ جنيه مصري بأسهم مجانية بواقع ٢٩١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم مجاني لكل سهم من اسهم الشركة قبل الزيادة وذلك لمشتري السهم حتى ٢٠١٤/١١/٥ حيث انه تم توزيع الاسهم اعتبارا من يوم الخميس الموافق ٢٠١٤/١١/٦ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٢٦ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وقد تم إتخاذ 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 ٢٠١٧/٤/٢٣ بالموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٢٦ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه إلى ٢٤٩ ٤٨٠ ٠٠٠ جنيه وذلك بتوزيع أسهم مجانية وبلغ إجماليها ١ ٦٢٠ ٠٠٠ سهم مجاني بواقع ١٠ سهم مجاني لكل عشرة أسهم بقيمة اسمية ١٤ جنيه للسهم وذلك من أرباح عام ٢٠١٦ وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٢٠١٧/٨/١٣.

بتاريخ ٧ إبريل ٢٠٢١ تم إلغاء القرار السابق المشار إليه في الفقرة السابقة الخاص بتوزيع ١ سهم مجاني لكل عشرة أسهم بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية والتي قررت الموافقة على توزيع عدد ٢ سهم مجاني لكل عدد ١٠ أسهم عادية للسادة المساهمين وذلك بإجمالي مبلغ ٤٩ ٨٩٦ ٠٠٠ جنيه مصري ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠ جنيه مصري موزع على عدد ٢١ ٣٨٤ ٠٠٠ سهم ، القيمة الاسمية للسهم مبلغ ١٤ جنيه مصري، وتم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٢٤ أكتوبر ٢٠٢١.

صدر قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٢ بالموافقة على زيادة رأس المال المرخص به من ٥٠٠ مليون جنيه مصري الي ١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري ورأس المال المصدر والمدفوع من ٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠ جنيه إلى ٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠ جنيه وذلك بتوزيع أسهم مجانية وبلغ إجماليها ٤٠٠ ١٣٨ ٤٠٠ سهم مجاني بواقع سهم مجاني لكل عشرة أسهم بقيمة اسمية ١٤ جنيه للسهم وذلك من أرباح عام ٢٠٢١ وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٣.

وفيما يلي بيان ملخص بهيكل المساهمين في ٣١ مارس ٢٠٢٤ :-

النسبة %	رأس المال المصدر والمدفوع جنيه مصري	عدد الأسهم	الاسم
٤١,٨١ %	١٣٧ ٦٧٧ ٠٦٤	٩ ٨٣٤ ٠٧٦	مساهمون أجنب (قطاع خاص وأفراد)
٥٨,١٧ %	١٩١ ٥٦٢ ٤٠٦	١٣ ٦٨٣ ٠٢٩	شركات ومؤسسات وأفراد
٠,٠٢ %	٧٤ ١٣٠	٥ ٢٩٥	إتحاد العاملين المساهمين
١٠٠ %	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	٢٣ ٥٢٢ ٤٠٠	

١٩. إحتياطيات

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩ ٠٣١ ٠٠٣	٢٩ ٢٦٠ ٠٢٦	إحتياطي قانوني
٤ ٦٩٩	٤ ٦٩٩	إحتياطي إرتفاع أسعار
١٣٤ ٥٧٠	١٣٤ ٥٧٠	إحتياطي عام
٧٨٢ ٨٦٦	٧٨٩ ١٩٥	إحتياطي رأسمالي
٢٩ ٩٥٣ ١٣٨	٣٠ ١٨٨ ٤٩٠	

٢٠. إلتزامات تأجير تمويلي

إجمالي قيمة الاقساط	فوائد لم تستحق بعد	إلتزام عقد التأجير	الفوائد المستحقة	قيمة الأقساط بدون فوائد	إلتزامات متداولة خلال عام
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	إلتزامات غير متداولة
٨٣ ٧٧٤ ٥٦١	٣٤ ٦٤٣ ٠٨٢	٤٩ ١٣١ ٤٧٩	١٠ ٠٧٢ ٧٦٩	٣٩ ٠٥٨ ٧١٠	من عام لعامين
١١١ ٩٣١ ٦٢٥	٤٥ ٠٩١ ٢١٤	٦٦ ٨٤٠ ٤١١	--	٦٦ ٨٤٠ ٤١١	من عامين لثلاث أعوام
٨٥ ٧٨٨ ٩٣٣	٢٢ ٧١٧ ٢١٩	٦٣ ٠٧١ ٧١٤	--	٦٣ ٠٧١ ٧١٤	من ثلاث أعوام لأربع أعوام
٥٩ ٤٩٦ ٦٨٨	٧ ٠٣٤ ٨٨٧	٥٢ ٤٦١ ٨٠٢	--	٥٢ ٤٦١ ٨٠٢	إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
٢٥٧ ٢١٧ ٢٤٦	٧٤ ٨٤٣ ٣٢٠	١٨٢ ٣٧٣ ٩٢٧	--	١٨٢ ٣٧٣ ٩٢٧	إجمالي الإلتزامات
٣٤٠ ٩٩١ ٨٠٧	١٠٩ ٤٨٦ ٤٠٢	٢٣١ ٥٠٥ ٤٠٦	١٠ ٠٧٢ ٧٦٩	٢٢١ ٤٣٢ ٦٣٧	

وفيما يلي ملخص العقد المبرم:

بتاريخ ١ فبراير ٢٠٢٣ قامت الشركة ببيع مع إعادة إستئجار تمويلي كامل المبنى الوارد بيانه بإيضاح (٥،٤) لمدة خمسة سنوات بمبلغ ٣٢١ ٦٨٦ ٠٦٥ جنيه مصري، يستحق السداد بإجمالي أقساط بمبلغ ٤١٣ ٥٦٦ ٠٨٨ جنيه مصري، مقسمة كالتالي:

الاقساط المستحقة

عدد (١) دفعة ايجارية ربع سنوية بمبلغ ٢١٨ ٥٠١ ٧ جنيه مصري
وعدد (١٣) دفعة ربع سنوية بمبلغ ٧ ٦٩٥ ٠٠٧ جنيه مصري
عدد (١) دفعة ايجارية ربع سنوية بمبلغ ٤٢٣ ٥٧١ ٥ جنيه مصري
وعدد (١٣) دفعة ربع سنوية بمبلغ ٣ ٧٥١ ٧٧٣ جنيه مصري
عدد (٢٠) دفعة ربع سنوية بمبلغ ٢٤٦ ٦١٢ ١٢ جنيه مصري

الشركات المؤجرة

العربي الأفريقي الدولي للتأجير التمويلي

أور للتأجير التمويلي والتخصيم

التوفيق للتأجير التمويلي

وذلك مقابل إيداع الشيكات الخاصة بعملاء الشركة في الحساب البنكي (الوسيط) لدى البنك التجاري الدولي على أن تكون قيمة هذه الشيكات تغطي نسبة ١١٠٪ من القيمة الإيجارية طوال مدة سريان العقد.

تبلغ الشيكات المحتجزة كضمان لعقد التأجير التمويلي مبلغ ٦٠٩ ٥٢٤ ٣١٧ جنيه مصري وتتمثل في ما يلي:

٢٠٢٤/٣/٣١ ايضاح

جنيه مصري

٨٢ ٠٢٨ ٦٣٢	(٨)
٤٥ ٣٧٣ ١٨٦	(١٠)
١٣٢ ٤٢٠ ٩٤٠	(٣٢)
٥٧ ٧٠١ ٨٥١	(٢٨)
٣١٧ ٥٢٤ ٦٠٩	

شيكات ضمن بند أوراق قبض غير متداولة

شيكات ضمن بند أوراق قبض متداولة

شيكات ضمن أوراق قبض غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي

شيكات تخص عملاء شركة ازاد فيوز للمشروعات العمرانية

٢١. إيرادات النشاط

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٨ ٧٥٦ ٣٠١	٢٦ ١٢٢ ٣٠١	مبيعات وحدات سكنية
١ ٩٢٩ ٠٨٩	٣ ٢٢١ ١٩٠	إيجارات
١ ٧٥١ ٠٥٧	١ ٧٣٠ ١٩١	رسوم إدارية
٩٢ ٤٣٦ ٤٤٧	٣١ ٠٧٣ ٦٨٢	<u>يخصم</u>
(٤١ ٥٥٠)	(٣٩ ٦٠٣)	خصم مسموح به
٩٢ ٣٩٤ ٨٩٧	٣١ ٠٣٤ ٠٧٩	

٢٢. تكلفة النشاط

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٠ ١٠١ ٧٣٨	١٧ ٠٧٩ ١٢٤	<u>تكلفة مراكز الخدمات الإنتاجية</u>
		(١) تكلفة مبيعات وحدات سكنية
		<u>تكاليف الخدمات التسويقية</u>
		أجور
		مستلزمات ساعية
		مصرفات متنوعة
		إجمالي تكلفة مراكز الخدمات التسويقية (٢)
		<u>مصرفات تحويلية</u>
		الإهلاك
		(٣) إجمالي المصرفات التحويلية
		الإجمالي (٣+٢+١)

٢٣. مصرفات عمومية وإدارية

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٩٨٥ ٥١٨	٢ ٥٤٣ ٤٥٨	أجور
٢١٣ ٦١١	٣٢٣ ٨٦٧	وقود، قطع غيار، أدوات كتابية، مياه وإنارة
١ ٣٩٧ ٤٥١	٢ ٣٤٠ ٧١٤	صيانة، انتقالات، ألعاب مكاتب، مصرفات خدمية متنوعة
٢٩٢ ٢٨٢	١٤٣ ٨١١	ضرائب ورسوم سلعية
٩١ ٥٩٤	٧٥٣ ٩٧٢	الإهلاك
--	١ ٠٣٦ ٩٥١	تعويضات وغرامات
١ ٢٧٣ ٥٤٨	١ ١٦٧ ٦٢٦	مصرفات أخرى + ضريبة عقارية
٥ ٢٥٤ ٠٠٤	٨ ٣١٠ ٣٩٩	

٢٤. صافي الفوائد والمصرفات التمويلية

عن الفترة المالية المنتهية في		
٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٤٣ ٢٤٤)	(٧ ٥١٦ ٦٨٣)	الفوائد والمصرفات التمويلية
١ ٦٠٣ ١٦٢	٥ ٢٣٨ ٠٤٢	<u>يخصم:</u>
١ ٥٥٩ ٩١٨	(٢ ٢٧٨ ٦٤١)	الفوائد الدائنة

٢٥. تسويات لإحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي أرباح العام المحاسبي
٤٧.٠٧٦.٨١٣	٦.٨٣٩.٣٤٥	سعر الضريبة
%٢٢.٥	%٢٢.٥	ضريبة الدخل
١٠.٥٩٢.٢٨٣	١.٥٣٨.٨٥٣	تسويات ضريبة :
		(يضاف) ضريبة مصروفات وأعباء غير قابلة للخصم:
		إهلاكات الأصول الثابتة (المحاسبية)
٧١٤.٠٦٥	٦٧٨.٥٧٥	مخصصات
--	٧٠٤.٣٢٠	المساهمة التكافلية
٢٥٨.٠٢٨	٢١.١١٧	(يخصم) ضريبة مصروفات وأعباء قابلة للخصم:
		الإهلاكات الضريبية
(٨٢٩.٥٧٨)	(٨٣٤.٢٧١)	مخصصات سبق خضوعها
	(١١.٩٩٤.٢٦٧)	فروق تقييم عملة
--	(٣٦.٨٦٥)	إيرادات إستثمارات مالية
(٤.٢٤٦)	(٩٥٥)	إيرادات أخرى
(٧.٤٨٥.٢٢٠)	--	إجمالي الضريبة
٨.٩٣٩.٢١٩	--	السعر الفعلي للضريبة
%١٨,٩٨	--	

٢٦. أصول (التزامات) ضريبية مؤجلة

يتمثل رصيد الأصول (الإلتزامات) الضريبية المؤجلة فيما يلي:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
إلتزام ضريبي مؤجل	إلتزام ضريبي مؤجل	رصيد إلتزام الضريبة المؤجلة أول الفترة
جنيه مصري	جنيه مصري	يخصم / يضاف:
٢.٧٨١.٦١٣	٥.٧٦٥.٩٩٢	فروق مؤقتة ناتجة عن الأصول الثابتة
٢.٩٨٤.٣٧٩	١.٥٥.٦٩٥	رصيد إلتزام الضريبة المؤجلة آخر الفترة
٥.٧٦٥.٩٩٢	٥.٩٢١.٦٨٧	

٢٧. نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي أرباح الفترة طبقاً لقائمة الدخل
٣٦.٤٢٧.٤٣٠	٦.٦٨٣.٦٤٩	(يخصم):
(٦.٢٣٨.٣٥٣)	(٨٣٦.٠٧٦)	حصة العاملين ومجلس الإدارة المقدرة / الفعلي
٣٠.١٨٩.٠٧٧	٥.٨٤٧.٥٧٣	صافي أرباح الفترة بعد خصم حصة العاملين
٢٣.٥٢٢.٤٠٠	٢٣.٥٢٢.٤٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائم خلال الفترة
١,٢٨	٠,٢٥	نصيب السهم في صافي أرباح الفترة (جنيه / سهم)

٢٨. معاملات مع أطراف ذات علاقة

خلال الفترة قامت الشركة في إطار النشاط العادي لها بالتعامل مع بعض الأطراف ذوي العلاقة (مساهمين وشركات شقيقة)، وفيما يلي بيان هذه المعاملات والأرصدة التي نتجت عنها.

حجم المعاملات خلال الفترة المالية المنتهية في		طبيعة التعامل	
٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١		
جنيه مصري	جنيه مصري		
٩ ٧٠٠ ١٢٨	٨ ٦٥٠ ٠٠٤	مرتبات محملة على الشركات التابعة	شركة ازاد فيوز للمشروعات العمرانية
٤ ٢٢٦ ٦٦٢	٣ ٦٠٧ ٨٦٣	جاري	
--	٥٧٧٠١ ٨٥١	أوراق قبض كضمان لعقد التأجير التمويلي	
٥ ٨٥٥ ٣٨٨	٩ ٨٩٦ ٩٨٦	مرتبات محملة على الشركات التابعة	شركة يو بي ال سوث (ديار التعمير سابقا)
٧٠٤ ٠٠٠	١١٣ ٠٨٤ ٣٨٠	جاري	
١٧٨ ٦٩٣	١١٩ ٩٦٤	مصروفات بالإنابة	شركة إستشارات التعمير
١٦٧ ٤٤٢	٢٢٥ ٥٩٩	ايجار	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
٥٨٠ ٩٤٧	٢٩٥ ٠٩٠	جاري	

الرصيد في		طبيعة العلاقة	أرصدة ظاهرة ضمن قائمة المركز المالي
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١		
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٠ ٥٥٣ ١١٨	١٠ ٦٧٣ ٠٨٢	شركة تابعة	مستحق من أطراف ذات علاقة
٨ ٦٦٦ ٥٦٠	١٣ ٧٠٨ ٧٠٢	شركة تابعة	شركة إستشارات التعمير
--	٦٢ ٦٥٧ ٥٥٢	شركة تابعة	شركة ازاد فيوز للمشروعات العمرانية
٢١٣ ٦٩٢	١٤٤ ٢٠٠	شركة زميلة	شركة يو بي ال سوث (ديار التعمير سابقا)
			شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
			مستحق لأطراف ذات علاقة
٦٦ ٨١٩ ٧٧٨	--	شركة تابعة	شركة يو بي ال سوث للتطوير العقاري

٢٩. الإلتزامات العرضية

بلغت الإلتزامات العرضية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٤٧ ١٤٢ جنيه مصري وهو الجزء غير المغطى من خطابات الضمان.

٣٠. الموقف الضريبي

ضريبة القيمة المضافة (المبيعات):-

تم الفحص حتى عام ٢٠١٥ وتم الربط و تم سداد المبالغ المستحقة وتم فحص السنوات من ٢٠١٦ - ٢٠١٩ وتم الاعتراض على نتيجة الفحص و في إنتظار قرار اللجنة.

عام ٢٠٢٠ تم الفحص وتم الطعن على نتيجة الفحص و تم إحالة الملف إلى لجان الطعن.

ضريبة الدمغة:-

تم فحص السنوات حتى ٢٠٢٠ وتم سداد الفروق الناتجة عن الفحص والحصول على بيان بالسداد بالكامل.

ضريبة كسب العمل:-

تم فحص السنوات حتى ٢٠١٩ وسداد الفروق الناتجة عن إعادة الفحص.

الضريبة العقارية:-

تلتزم الشركة بسداد الضريبة في المواعيد القانونية طبقا لمطالبات مصلحة الضرائب.

ضريبة الدخل:-

تم فحص السنوات من عام ٢٠١٥ حتى عام ٢٠٢٠ وتم سداد الفروق الضريبية.

٣١. الموقف القضائي

بناء علي كشف القضايا المتداولة بالمحاكم ضد ومن شركة التعمير والاستشارات الهندسية والذي قام بإعداده المستشار القانوني للشركة والذي يتضمن قضايا متداولة حالياً بالمحاكم ومكون مخصص لمواجهة المطالبات التي قد تنشأ نتيجة للفصل في هذه القضايا في ٣١-٣-٢٠٢٤ مبلغ ٢٧٧ ٣٩٧ ٢ جنيه مصري.

٣٢. أوراق قبض اجلة غير مدرجة ضمن بنود قائمة المركز المالي

تتمثل قيمة أوراق قبض غير مدرجة ضمن بنود قائمة المركز المالي الخاصة بالوحدات الغير مسلمة في قيمة الشيكات الأجلة المحتفظ بها المستلمة كدفوعات مقدمة من العملاء طبقاً لشروط السداد لكل عميل وفقاً للتعاقدات وتتمثل في ما يلي:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥٨ ٦١٦ ٨١٠	٣١٨ ١٥٨ ٧٨٠	أوراق قبض (عملاء مقدمات حجز وحدات)
٢٨ ٣٣٤ ٢٩٨	٣٠ ٢٤٤ ٥٠٠	أوراق قبض (وديعة صيانة وضمان ديار التعمير ٢)
٢ ١٣٢ ٥٠٠	٢ ٢٠٧ ٥٠٠	أوراق قبض (اشترك نادي ديار التعمير ٢)
٢٨٩ ٠٨٣ ٦٠٨	٣٥٠ ٦١٠ ٧٨٠	

وفيما يلي بيان بمواعيد استحقاق هذه الأوراق:-

أوراق قبض	أوراق قبض أكثر من سنة	أوراق قبض أكثر من خمس سنوات	الاجمالي
أقل من سنة	أقل من خمس سنوات	أقل من خمس سنوات	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠٢٤ ٢٦ ١١٠ ١١٣	٢٥٦ ٤٣٢ ٣٩٥	٢٨ ٠٦٨ ٢٧٢	٣٥٠ ٦١٠ ٧٨٠
٢٠٢٣ ٧٦ ١٩٠ ٦٢٠	١٩٧ ٨٣٩ ٨٦٤	١٥ ٠٥٣ ١٢٤	٢٨٩ ٠٨٣ ٦٠٨

٣٣. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

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.

أ. 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.

ب. 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 للمساهمين.

هيكل إدارة المخاطر

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

ج. التركيزات الشديدة للمخاطر

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

د. مخاطر الائتمان

- إن مخاطر الائتمان هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الاداء المالية علي الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر، تدبير 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 الشركة لمخاطر الديون المعدومة غير جوهري.
- تتعامل الشركة مع الأطراف 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 وحيث 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 وأوراق القبض علي القطاعات المختلفة.

القيمة بالجنيه المصري

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
٢٥٠٧٨٣٠	٢٧١٦٥٠٦	قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية
٣١٦٠٢١١	٥٤٩٣٥٦٠	القطاع الخاص
١٢٨٢٤٨٨١٦	١٢٢٩٣٠٢٧١	عملاء تقسيط مبيعات الوحدات السكنية " طويلة وقصيرة الأجل"
١٣٣٩١٦٨٥٧	١٣١١٤٠٣٣٧	

هـ. مجمل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

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

القيمة بالجنيه المصري

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
٢٠١٠٣٥٢٩٥	٧٢٤٧٩٣٦٨	أرصدة لدي البنوك وودائع قصيرة الأجل
٥٣٨٩٦٩٦٠	٤٩١٧٢١٨٥	العملاء وأوراق القبض
١٨٧٧٦٢٢٩	٨٦٥٢٦٣٩٥	المستحق من أطراف ذات علاقة
١٤٩٢٩٦٠٥	١٤٦٨٤٥٩٨	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢٨٨٦٣٨٠٨٩	٢٢٢٨٦٢٥٤٦	الإجمالي

و. مخاطر السيولة

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

القيمة بالجنيه المصري

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٣/٣١	
٩٠ ٧١١ ٣٥٠	١٠٣ ١٣٥ ١٥٤	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٥٥ ٧٠٥ ١٣٢	٢ ٣٩٧ ٢٧٧	مخصصات
٥ ٨٧٣ ٧٤٦	٦٠ ١٦٦ ٨٨٦	الموردين وأوراق الدفع
١٤ ٦٦٠ ٢٠٦	١٤ ٦٦٠ ٢٠٦	ضريبة الدخل المستحقة
٥٤ ٨٨٤ ٥٤٩	٣٩ ٠٥٨ ٧١٠	التزامات تأجير تمويلي
٦٦ ٨١٩ ٧٧٨	المستحق لأطراف ذات العلاقة
٢٨٨ ٦٥٤ ٧٦١	٢١٩ ٤١٨ ٢٣٣	الإجمالي

ز. 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 ولتجنب هذا الخطر تقوم الشركة بإحداث توازن بين المدخلات والمخرجات من الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية.

ح. 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 الشؤون 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، ويمكن هذا الخطر في التغيرات في أسعار الفائدة بما قد يؤثر على نتائج الأعمال، وللد من تأثير هذا الخطر تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفائدة المرتبطة بها.

ط. مخاطر أسعار الأسهم

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

ي. 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.

ك. 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 أعلى قيمة للمساهمين وتقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وللحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله قد تقوم الشركة بتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة ولم يتم إجراء أية تغييرات في الأهداف والسياسات أو الإجراءات خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ 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 المرحاة وصافي أرباح العام وقد بلغت حقوق الملكية في ٣١/٣/٢٠٢٤ مبلغ ١٨٢ ٥٧٤ ٤٣٩ جنيه مصري مقابل مبلغ ٥٣٣ ٨٩٠ ٤٣٢ جنيه مصري في ٣١/١٢/٢٠٢٣.

٣٤. الأحداث الهامة

- بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٤ قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري بتحديد سعر صرف الجنيه المصري وفقاً لآليات السوق كما قررت رفع سعر عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٦٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٧,٢٥٪، ٢٨,٢٥٪، ٢٧,٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٦٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٧,٧٥٪.
- بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤، صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٦٣٦) لسنة ٢٠٢٤ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية، وفيما يلي ملخص لأهم هذه التعديلات:

المعايير التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معييار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٤ "الاستثمار العقاري"	عدل الية تطبيق نموذج القيمة العادلة حيث أضاف أنه يجب اثبات الربح أو الخسارة الناشئة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمار العقاري ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر للفترة التي ينشأ فيها هذا التغير أو من خلال قائمة الدخل الشامل الأخر لمرة واحدة في عمر الأصل أو الاستثمار مع مراعاة الفقرتين (١٣٥) و (٣٥) من المعيار.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانيه تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعيار، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حالة استخدام ذلك الخيار.	تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، ويسمح بالتطبيق المبكر وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته الي حساب رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.
معييار المحاسبة المصري رقم (١٧) المعدل ٢٠٢٤ "القوائم المالية المستقلة"	تم إعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" في ٢٠٢٤، حيث تم إضافة خيار استخدام طريقة حقوق الملكية كما هي موضحة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" عند المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وشركات ذات سيطرة مشتركة.	لا ينطبق على الشركة.	تطبق التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، ويسمح بالتطبيق المبكر وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق طريقة حقوق الملكية بإضافته الي حساب رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه الطريقة لأول مرة.
معييار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠٢٤ "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية"	تم إعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٤، حيث تم إضافة كيفية تحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق	تطبق التعديلات الخاصة بتحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤،

المعايير التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	والشروط التي يجب أن يتم إستيفائها في سعر الصرف اللحظي في تاريخ القياس. وقد تم إضافة ملحوظات إرشادات التطبيق والتي تتضمن إرشادات تقييم ما إذا كانت العملة قابلة للاستبدال بعملة أخرى، وإرشادات تطبيق المعالجات المطلوبة في حالة عدم القابلية للاستبدال.	التعديلات التي تمت على المعيار.	ويسمح بالتطبيق المبكر، وإذا قامت المنشأة بالتطبيق المبكر، يجب الإفصاح عن ذلك. عند التطبيق، لا يجوز للمنشأة تعديل معلومات المقارنة، وبدلاً من ذلك: • عندما تقوم المنشأة بالتقرير عن معاملات العملة الأجنبية بعملة التعامل لها، يتم الاعتراف بأى تأثير للتطبيق الأولي كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة في تاريخ التطبيق الأولي. • عندما تستخدم المنشأة عملة عرض بخلاف عملة التعامل الخاصة بها أو تترجم النتائج والمركز المالي لعملية أجنبية، يتم الاعتراف بأى تأثير للتطبيق الأولي كتعديل على المبلغ التراكمي لفروق الترجمة - المتراكمة في جانب حقوق الملكية - في تاريخ التطبيق الأولي.

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي

أ. محمد ثروت

