

شركة تنمية للإستثمار العقارى

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المستقلة الدورية وتقدير الفحص المحدود عليها

عن الفترة المالية من تاريخ التأسيس حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

<u>المحتويات</u>	<u>الصفحة</u>
تقرير الفحص المحدود	-
قائمة المركز المالي المستقل الدورية	١
قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة الدورية	٢
قائمة الدخل الشامل المستقلة الدورية	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة الدورية	٤
قائمة التدفقات النقدية المستقلة الدورية	٥
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة الدورية	٦ - ٣١

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون : ٣٥ ٣٧ ٥٠٠٠ - ٣٥ ٣٧ ٥٠٠٥ (٢٠٢)
البريد الإلكتروني : Egypt@kpmg.com.eg
فاكس : ٣٥ ٣٧ ٥٠٣٧ (٢٠٢)
صندوق بريد رقم: (٥) القرية الذكية

مبنى (١٠٥) شارع (٢) - القرية الذكية
كيلو ٢٨ طريق مصر الإسكندرية الصحراوي
الجيزة - القاهرة الكبرى
كود بريدي: ١٢٥٧٧

تقرير فحص محدود للقوائم المالية المستقلة الدورية إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة تنمية للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المستقل الدورية المرفقة لشركة تنمية للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وكذا القوائم المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الفترة المالية من تاريخ التأسيس في ٢٦ يناير ٢٠٢١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية المستقلة الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتختصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية المستقلة الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

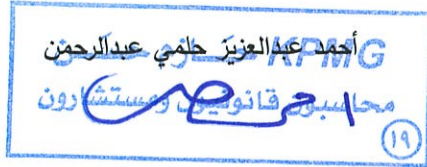
قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة الدورية عمل استفسارات - بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية - وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكنا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن اكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية المستقلة الدورية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المستقلة الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي الغير مجمع للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية الغير مجمعة عن الفترة المالية من تاريخ التأسيس في ٢٦ يناير ٢٠٢١ حتي ٣٠ يونيو ٢٠٢١ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة إيضاحية

كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (١-٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة الدورية فقد نشأت الشركة نتيجة الانقسام عن شركة الصناعات الهندسية المعمارية (إيكون) حيث اتخذت أرصدة ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، كأساس للانقسام بعد إجراء التعديلات المقترحة من قبل الهيئة العامة للإستثمار علي تلك القيم الدفترية.



سجل مراقبي الحسابات
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٩)
KPMG حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ٢٩ أغسطس ٢٠٢١

شركة تنمية للإستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي الدورية المستقلة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٠٢١/٠٦/٣٠	إيضاح رقم	جنيه مصري	الأصول
			<u>الأصول غير المتداولة</u>
١٩ ٣١٣ ٩٨٦	(١١)		أصول ثابتة
١ ٩٥٢ ٣٢٨	(١٢)		إستثمارات عقارية
٢٢ ٠٣٦ ٢٢١	(١٣)		مشروعات تحت التنفيذ
١١ ٣١٣ ٢٠١	(١٤)		إستثمارات في شركات تابعة
٥٤ ٦١٥ ٧٣٦			مجموع الأصول غير المتداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
٥٥ ٠٠٠	(١٥)		مدبنون وأرصدة مدينة أخرى
٥٥ ٩٩٣ ١٥٧	(٢٣)		مستحق من الأطراف ذوي العلاقة
٢٣ ٤٣٤ ٢٤٨	(١٦)		إستثمارات في أنون خزانة
٣ ٨٧٠ ٨٩٢	(١٧)		نقدية وما في حكمها
٨٣ ٣٥٣ ٢٩٧			مجموع الأصول المتداولة
١٣٧ ٩٦٩ ٠٣٣			مجموع الأصول
			<u>حقوق الملكية</u>
١٢١ ٢٥٠ ٠٠٠	(١-١٨)		رأس المال المصدر والمنفوع
١ ١٢٧ ٥٧٠	(٢-١٨)		إحتياطي ناتج عن عملية الانقسام
١٢ ٨٣٨ ٨٨٩			أرباح مرحلة
١٣٥ ٢١٦ ٤٥٩			مجموع حقوق الملكية
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
١٣ ٥٨٠			موردون وأوراق دفع
٣٢٦ ٢٧٥			ضريبة الدخل المستحقة
٢ ٤١٢ ٧١٩	(١٩)		داننون وأرصدة دائنة أخرى
٢ ٧٥٢ ٥٧٤			مجموع الالتزامات المتداولة
٢ ٧٥٢ ٥٧٤			مجموع الالتزامات
١٣٧ ٩٦٩ ٠٣٣			مجموع حقوق الملكية والالتزامات

العضو المنتدب
محاسب / هشام الفار

تنمية للإستثمار العقاري
ش.م.م

المدير المالي
محاسب / حسن مصطفى

- تعتبر الإيضاحات المرفقة بالصفحات من رقم (٦) إلى رقم (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق"

شركة تنمية للإستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة عن الفترة المالية

من تاريخ التأسيس حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الفترة المالية من ٢٠٢٠/٤/١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري	الفترة المالية من تاريخ التأسيس حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري	إيضاح رقم	
١ ٩٥١ ٦٦٣	٣ ٨٧٥ ٤٠٧	(٦)	إيرادات الإيجار من الأستثمار العقاري
(٢٧١ ٧٥٦)	(٢ ٤٨٠ ١٢٧)	(٧)	مصروفات عمومية وإدارية
١ ٦٧٩ ٩٠٧	١ ٣٩٥ ٢٨٠		الأرباح التشغيلية
٥٤ ٨٣٣	٥٤ ٨٣٣	(٨)	صافي التكاليف التمويلية
١ ٧٣٤ ٧٤٠	١ ٤٥٠ ١١٣		الأرباح قبل الضرائب
(٣٢٦ ٢٧٥)	(٣٢٦ ٢٧٥)	(٩)	ضريبة الدخل
١ ٤٠٨ ٤٦٥	١ ١٢٣ ٨٣٨		ربح الفترة
٠,٠١٢	٠,٠٠٩	(١٠)	نصيب السهم في ربح الفترة (جنيه مصري / سهم)

- تعتبر الإيضاحات المرفقة بالصفحات من رقم (٦) إلى رقم (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.

شركة تنمية للإستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
الفترة المالية من تاريخ التأسيس حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الفترة المالية من ٢٠٢٠/٤/١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري	الفترة المالية من تاريخ التأسيس حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري	
١ ٤٠٨ ٤٦٥	١ ١٢٣ ٨٣٨	ربح الفترة
-	-	بنود الدخل الشامل الأخر عن الفترة
١ ٤٠٨ ٤٦٥	١ ١٢٣ ٨٣٨	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- تعتبر الإيضاحات المرفقة بالصفحات من رقم (٦) إلى رقم (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.

شركة تنمية للإستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية من تاريخ التأسيس حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

إيضاح رقم	رأس المال المصدّر والمدفوع جنيه مصري	إحتياطي ناتج عن الانقسام جنيه مصري	أرباح مرحلة جنيه مصري	أجمالي حقوق الملكية جنيه مصري
الرصيد الافتتاحي، طبقاً لتقرير الهيئة العامة للإستثمار				
تسويات علي تقرير الهيئة العامة للإستثمار *				
رصيد اول الفترة المعدل	١٢١ ٢٥٠.٠٠٠	١١٢٧ ٥٧٠	-	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠
	-	١١٧١٥.٥٥١	-	١١ ٧١٥.٥٥١
	١٢١ ٢٥٠.٠٠٠	١١٢٧ ٥٧٠	١١٧١٥.٥٥١	١٣٤.٠٩٢ ٦٢١
إجمالي الدخل الشامل				
ربح الفترة	-	-	١ ١٢٣ ٨٣٨	١ ١٢٣ ٨٣٨
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	-	-	١ ١٢٣ ٨٣٨	١ ١٢٣ ٨٣٨
	١٢١ ٢٥٠.٠٠٠	١١٢٧ ٥٧٠	١٢ ٨٣٨ ٨٨٩	١٣٥ ٢١٦ ٤٥٩
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١				

* تتمثل التسويات على حقوق الملكية في تسويات ناتجة عن الانقسام إيضاح رقم (١٤-٣).

- تعتبر الإيضاحات المرفقة بالصفحات من رقم (١) إلى رقم (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.

شركة تنمية للإستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من تاريخ التأسيس حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الفترة المالية من تاريخ التأسيس حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري	إيضاح رقم	
١ ٤٥٠ ١١٣		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
		ربح الفترة قبل الضرائب
(٥٤ ٨٣٣)		يتم تسويته بما يلي:
١ ٣٩٥ ٢٨٠		عائد استثمارات في أذون خزانة
		<u>التغير في بنود رأس المال العامل:</u>
(٥٥ ٠٠٠)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢٣ ٤٨٣ ٧٢٨		المستحق من الأطراف ذوى علاقة
١٣ ٥٨٠		موردون وأوراق دفع
٢ ٤١٢ ٧١٩		دائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٢٧ ٢٥٠ ٣٠٧		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(٢٣ ٣٧٩ ٤١٥)		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(٢٣ ٣٧٩ ٤١٥)		مدفوعات لشراء اذون خزانة
-		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
-		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٣ ٨٧٠ ٨٩٢		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
-		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٣ ٨٧٠ ٨٩٢	(١٧)	النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

- تعتبر الإيضاحات المرفقة بالصفحات من رقم (٦) إلى رقم (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة الدورية وتقرأ معها.

١- نبذة عن الشركة
١-١ عام

- شركة تنمية للاستثمار العقاري ش.م.م خاضعة لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، ولائحته التنفيذية وقيدت الشركة بالسجل التجاري رقم ١٦٠٨٧١ في ٢٦ يناير ٢٠٢١ سجل تجاري استثمار القاهرة.
- تم تأسيس شركة تنمية للاستثمار العقاري بموجب قرار الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ١٠٢٥ بتاريخ ٢٤/٠١/٢٠٢١ طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الخاص بالشركات المساهمة برأسمال قدره ٢٥٠ ٠٠٠ مليون جنيه مصري وقد نشر شهادة التأسيس بصحيفة الاستثمار العدد ٦٣٩٨١ السنة السابعة والعشرون بتاريخ ١٥/٠٢/٢٠٢١.
- مقر الشركة: المنطقة الصناعية بتقسيم أكون لقطعتي الأرض أرقام ٢٩٦٣، ٢٩٦٤ جدول حلوان والكائنة بناحية وادي حوف - حلوان محافظة القاهرة - جمهورية مصر العربية.
- مدة الشركة هي خمسة وعشرون سنة بدأت منذ تاريخ قيد الشركة بالسجل التجاري وقد تم القيد بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يناير ٢٠٢١.
- رئيس مجلس الإدارة هو السيد الأستاذ/عرفات محمد ماجد عبدالصمد صقر.
- العضو المنتدب هو المحاسب /هشام الفار.

٢-١ غرض الشركة

- التنمية العقارية للأراضي والمباني والمنشآت، وتشمل شراء وبيع وتأجير وامتلاك الأراضي بهدف تقسيمها وتخطيطها ومدها بالمرافق وإعدادها للبناء أو بيعها بحالتها أو بعد إقامة المنشآت عليها.
- تنمية المناطق اللوجيستية والصناعية والمباني والوحدات السكنية والتجارية والإدارية والترفيهية والجراجات ومراكز خدمة وصيانة المركبات بغرض بيعها أو تأجيرها أو إدارتها أو استغلالها.
- إنشاء المستودعات (ثلاجات الحفظ والتبريد والتجميد) والأنشطة المرتبطة بها من مناولة وتخزين وتغليف وتوزيع ونقل البضائع للنفس وللغير.
- ولا يتم مزاولة نشاط النقل البري للركاب والبضائع والمهمات وخدمات النقل داخل القطر المصري أو خارجه الا بعد القيد بسجل الناقلين واستخراج التراخيص بمزاولة النشاط من الجهاز تنظيم النقل البري الداخلي والدولي.
- إنشاء وإدارة القرى السياحية والفنادق الثابتة والموتيلات والأنشطة المكملة بها أو المرتبطة بها من خدمة وترفيهية ورياضية وتجارية وثقافية.
- إقامة المراكز التجارية والمولات والهائير ماركت.
- مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها.
- ويكون مكان وموقع ممارسة النشاط: جميع أنحاء جمهورية مصر العربية فيما عدا منطقة شبه جزيرة سيناء فيلزم موافقة الهيئة مسبقاً مع مراعاة ما ورد بقرار رئيس الوزراء رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٧ ومراعاة قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٨.
- ويتبع المسؤولية كاملة على عاتق الشركة في الحصول على تراخيص مزاولة النشاط في هذا الموقع وعلى الأخص الحصول على موافقة هيئة التنمية الصناعية في حالة أقامه المشروع داخل أو خارج المناطق الصناعية دون أدنى مسؤولية على الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في هذا الشأن، ومع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية، وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة النشاط.

٣-١ نية الشركة

تم انشاء شركة تنمية للاستثمار العقاري ش.م.م من خلال انقسامها عن شركة الصناعات الهندسية المعمارية للإنشاء والتعمير (أيكون).

بناءً على قرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ١١ يونيو ٢٠٢٠ بالموافقة على الدراسة المقدمة من قبل إدارة الشركة بشأن تقسيم شركة الصناعات الهندسية المعمارية للإنشاء والتعمير "أيكون" ش.م.م إلى شركتين على أساس القيمة الدفترية الظاهرة بالقوائم المالية المعتمدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، كما وافق المجلس على السير في إجراءات تقسيم الشركة إلى شركتين واستطلاع رأي هيئة الاستثمار في شأن أسلوب التقسيم والقوائم المالية الافتراضية لكل شركة ناتجة عن التقسيم على أساس الأصول والالتزامات وحقوق الملكية ومصرفيات النشاط قبل العرض على الجمعية العامة غير العادية للشركة. وبتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٢٠ وافق مجلس الإدارة على إجراء تعديلات على مشروع التقسيم التفصيلي.

بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ صدر تقرير اللجنة المشكلة بقرار وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي رقم ٢٢٨ لسنة ٢٠١٩ للتحقق من صحة التقدير المبدئي لأصول والتزامات الشركة محل التقسيم شركة الصناعات الهندسية المعمارية للإنشاء والتعمير (أيكون) ش.م.م " الشركة القاسمة " والمنتهي إلى أن صافي حقوق الملكية في شركة الصناعات الهندسية المعمارية للإنشاء والتعمير (أيكون) ش.م.م وذلك بغرض الانقسام في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (قبل التقسيم) ٦٤٣,٧٤٩,٢٤٠ جم (فقط ستمائة وثلاثة وأربعون مليون وسبعمائة وتسعة وأربعون ألفاً ومائتان وأربعون جنيهاً مصرياً لا غير ويتم توزيعها على النحو التالي:

- صافي حقوق المساهمين بالشركة القاسمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ تبلغ ٥٢١,٣٧١,٦٧٠ جم (فقط خمسمائة وواحد وعشرون مليون وثلاثمائة وواحد وسبعون ألفاً وستمائة وسبعون جنيهاً مصرياً).
- صافي حقوق المساهمين بالشركة المنقسمة شركة تنمية للاستثمار العقاري ش.م.م في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ تبلغ ١٢٢,٣٧٧,٥٧٠ جم (فقط مائة واثان وعشرون مليون وثلاثمائة وسبعة وسبعون ألفاً وخمسمائة وسبعون جنيهاً مصرياً لا غير).
- بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٠٥ انعقدت الجمعية العامة غير العادية للشركة القاسمة وقد أصدرت بأجماع الأصوات الحاضرة بالاجتماع القرارات التي تلتخص فيما يلي:
- الموافقة على تقسيم شركة الصناعات الهندسية المعمارية للإنشاء والتعمير (أيكون) ش.م.م إلى شركتين مساهمتين مصريتين بنفس المساهمين ونسب المساهمة وذلك على أساس القيمة الدفترية طبقاً للقوائم المالية للشركة في ٢٠١٩/١٢/٣١ (وهو التاريخ المتخذ أساساً للتقسيم) وهما:
- الشركة الأولى شركة قاسمة: شركة الصناعات الهندسية المعمارية للإنشاء والتعمير (أيكون) ش.م.م وتحفظ بغرضها الأساسي كما هو قبل التقسيم.
- الشركة الثانية شركة منقسمة: شركة تنمية للاستثمار العقاري ش.م.م بغرض التنمية العقارية للأراضي والمباني، تنمية المناطق اللوجستية والصناعية، إنشاء وإدارة المستودعات، إنشاء وإدارة القرى السياحية، وإقامة المراكز التجارية.
- الموافقة على اعتماد مشروع التقسيم التفصيلي لأصول والتزامات الشركة بحيث تحتفظ الشركة القاسمة بكافة الأصول وكافة الالتزامات المتداولة وغير المتداولة الظاهرة بالقوائم المالية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ بخلاف ما سيؤول ملكيته للشركة المنقسمة وبيانه كالاتي:
- مساهمة الشركة برأسمال شركة صن انفينيت ايست للطاقة الشمسية
- مساحة إجمالية من الأراضي تبلغ مساحتها ١٦٧٢٥٣.٧٥ متر مربع تتمثل في القطع أرقام ١، ٢، ٣، ٤، ٣٠، ٣١، ٣٢، ٣٣، ٣٤، ٣٥، ٤٥، ٤٦، ٤٨ الكائنة بتقسيم أيكون بالمنطقة الصناعية بوادي خوف - حلوان القاهرة.
- رصيد دفعات مقدمة لشراء أصول والخاصة بشراء عدد ٥ وحدات إدارية من شركة الفطيم بمشروع بوديوم ١P بكايرو فيستفال سيتي.
- أرصدة العملاء وأوراق القبض ورصيد النقدية والأرصدة المستحقة على أطراف ذات علاقة (شركة صن للطاقة، شركة جرين سيلز، شركة أكرو مصر).

- الموافقة على انتقال الحقوق والالتزامات المحددة للشركة المنقسمة بتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة من الشركة القاسمة الي الشركة المنقسمة.
- الموافقة على تحديد رأس المال المرخص به للشركة المنقسمة بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصري ورأس المال المصدر بمبلغ ١٢١.٢٥ مليون جنيه مصري موزع على ١٢١.٢٥ مليون سهم بقيمة أسمية ١ جنيه للسهم الواحد على أن يجنب الفرق ما بين صافي حقوق الملكية للشركة المنقسمة الصادر بتقييم الأداء الاقتصادي بحساب الاحتياطات.
- بتاريخ ١٤ ديسمبر ٢٠٢٠ صدرت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على إصدار أسهم الشركة القاسمة لعدد ١٢١.٢٥ مليون سهم بقيمة أسمية ٤ جنيه للسهم بقيمة إجمالية للإصدار ٤٨٥ مليون جنيه وترحيل مبلغ ٦٧٠ ٣٧١ ٣٦ جنيه الي حساب الاحتياطات.
- بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٢٠ صدر قرار السيد الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للاستثمار بالترخيص بتقسيم شركة الصناعات الهندسية المعمارية للإنشاء والتعمير "أيكون" ش.م.م خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الي شركة الصناعات الهندسية المعمارية للإنشاء والتعمير "أيكون" ش.م.م (قاسمة) وشركة تنمية للاستثمار العقاري ش.م.م تحت التأسيس (منقسمة) خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديل المادتين ٦، ٧ من النظام الأساسي للشركة القاسمة.
- بتاريخ ٢٤ يناير ٢٠٢١ صدرت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على إصدار أسهم تأسيس لشركة تنمية للاستثمار العقاري (تحت التأسيس) لعدد ١٢١.٢٥ مليون سهم أسمي عادي نقدي (مقابل ناتج التقييم) بقيمة أسمية للسهم واحد جنيه مصري بقيمة إجمالية للإصدار ١٢١.٢٥ مليون جنيه مصري وذلك بعد تجنب مبلغ ٥٧٠ ١٢٧ ١ جنيه مصري بحساب الاحتياطات بالشركة المنقسمة بعد التقسيم.
- بتاريخ ٢٤ يناير ٢٠٢١ صدر قرار السيد الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للاستثمار رقم ١٠٢٥ بتأسيس شركة تنمية للاستثمار العقاري ش.م.م (شركة منقسمة) خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١
- بتاريخ ٢٦ يناير ٢٠٢١ تم قيد شركة تنمية للاستثمار العقاري بالسجل التجاري تحت رقم ١٦٠٨٧١.
- كما وافقت الجمعية أيضا على التقرير الصادر من هيئة الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة الصادر بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ بصافي حقوق الملكية للشركة المنقسمة بناء على القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ والمنتهي الي أن القيمة الدفترية لصافي حقوق الملكية للشركة المنقسمة تبلغ ٥٧٠ ٣٧٧ ١٢٢ جنيه مصري ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٢٥٠ ٢٢١ ٢٥٠ جنيه مصري موزع على ٢٥٠ ٢٢١ ٢٥٠ سهم بقيمة أسمية ١ جنيه مصري وذلك بعد تجنب مبلغ ٥٧٠ ١٢٧ ١ جنيه مصري بحساب الاحتياطات، هذا وقد قامت إدارة الشركة بإجراء تسويات ناتجة عن الانقسام بالأرباح المرحلة بمبلغ ٥١ ٧١٥ ١١ جنيه مصري بحيث يكون صافي حقوق الملكية في بداية تأسيس الشركة في ٢٦ يناير ٢٠٢١ كما يلي:-

جنية مصري	
١٢١ ٢٥٠ ٠٠٠	رأس مال مصدر ومدفوع
١ ١٢٧ ٥٧٠	احتياطي ناتج عن الانقسام
١١ ٧١٥ ٠٥١	تسويات ناتجة عن الانقسام بالأرباح المرحلة
١٣٤ ٠٩٢ ٦٢١	صافي حقوق الملكية للشركة المنقسمة عند تأسيس الشركة المنقسمة

هذا وقد تم اجراء تسويات على تقرير هيئة الأداء الاقتصادي والتي قامت بتكوين اضمحلال في البنود الآتية:

بند الدفعات المقدمة لشراء أصول ثابتة (لشراء عدد خمس وحدات إدارية بكيروفيستفال سيتي-التجمع الخامس) بمبلغ ٩٢٤ ٠٠٣ ١١ جنيه مصري لعدم التسجيل بالشهر العقاري، علماً بأن التعاقد مع شركة القطيم ينص على أنه يحق للشركة استلام الوحدات عند سداد نسبة ٦٠٪ من قيمة الوحدة وقد تم سداد تلك النسبة بالربع الأول ٢٠٢١ وبالتالي تم رد الاضمحلال وتم اثباته ضمن حقوق الملكية للشركة المنقسمة حيث تم زيادة الأرباح المرحلة بمبلغ ٩٢٤ ٠٠٣ ١١ جنيه مصري.

بند عملاء وأوراق قبض بمبلغ ٣٦٢ ٤٨٣ جنيه مصري تخص عدد ٤ شيكات (أوراق قبض) لم يتم تحصيلهم حتى تاريخ تقرير الأداء الاقتصادي، علماً بأنه طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية للشركة القاسمة المنعقدة بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠٢٠ فإن تحصيل الأرصدة الخاصة بالعملاء وأوراق القبض يقع على عاتق الشركة القاسمة وبناءً على ذلك تم إجراء تسوية مالية مع شركة الصناعات الهندسية المعمارية للإنشاء والتعمير (أيكون) بتاريخ ٢٥ مارس ٢٠٢١ لكامل الرصيد قبل الاضمحلال، وبناءً على ذلك تم رد الاضمحلال وتم اثباته ضمن حقوق الملكية للشركة المنقسمة حيث تم زيادة الأرباح المرحلة بمبلغ ٣٦٢ ٤٨٣ جنيه مصري.

بند مستحق من أطراف ذات علاقة جزء من الرصيد المستحق لشركة أكرو مصر للشدات والسقالات المعدنية بمبلغ ٧٦٥ ٢٢٧ جنيه مصري، هذا وبناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة القاسمة المنعقدة بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠٢٠ فإن تحصيل الأرصدة الخاصة بمستحق من أطراف ذات علاقة يقع على عاتق الشركة القاسمة وبناءً على ذلك تم إجراء تسوية مالية مع شركة الصناعات الهندسية المعمارية للإنشاء والتعمير (أيكون) بتاريخ ٢٥ مارس ٢٠٢١، وبناءً على ذلك تم رد الاضمحلال وتم اثباته ضمن حقوق الملكية للشركة المنقسمة حيث تم زيادة الأرباح المرحلة بمبلغ ٧٦٥ ٢٢٧ جنيه مصري.

٤-١ الفترة المالية للقوائم الدورية المستقلة

حيث أن تاريخ تأسيس الشركة في السجل التجاري وهو ٢٦ يناير ٢٠٢١، وبالتالي هذه القوائم المالية الدورية المستقلة هي أول قوائم مالية تقوم الشركة بإصدارها بعد تاريخ التأسيس، وبالتالي هي تغطي الفترة من ٢٦ يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

٢-٢ أسس الإعداد

١-٢ التوافق مع معايير المحاسبة المصرية:

تم إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، والقوانين واللوائح المصرية ذات الصلة.

٢-٢ الالتزام بالمعايير والقوانين

تم إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة للشركة على أساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يتعلق بالأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تم اعتماد هذه القوائم المالية المستقلة الدورية من قبل مجلس إدارة الشركة في ٢٩ أغسطس ٢٠٢١.

٣-٣ عملة التعامل والعرض

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

٤-٤ استخدام التقديرات والافتراضات

يتطلب إعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

وفيما يلي بيان بأهم البنود التي يتم استخدام التقديرات والحكم الشخصي فيها:

- الأصول الثابتة والمشروعات

- الاستثمارات
- العملاء ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
- المخصصات
- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
- الضرائب المؤجلة

٥- قياس القيم العادلة

يتطلب عدد من السياسات والإيضاحات المحاسبية للشركة قياس القيم العادلة لكل من الأصول والالتزامات المالية وغير المالية.

وعند توافر إحداها، تقوم الشركة بقياس القيمة العادلة للأداة باستخدام السعر المعروف في سوق نشطة لتلك الأداة. ويعتبر السوق نشطاً إذا تمت معاملات على الأصل أو الالتزام بتكرار وبحجم كافٍ لتقديم معلومات التسعير بشكل مستمر.

في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تعظم استخدام مدخلات القابلة للملاحظة وتقلل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة. وإن أسلوب التقييم المختار يضم جميع العوامل التي قد تؤخذ في الاعتبار من قبل المشتركين في السوق عند تحديد الأسعار.

يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة بناءً على المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

- المستوي الأول : الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الالتزامات المماثلة.
- المستوي الثاني : المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى الأول القابلة للملاحظة للأصل أو الالتزام، سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو غير مباشرة (مشتقة من الأسعار).
- المستوي الثالث : مصادر بيانات أخرى للأصل أو الالتزام لا تستند إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة (المدخلات غير القابلة للملاحظة).

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فإنه يتم تصنيف القياس بالكامل ضمن أقل مستوى للمدخلات الذي يعتبر جوهرياً للقياس ككل.

تعترف الشركة بالتحويلات بين مستويات التسلسل للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث خلالها التغيير.

٦- إيرادات الإيجار من الاستثمار العقاري

الفترة من التأسيس حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١	الفترة من ١/٤/٢٠٢١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣ ٨٧٥ ٤٠٧	١ ٩٥١ ٦٦٣
٣ ٨٧٥ ٤٠٧	١ ٩٥١ ٦٦٣

إيراد إيجار أراضي

٧- مصروفات عمومية وإدارية

الفترة من تاريخ التأسيس حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١	الفترة من ١/٤/٢٠٢١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٧٧٠ ١٩٢	٦٠ ٥٠٠
٥٥٤ ٥٠٥	١٩٣ ١٦٢
١ ٧٤٣	-
٢ ٦٠٢	-
١٥١ ٠٨٥	١٨ ٠٩٤
٢ ٤٨٠ ١٢٧	٢٧١ ٧٥٦

اتعاب مهنية واستشارات فنية
رسوم للهيئة واشتراكات ودمغات
مصروفات قضائية
نقل وانتقال
مصروفات متنوعة

٨- صافي التكاليف التمويلية

الفترة من تاريخ التأسيس حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١	الفترة من ١/٤/٢٠٢١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٤ ٨٣٣	٥٤ ٨٣٣
٥٤ ٨٣٣	٥٤ ٨٣٣

عائد استثمارات في أذون خزانة

٩- ضريبة الدخل

الفترة من تاريخ التأسيس حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١	الفترة من ١/٤/٢٠٢١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٢٦ ٢٧٥	٣٢٦ ٢٧٥
٣٢٦ ٢٧٥	٣٢٦ ٢٧٥

ضريبة الدخل الحالية

١٠- نصيب السهم من الأرباح

تم حساب نصيب السهم من ربح الفترة طبقاً لنص المعيار المحاسبي المصري رقم (٢٢) ، على النحو التالي:	
الفترة من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١	الفترة من تاريخ التأسيس حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٤٠٨ ٤٦٥	١ ١٢٣ ٨٣٨
١٢١ ٢٥٠ ٠٠٠	١٢١ ٢٥٠ ٠٠٠
٠٠٠١٢	٠٠٠٠٩

ربح الفترة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة

نصيب السهم الأساسي في ربح الفترة (جنيه مصري/ سهم)

١١- الأصول الثابتة

٢٠٢١/٦/٣٠
جنيه مصري
١٩ ٣١٣ ٩٨٦
١٩ ٣١٣ ٩٨٦

أراضي *

*يتمثل المبلغ في قيمة قطع الأراضي ارقام (٤٨،٤٦،٤٥،٣٩،٣٤،٣٣،٣٢،٣١،٣٠) الكائنة بتقسيم ا يكون - المنطقة الصناعية وادي خوف والتي تم نقلها من الشركة القاسمة الى الشركة المنقسمة بناء على قرار التقسيم الوارد تفصيلاً بالايضاح رقم (٣-١).

١٢- استثمارات عقارية

٢٠٢١/٦/٣٠
جنيه مصري
١ ٩٥٢ ٣٢٨
١ ٩٥٢ ٣٢٨

أراضي *

*يتمثل المبلغ في قيمة قطع الأراضي ارقام (٣٥،٤٠،٣٠،٢٠،١) و(عشرة آلاف متر من قطعة رقم ٤٨) الكائنة بتقسيم ا يكون - المنطقة الصناعية وادي خوف والتي تم نقلها من الشركة القاسمة الى الشركة المنقسمة بناء على قرار التقسيم الوارد تفصيلاً بالايضاح رقم (٣-١).

وإعمالاً بحكم المعيار رقم ٣٤ من معايير المحاسبة المصرية فإنه قد تم اثبات قيمة الأرض بالقيمة الدفترية وفقاً لتقرير اللجنة المشكلة بقطاع الاداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بشأن تقييم أصول والتزامات الشركة القاسمة والصادر بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وحيث أن الشركة حالياً تقوم بانهاء اجراءات نقل ملكية الأرض فتعذر عليها تحديد القيمة العادلة للأرض بصورة يعتمد عليها.

١٣- مشروعات تحت التنفيذ

٢٠٢١/٦/٣٠
جنيه مصري
٢٠ ٢٨٨ ٤٨٩
١ ٧٤٧ ٧٣٢
٢٢ ٠٣٦ ٢٢١

دفعات مقدمة لشراء أصول ثابتة (١-١٣)

مشروع ضم قطع الأراضي واعمال الرفع المساحي

(١٣-١) يتمثل بند دفعات مقدمة -المقر الإداري بالتجمع فيما يلي:

٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	
٣٥ ٤١٨ ٨٧١	قيمة التعاقد *
(١٥ ١٣٠ ٣٨٢)	يخصم: أوراق الدفع
٢٠ ٢٨٨ ٤٨٩	

*يتمثل البند في قيمة التعاقد على شراء عدد خمس وحدات إدارية بالتجمع الخامس وسيتم استلام الوحدات في مايو ٢٠٢٢ طبقاً للعقد المبرم بين الشركة وشركة التطوير العقاري، وقد تم اصدار شيكات آجلة بقيمة الوحدات ، بلغ رصيد تلك الشيكات في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ١٥ ١٣٠ ٣٨٢ جنيه مصري ويتم السداد على أقساط ربع سنوية يستحق آخر قسط منها في ديسمبر ٢٠٢٣.

الأرصدة المحملة	الأرصدة المحولة	رد الاضمحلال	الأرصدة المحملة	أعمال منفذة خلال	الاجمالي
طبقاً لعقد التسوية	طبقاً لتقرير الأداء	علي الأرباح	المالية في	الفترة	جنيه مصري
٢٠٢١	المرحلة اول المدة	٢٥ مارس	٢٠٢١	جنيه مصري	جنيه مصري
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١١ ٠٠٣ ٩٢٤	٩ ٣١٢ ٩٣٣	١ ٧١٩ ٣٦٤	٢٢ ٠٣٦ ٢٢١	١ ٧١٩ ٣٦٤	٢٢ ٠٣٦ ٢٢١
-	٩ ٣١٢ ٩٣٣	١ ٧١٩ ٣٦٤	٢٢ ٠٣٦ ٢٢١	١ ٧١٩ ٣٦٤	٢٢ ٠٣٦ ٢٢١
-	٩ ٣١٢ ٩٣٣	١ ٧١٩ ٣٦٤	٢٢ ٠٣٦ ٢٢١	١ ٧١٩ ٣٦٤	٢٢ ٠٣٦ ٢٢١

١٤- إستثمارات في شركات تابعة

بيان	نسبة	٣٠ يونيو ٢٠٢١
اسم البلد	المساهمة	جنيه مصري
شركة صن إنفينيت إيست للطاقة الشمسية (ش.م.م)	٧٤.٩٩٨%	١١ ٣١٣ ٢٠١
مصر		١١ ٣١٣ ٢٠١

*يتمثل المبلغ في قيمة استثمارات الشركة في شركة صن إنفينيت إيست للطاقة الشمسية، والتي تم نقل ملكيتها من الشركة القاسمة الى الشركة المنقسمة وذلك بناءً على قرار التقسيم الوارد ذكره تفصيلاً في الايضاح رقم (١-٣).

١٥- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	
٥٥ ٠٠٠	دفعات مقدمة - موردون
٥٥ ٠٠٠	

١٦ - إستثمارات في أذون خزانة

٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	إستثمارات أذون خزانة بالقيمة الاسمية
٢٤ ٨٧٥ ٠٠٠	يخصم: عائد إستثمارات في أذون خزانة لم تستحق
(١ ٤٤٠ ٧٥٢)	
٢٣ ٤٣٤ ٢٤٨	

١٧ - نقدية وما في حكمها

٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	بنوك - حسابات جارية
٣ ٨٧٠ ٨٩٢	
٣ ٨٧٠ ٨٩٢	

١٨ - رأس المال والاحتياطيات

١-١٨ رأس المال

رأس المال المرخص به

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصري.

رأس المال المصدر والمدفوع

- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ١٢١ ٢٥٠ ٠٠٠ مليون جنيه مصري موزع على ١٢١ ٢٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ١ جنيه مصري للسهم وذلك وفقاً لقرار الهيئة العامة للاستثمار، وموافقة الجمعية العامة غير العادية لشركة الصناعات الهندسية المعمارية للإنشاء والتعمير (ايكون) كما ورد تفصيلاً في الايضاح رقم (١-٣).

وبذلك أصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ١٢١ ٢٥٠ ٠٠٠ مليون جنيه مصري موزعه على عدد ١٢١ ٢٥٠ ٠٠٠ بقيمة اسمية ١ جنيه مصري للسهم موزعة على النحو التالي:

المساهمين	الجنسية	عدد الأسهم	القيمة الاسمية بالجنيه المصري	نسبة المساهمة
عرفات محمد ماجد عبد الصمد صقر	مصري	٣٨ ٩٢٦ ٧٧١	٣٨ ٩٢٦ ٧٧١	% ٣٢.١٠٥
هشام محمد مدحت يوسف الفار	مصري	١٤ ٦٢٤ ١٦٧	١٤ ٦٢٤ ١٦٧	% ١٢.٠٦١
منى محمد ماجد عبد الصمد صقر	مصري	١٠ ٩٨٣ ٦٤٥	١٠ ٩٨٣ ٦٤٥	% ٩.٠٥٩
أحمد محمد نبيل عبد الصمد صقر	مصري	٦ ٧٤٧ ١٥٧	٦ ٧٤٧ ١٥٧	% ٥.٥٦٥
مساهمون آخرون بالإيداع المركزي		٤٨ ٣٠٢ ٧٢٦	٤٨ ٣٠٢ ٧٢٦	% ٣٩.٨٣٦
الأسهم غير المودعة بالإيداع المركزي		١ ٦٦٥ ٥٣٤	١ ٦٦٥ ٥٣٤	% ١.٣٧٤
		١٢١ ٢٥٠ ٠٠٠	١٢١ ٢٥٠ ٠٠٠	% ١٠٠

- تبلغ نسبة مشاركة المصريين ٩٩.٣٣٧٪ تقريباً (من الأسهم المودعة في الحفظ المركزي) وذلك من رأس المال المسدد بالكامل.

٢-١٨ الاحتياطات

٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	
١ ١٢٧ ٥٧٠	إحتياطي ناتج عن عملية الانقسام إيضاح رقم (٣-١)
١ ١٢٧ ٥٧٠	

٣-١٨ تسويات ناتجة عن الانقسام

طبقاً لقرار التقسيم المشار اليه في إيضاح (٣-١)، فقد تم اتخاذ القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، كأساس للانقسام، هذا وقد تم تسوية المعاملات التي تمت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ على الأرصدة المحولة الى الشركة المنقسمة في بند تسويات على حقوق الملكية للشركة المنقسمة وتم تعديل رصيد اول المدة للشركة المنقسمة بتلك التسويات، وفيما يلي بيان هذه التسويات:

جنية مصري	
١ ١٢٧ ٥٧٠	مبالغ تم اثباتها ضمن حقوق الملكية في بند إحتياطي ناتج عن الانقسام:
١ ١٢٧ ٥٧٠	أولاً: تجنيب مبلغ بحساب إحتياطات الشركة المنقسمة طبقاً لقرار جمعية الشركة القاسمة في ٥ ديسمبر ٢٠٢٠
١ ١٢٧ ٥٧٠	
١١ ٠٠٣ ٩٢٤	ثانياً: مبالغ تم اثباتها ضمن حقوق الملكية في بند أرباح مرحلة:
٤٨٣ ٣٦٢	رد خسائر إضمحلال في قيمة مشروعات تحت التنفيذ (دفعات مقدمة لشراء خمس وحدات إدارية)
٢٢٧ ٧٦٥	رد خسائر إضمحلال في قيمة عملاء وأوراق قبض
١١ ٧١٥ ٠٥١	رد خسائر إضمحلال في قيمة مستحق من أطراف ذات علاقة

١٩- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	
٢ ٣٣٨ ٩٠٠	إيراد مقدم
٦٥ ٧٨٩	مصرفوات مستحقة
٤ ٨٠٩	مستحق لجهات حكومية
٣ ٢٢١	أرصدة دائنة أخرى
٢ ٤١٢ ٧١٩	

٢٠- الأدوات المالية وإداره المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة في أرصدة النقدية وما في حكمها والعملاء وأوراق القبض والموردين وأوراق الدفع والمستحق من وإلى الأطراف ذوي العلاقة والبنود ذات الطبيعة النقدية في بنود المدينين والدائنين وطبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة، ويتضمن الإيضاح رقم (٢٥) أهم السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصرفوات.

٢٠-١ خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم مقدرة العملاء أو الأطراف ذوي العلاقة الممنوح لهم الائتمان على سداد المبالغ المستحقة عليهم، هذا وتقوم الشركة بمنح الائتمان للعملاء من ذوي السمعة الجيدة وذلك طبقاً لسياسة الشركة الائتمانية وتعمل إدارة الشركة دائماً على الحصول على الضمانات الكافية من العملاء.

٢٠-٢ خطر العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية والتي تؤثر على قيم المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية.

هذا ولا يوجد أرصدة هامة ذات طبيعة نقدية بالعملات الأجنبية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

٢٠-٣ خطر سعر الفائدة

يتمثل خطر الفوائد في التغيرات في أسعار الفوائد التي قد تؤثر تأثيراً عكسياً على نتائج الأعمال ولا توجد التزامات تجاه البنوك في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

٢٠-٤ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها في تاريخ استحقاقها. إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها دائماً سيولة كافية مقابلة للالتزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرية بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف العادية الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

٢١- الارتباطات الرأس مالية

يوجد ارتباطات رأسمالية على الشركة بمبلغ ٣٨٢ ١٣٠ ١٥ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

٢٢- الالتزامات المحتملة

لا يوجد التزامات محتملة هامة على الشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

٢٣- أطراف ذوي العلاقة

تتمثل الأطراف ذوي العلاقة في مساهمي الشركة والشركات التي تمتلك فيها الشركة و/أو المساهمين بطريقة مباشرة أو غير مباشرة أسهم تخول لهم حق السيطرة أو ممارسة تأثير قوي على هذه الشركات.

المستحق من أطراف ذوي علاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري	طبيعة العلاقة	حجم المعاملات عن الفترة من تاريخ التأسيس حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري	طبيعة المعاملات
٢٥ ٨٠١ ٢٩٩	شركة صن إنفينيت إيست للطاقة الشمسية (ش م م)	٢٥ ٨٠١ ٢٩٩	تحويل مديونية
	شركة تابعة		تحصيل مبالغ
٣٠ ١٩١ ٨٥٨	شركة الصناعات الهندسية المعمارية للإنشاء والتعمير (ش م م)	٥٥ ٩٩٣ ١٥٧	نقدية نيابة عن الشركة وتسوية مالية
	شركة زميلة		
٥٥ ٩٩٣ ١٥٧			

* نظراً لوجود مديونية مستحقة على شركة صن إنفينيت إيست للطاقة الشمسية لصالح شركة الصناعات الهندسية والمعمارية للإنشاء والتعمير "إيكون" (الشركة القاسمة) بمبلغ ٢٥ ٨٠١ ٢٩٩ جنيه مصري، وحيث أن الشركة القاسمة وشركة تنمية للاستثمار العقاري (الشركة المنقسمة) قد قاما بإبرام عقد تسوية مالية بتاريخ ٢٥ مارس ٢٠٢١ وبمقتضى هذا العقد توؤل هذه المديونية إلى شركة تنمية للاستثمار العقاري "الشركة المنقسمة".

٢٤- أسس القياس

أعدت القوائم المالية المستقلة على أساس التكلفة التاريخية فيما عدا ما يتعلق بالأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

٢٥- أهم السياسات المحاسبية

٢٥-١ الاستثمارات في شركات تابعة

يتم إثبات الاستثمارات في الشركات التابعة بالتكلفة مخصصاً منها أى خسائر اضمحلال في قيمتها هذا وتقوم الشركة بتقييم الاستثمارات الخاصة بها عند وجود مؤشر على اضمحلالها، وفي حالة اضمحلال القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار عن قيمته الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية لهذا الاستثمار بقيمة خسائر الاضمحلال وتحمله على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة.

٢٥-٢ العملات الأجنبية

المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل الخاصة بالشركة بسعر الصرف في تواريخ المعاملات. الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ إعداد القوائم المالية المستقلة. يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة. يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.

وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في الأرباح أو الخسائر. وباستثناء، فروق العملة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الآخر:

- الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تبويب فروق العملة بنود الدخل الشامل الآخر الي الأرباح أو الخسائر).
- الالتزامات المالية التي تم تخصيصها كأداة تغطية مخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار في نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة.
- أدوات التغطية المستخدمة في خطر التدفقات النقدية ما دامت التغطية فعالة.

٣-٢٥ الإيرادات

- إيراد الإيجار
- يتم إثبات الإيرادات من الإيجار بطريقة القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. يتم إثبات عوائد الإيجارات كجزء لا يتجزأ من إجمالي الإيرادات الإيجارية على مدى مدة عقد الإيجار.
- توزيع الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح في الربح أو الخسارة عندما ينشأ الحق في تلقي تلك المدفوعات.

٤-٢٥ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الآتي:

- الفوائد الدائنة
- الفوائد المدينة
- توزيعات أرباح
- صافي ربح أو خسارة استبعاد الأصول المالية المتاحة للبيع
- صافي ربح أو خسارة الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية
- خسائر القيمة العادلة للمقابل المحتمل المبوب كالتزام مالي
- خسائر اضمحلال الأصول المالية بخلاف العملاء
- إعادة تبويب صافي الأرباح المعترف بها سابقا في الدخل الشامل الآخر
- يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في الأرباح أو الخسائر في تاريخ نشأة الحق في استلام تلك التوزيعات.

٥-٢٥ ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية وبالضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف في أرباح أو خسائر الفترة، فيما عدا الحالات التي تنشأ فيها الضريبة من عملية أو حدث يعترف به - في نفس الفترة أو في فترة مختلفة - خارج الأرباح أو الخسائر سواء في الدخل الشامل الآخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة أو تجميع الأعمال.

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للسنة الحالية والسنوات السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في الفترة الحالية والسنوات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الفترة فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للسنة الحالية والسنوات السابقة بالقيمة المتوقعة سدادها

إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية الفترة المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية إلا عند استيفاء شروط معينه.

ب- الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة بين الأساس المحاسبي للأصول والالتزامات والأساس الضريبي لتلك الأصول والالتزامات. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة التي ينتظر خضوعها للضريبة فيما عدا ما يلي:

- الاعتراف الأولى بالشهرة.

- أو الاعتراف الأولى بالأصل أو الالتزام للعملية التي:

(١) ليست تجميع الأعمال.

و(٢) لا تؤثر على صافي الربح المحاسبي ولا على الربح الضريبي (الخسارة الضريبية).

- الفروق المؤقتة المرتبطة باستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص في مشروعات مشتركة الي المدي الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح أن مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق في الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق المؤقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل فترة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التي لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذي أصبح من المرجح معه مستقبلاً وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي المؤجل.

يتم قياس الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع تطبيقها عند تحقق الفروق المؤقتة وذلك باستخدام أسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر.

عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة المالية يتم الاخذ في الاعتبار الآثار الضريبة للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والالتزامات.

لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية إلا عند استيفاء شروط معينه.

٢٥-٦ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس

يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال.

وإذا كانت المكونات الجوهرية لبند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة.

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

ب- التكاليف اللاحقة على الإقتناء

يتم رسملة النفقات اللاحقة على إقتناء الأصل فقط إذا كان من المتوقع أن ينشأ عنها تدفق منفعة اقتصادية مستقبلية للشركة.

ج- الإهلاك

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك - والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوما منها قيمته التخريدية - وفقا (لطريقه القسط الثابت) وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح أو الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي.

د- المشروعات تحت التنفيذ

يتم الاعتراف بالمشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للاستخدام.

هـ- الاستثمارات العقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في العقارات المحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما. ويتم قياس الاستثمارات العقارية أوليا بالتكلفة، ويتم قياسها لاحقا بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال المجمعة، ويتم تسجيل مصروف الإهلاك وخسائر الاضمحلال بالأرباح أو الخسائر.

يتم إهلاك الاستثمار العقاري وفقا لطريقه القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الاستثمار العقاري، ولا يتم إهلاك الأراضي.

يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الاستثمار العقاري (يتم حسابها بالفرق بين صافي متحصلات التصرف في العقار وصافي القيمة الدفترية له) بالأرباح أو الخسائر.

٧-٢٥ عقود التأجير

يحدد المعيار المبادئ المتعلقة بالإثبات والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار. والهدف هو ضمان أن يقدم المستأجرون والمؤجرون معلومات ملائمة بطريقة تعبر بصدق عن تلك المعاملات. تعطي هذه المعلومات أساسا لمستخدمي القوائم المالية المستقلة لتقييم أثر عقود الإيجار على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمنشأة. يتم عند نشأة العقد تقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. ويكون العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد يحول الحق في استخدام أصل محدد لفترة من الزمن: مقابل عوض. ويتم تحديد مدة عقد الإيجار باعتبارها الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار جنباً إلى جنب مع كل من:

(أ) الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار.

(ب) الفترات المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من عدم ممارسة هذا الخيار.

١-٧-٢٥ معاملات البيع وإعادة الاستئجار

إذا قام البائع المستأجر (بتحويل أصل لمنشأة أخرى) المشتري المؤجر (وأعادت استئجار هذا الأصل مرة أخرى من المشتري المؤجر، فيجب على كل من البائع المستأجر والمشتري المؤجر المحاسبة عن عقد التحويل وعقد التأجير وفقاً لما يلي:

تقييم ما إذا كانت عملية تحويل الأصول هي عملية بيع

تقوم الشركة بتطبيق المتطلبات اللازمة لتحديد متى يتم استيفاء التزام الأداء في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) " الإيرادات من العقود مع العملاء " لتحديد ما إذا كان تحويل الأصل يتم المحاسبة عنه على أنه عملية بيع لهذا الأصل.

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

إذا استوفت عملية تحويل الأصل بواسطة البائع المستأجر المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيرادات من عقود العملاء" للمحاسبة عنها على أنها عملية بيع للأصل:

يجب على البائع المستأجر قياس أصل "حق الانتفاع" الناتج من إعادة الاستئجار بالجزء من القيمة الدفترية السابقة للأصل المتعلق بحق الانتفاع الذي تم الإبقاء عليه بواسطة البائع المستأجر. وبناءً عليه يجب على البائع المستأجر أن يعترف فقط بمبلغ أي ربح أو خسارة متعلقة بالحقوق المحولة للمؤجر المشتري.

يجب على المشتري المؤجر المحاسبة عن شراء الأصل بتطبيق المعايير المنطبقة عليه، والمحاسبة عن عقد التأجير بتطبيق متطلبات محاسبة المؤجر في هذا المعيار. إذا كانت القيمة العادلة لمقابل بيع الأصل لا تساوي القيمة العادلة للأصل، أو إذا كانت دفعات الإيجار ليست وفقاً لأسعار السوق، فيجب على المنشأة إجراء التعديلات الآتية لقياس متحصلات البيع بالقيمة العادلة:

أ- يجب المحاسبة عن أي نقص عن شروط السوق بمثابة دفعة مقدمة من دفعات الإيجار ويجب المحاسبة عن أي زيادة عن شروط السوق بمثابة تمويل إضافي مقدم بواسطة المشتري المؤجر للبائع المستأجر. يجب على المنشأة قياس أي تعديل يحتمل طلبه على أساس ما يمكن تحديده بسهولة لما يلي: الفرق بين القيمة العادلة لمقابل البيع والقيمة العادلة للأصل الفرق بين القيمة الحالية للدفعات التعاقدية لعقد التأجير والقيمة الحالية لدفعات الإيجار بأسعار السوق.

تحويل الأصل ليس عملية بيع

إذا لم يستوفي تحويل الأصل من قبل البائع المستأجر متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيرادات من العقود مع العملاء" للمحاسبة عنه باعتباره عملية بيع للأصل:

يجب على البائع المستأجر الاستمرار في الاعتراف بالأصل المحول، ويجب عليه الاعتراف بالتزام مالي يساوي متحصلات التحويل. ويجب عليه المحاسبة عن الالتزام المالي بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية".

لا يجوز للمشتري المؤجر الاعتراف بالأصل المحول، ويجب عليه الاعتراف بأصل مالي يساوي متحصلات التحويل. ويجب عليه المحاسبة عن الأصل المالي بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية".

التعامل بصفة المؤجر

٢٥-٧-٢

عند إنشاء أو تعديل العقد الذي يحتوي على عنصر الإيجار، تقوم الشركة بتوزيع المقابل في العقد لكل عناصر الإيجار على حدي على أساس أسعارها النسبية بشكل مستقل. لتصنيف كل عقد إيجار، تقوم الشركة بإجراء تقييم شامل لما إذا كان الإيجار ينقل بشكل جوهري جميع المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محلي العقد. وفي هذه الحالة، فإن الإيجار هو عقد إيجار تمويلي. إذا لم يكن كذلك، فهو إيجار تشغيلي. كجزء من هذا التقييم، تأخذ الشركة في الاعتبار بعض المؤشرات مثل ما إذا كان الإيجار هو للجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل. تقوم الشركة بالاعتراف بدفعات الإيجار المستلمة من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل بطريقة القسط الثابت خلال مدة العقد

٨-٢٥ الأصول غير الملموسة الأخرى

١- الاعتراف والقياس

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة الأخرى، التي تتضمن براءة الاختراع والعلامة التجارية المكتسبة من جميع الأعمال ولها عمر إنتاجي محدد بالتكلفة مخصصاً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال.

٢- النفقات اللاحقة

يتم الاعتراف بالنفقات اللاحقة كأصل فقط إذا ما كان الأصل غير الملموس سوف ينتج عنه زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية والتي ترتبط بمشروعات الأبحاث والتطوير تحت التنفيذ والمُعترف بها كأصل غير ملموس. جميع النفقات الأخرى، والتي تتضمن الشهرة والعلامات التجارية المتولدة داخلياً يتم الاعتراف بها كمصروف فور إنفاقها.

٣- الاستهلاك

يتم احتساب الاستهلاك لتحميل تكلفة الأصول غير الملموسة مخصصاً منها قيمتها التخريدية المقدرة باستخدام (طريقة القسط الثابت) على مدار الأعمار الإنتاجية المقدرة لتلك الأصول، ويعترف بعبء الاستهلاك كمصروف بالأرباح أو الخسائر.

يعاد النظر في طريقة الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم التخريدية في نهاية كل فترة مالية وتعديل لو كان ذلك مناسباً.

٩-٢٥ الأدوات المالية

- تقوم الشركة بتبويب الأصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: أصول مالية مبنية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، وأصول مالية متاحة للبيع.
- تقوم الشركة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبنية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئة التزامات مالية أخرى.

١- الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد:

تقوم الشركة بالاعتراف الأولي بالقروض والمديونيات وإدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أولاً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي، أو قامت بتحويل الحق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية. أو إذا لم تقوم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي ولم تحتفظ الشركة بالسيطرة على الأصل المحول، على أن تعترف فقط كأصل أو التزام بالنتائج عن الحقوق أو الالتزامات الناشئة أو المحتفظ بها عند التحويل.

تستبعد الشركة الالتزام المالي عندما ينتهي إما بالتخلص منه أو الغائه أو انتهاء مدته الواردة بالعقد. يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في قائمة المركز المالي، فقط عندما تمتلك الشركة حالياً الحق القانوني القابل للنفوذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية إما لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في ان واحد.

٢- الأصول المالية غير المشتقة - القياس:

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

يتم تبويب الأصل المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كأصل محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه أي عوائد أو توزيعات أرباح أسهم في الأرباح أو الخسائر.

القروض والمديونيات:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الأصول المالية المتاحة للبيع:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال واثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الاخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعن استبعاد هذه الأصول يتم اعادة تبويب الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الأرباح أو الخسائر.

٣- الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس:

يتم تبويب الالتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كالتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الالتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها، تقاس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه أي مصروف فوائد في الأرباح أو الخسائر. الالتزامات المالية غير المشتقة الاخر يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة مخصوما منها أي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الالتزام. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٤- الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية:

عندما تحتفظ الشركة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر اسعار الصرف ومخاطر اسعار الفائدة يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد الاصلي والمحاسبة عنها منفصلة فقط في حالة توافر شروط محدده.

المشتقات يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأي تغير في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

- تغطية مخاطر التدفقات النقدية:

عندما يتم تحديد مشنق كاداه لتغطية مخاطر التدفقات النقدية. يتم الاعتراف بالجزء الفعال من التغير في القيمة العادلة للمشنق في بنود الدخل الشامل الاخر. ويتم تجميعها في احتياطي تغطية المخاطر. أي جزء غير فعال من التغير في القيمة العادلة يتم الاعتراف به مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر.

القيمة المجمعة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها في بنود الدخل الشامل الاخر ويتم اعادة تبويبها ضمن الأرباح أو الخسائر في نفس الفترة أو الفترات التي تؤثر فيها التدفقات النقدية المتنبئ بها المغطاة على الأرباح أو الخسائر أو يؤثر البند المغطى على الأرباح أو الخسائر.

إذا أصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث، أو التغطية غير مستوفية لشروط محاسبة التغطية، أو انتهى أجل أو تم بيع أو فسخ أداة التغطية أو ممارسة الحق المرتبط بها يتم التوقف بأثر مستقبلي عن محاسبة التغطية. إذا أصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث يتم الاعتراف ضمن الأرباح أو الخسائر بأية أرباح أو خسائر مجمعة ذات صلة على أداة التغطية.

١٠-٢٥ رأس المال

١- الأسهم العادية

تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بإصدار الأسهم العادية يتم المحاسبة عنها بخصمها من حقوق الملكية. ضريبة الدخل المرتبطة بتكاليف المعاملة المتعلقة بحقوق الملكية يتم المحاسبة عنها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل".

٢- إعادة شراء وإعادة إصدار الأسهم العادية (أسهم خزينة):

عند إعادة شراء أسهم رأس المال المصدر فإنه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل إعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة الشراء كتخفيض لحقوق الملكية. الأسهم المعاد شرائها يتم تصنيفها كأسهم خزينة وعرضها مخصصة من حقوق الملكية. عند بيع أو إعادة إصدار أسهم الخزينة، يتم الاعتراف بالمبلغ المحصل كزيادة في حقوق المساهمين والفائض أو العجز الناتج عن المعاملة يتم عرضه ضمن علاوة الإصدار.

١١-٢٥ الإضمحلال

١- الأصول المالية غير المشتقة:

الأصول المالية غير المبوبة المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بما في ذلك الحصص التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية تقوم الشركة في تاريخ نهاية كل فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال في قيمة الأصل.

تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

- أخفاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.
- إعادة جدولة مبالغ مستحقة للشركة بشروط لم تكن الشركة لتقبلها في ظروف أخرى.
- مؤشرات على إفلاس المدين أو المصدر.
- التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقترضين أو المصدرين.
- اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الشركة من الأصول المالية.

بالنسبة للاستثمار في أداة حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على الإضمحلال الانخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر الشركة أن الانخفاض بنسبة ٢٠٪ هام وإن مدة تسعة أشهر يعتبر مستمر.

٢- الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة:

تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك أدلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الأصول منفردة أو على المستوى المجمع. كل الأصول التي تمثل أهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للإضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود أدلة على اضمحلال هذه الأصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الأصول المستقلة.

الأصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبياً يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الأصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معاً. عند تقييم اضمحلال على المستوى المجمع للأصول تستخدم الشركة المعلومات التاريخية عن توقيات استرداد الخسارة الناجمة عن اضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح أن الخسائر الفعالة من الأرجح أن تكون أكثر أو أقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.

يتم حساب خسائر اضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الأصلي الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الأرباح أو الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال.

إذا اعتبرت الشركة أنه لا يوجد احتمالات حقيقية لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الأصل فإنه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.

إذا انخفضت لاحقاً قيمة خسارة اضمحلال وأمكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها من قبل من خلال الأرباح أو الخسائر.

- الأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

في حالة وجود نية وقدرة للشركة على الاحتفاظ بالأصول المالية حتى تاريخ الاستحقاق فيتم تبويبها كأصول مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق. ويتم إدراجها مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة المتعلقة بها. وبعد الإدراج الأولي يتم قياسها بطريقة التكلفة المستهلكة بالنسبة للسندات وذلك باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال ويخصم منها الخسائر الناتجة عن انخفاض قيمتها وبالنسبة للأذون يتم استهلاك خصم الإصدار على مدى عمر الأذن.

تتضمن الأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق السندات وأذون الخزنة.

- الأصول المالية المتاحة للبيع:

يتم الاعتراف بخسائر اضمحلال في الأصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الآخر والمجموعة في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الأرباح أو الخسائر، يمثل مبلغ الخسارة المجمعة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به في الأرباح أو الخسائر الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافي بعد أي استهلاك أو سداد أي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوماً منها أية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الأصل المالي سبق الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر.

عند زيادة القيمة العادلة لاداء دين مبوبة كماتاحة للبيع في أية فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في الأرباح أو الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه في الأرباح أو الخسائر.

لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الأرباح أو الخسائر بالنسبة لأي استثمار في أداة حقوق ملكية مبوبة كماتاح للبيع في الأرباح أو الخسائر.

- الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية:

تقاس خسائر اضمحلال في استثمار مالي يتم المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية بمقارنة قيمته الدفترية بالقيمة القابلة للاسترداد، ويتم الاعتراف بخسائر اضمحلال في الأرباح أو الخسائر ويتم عكس خسارة اضمحلال عند حدوث تغيرات تفضيلية في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الاستردادية.

٢- الأصول غير المالية

في تاريخ نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف المخزون، والأصول الضريبية المؤجلة لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الأمر كذلك تقوم الشركة بعمل تقدير للقيمة الإسترادية للأصل. يتم إجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنوياً.

لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معاً إلى أصغر مجموعة أصول تتضمن الأصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلية من الاستعمال المستمر ومستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول الأخرى أو مجموعات الأصول -وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الأعمال على الوحدات التي تولد النقد أو مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

القيمة الإسترادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية إيهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للأصل أو وحدة توليد النقد.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإسترادية.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الأرباح أو الخسائر. ويتم توزيعها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على أساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة في فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الأخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال إلى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

المخصصات

١٢-٢٥

تحدد قيمة المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بمعدل خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للالتزام. الزيادة في القيمة الدفترية للمخصص الناتجة عن استخدام الخصم لإيجاد القيمة الحالية والتي تعكس مرور الوقت يتم الاعتراف بها كتكلفة اقتراض. وتقوم إدارة الشركة بمراجعة وفحص تلك المخصصات سنوياً وقت إعداد المركز المالي وتسويتها لتعكس أفضل موقف.

عملاء وأوراق قبض ومدينون وأرصدة مدينة أخرى

١٣-٢٥

يتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى التي لا تتضمن فوائد بالقيمة الاسمية مخصوماً منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل ويتم ذلك في ضوء دراسة تعدها الشركة وتحدث بشكل دوري من واقع سابق تعاملاتها مع مجموعات العملاء وتقييمها لبعض حالات العملاء بشكل مستقل.

النقدية وما في حكمها

١٤-٢٥

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتم تعريف النقدية وما في حكمها على أنها أرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك، وكذا الودائع تحت الطلب وأرصدة البنوك سحب على المكشوف "إن وجدت" والتي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملًا لنظام إدارة الأموال بالشركة. ويتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة.

١٥-٢٥ موردون وأوراق دفع ودائنون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات أرصدة الموردون وأوراق الدفع والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والتي لا تتضمن فوائد بالقيمة الإسمية، كما يتم الاعتراف بالالتزامات (المستحقات) والتي لا تتضمن فوائد بالقيم المتوقع سدادها مقابل البضائع التي تم استلامها أو الخدمات التي تم الاستفادة منها.

١٦-٢٥ الاحتياطي القانوني

طبقاً لنظام الشركة الأساسي ومتطلبات قانون الشركات يتم تجنيب ٥٪ من صافي الأرباح السنوية لتكوين احتياطي قانوني ويتم التوقف عن التحويل إلى الاحتياطي القانوني عندما يبلغ الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر وهذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع ولكن يمكن استخدامه في تغطية خسائر الشركة أو في زيادة رأس المال. وإذا انخفض الإحتياطي عن ٥٠٪ من رأس المال المصدر، تعين على الشركة معاودة تدعيم الإحتياطي بتجنيب ٥٪ من صافي أرباحها السنوية حتى يصل إلى ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر. هذا ويتم إثبات التحويل للاحتياطي القانوني في الفترة المالية التي اعتمدت فيها الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة هذا التدعيم.

١٧-٢٥ حصة العاملين في الأرباح

تسدد الشركة نسبة ١٠٪ من توزيعات الأرباح النقدية كحصة العاملين في الأرباح بما لا يزيد عن مجموع الأجور السنوية للعاملين بالشركة. ويتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح في قائمة التغير في حقوق المساهمين وكمالزام عندما تعتمد من الجمعية العامة لمساهمي الشركة. هذا ولا يتم الاعتراف بالتزام لحصة العاملين في الأرباح فيما يخص الأرباح غير الموزعة.

١٨-٢٥ قائمة التدفقات النقدية

يتم اعداد قائمة التدفقات النقدية المستقلة باستخدام الطريقة غير المباشرة.

٢٦ - الموقف الضريبي

- ضريبة شركات الأموال

تخضع الشركة لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، و سوف تقوم الشركة بتقديم إقرارها الضريبي الأول عن الفترة المالية من تاريخ التأسيس في ٢٦ يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

- ضريبة كسب العمل

لم يتم تعيين موظفين حتى تاريخه، لذا فالشركة غير مطالبة بأي مستحقات ضريبية او تقديم اقرارات كسب عمل شهرية.

- ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير مسجلة بضرائب القيمة المضافة حتى تاريخه.

- الضريبة العقارية

لا توجد مطالبات بضرائب عقارية على الشركة حتى تاريخه.

٢٧ - الموقف القضائي:

لا يوجد قضايا مرفوعة ضد الشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

أرصدة الشركة المنقسمة في ٣١ مارس ٢٠٢١		أثر العمليات على البتور المحولة للشركة المنقسمة خلال عام ٢٠٢٠ والربع الأول ٢٠٢١		تأثير عقد التبرية مع شركة المصناعات الهندسية المعمارية للإستثمار والتعبير (إيجوت)		الأرصدة الإشتتاجية لشركة تنمية للإستثمار العقاري		شركات ناتجة عن الانقسام تم إنائها في بند أرباح مرحلة		الأرصدة المحولة الى الشركة المنقسمة شركة تنمية للإستثمار العقاري طبقا لتقرير الأداء الاقتصادي	
جنيه مصري		جنيه مصري		جنيه مصري		جنيه مصري		جنيه مصري		جنيه مصري	
٢١ ٢٦٦ ٣١٤	-	-	-	٢١ ٢٦٦ ٣١٤	-	٢١ ٢٦٦ ٣١٤	٢١ ٢٦٦ ٣١٤	٢١ ٢٦٦ ٣١٤	٢١ ٢٦٦ ٣١٤	٢١ ٢٦٦ ٣١٤	٢١ ٢٦٦ ٣١٤
٢٠ ٣١٦ ٨٥٧	٩ ٣١٢ ٩٢٣	-	-	١١ ٠٠٣ ٩٢٤	-	١١ ٠٠٣ ٩٢٤	-	-	-	-	-
١١ ٣١٣ ٢٠١	-	-	-	١١ ٣١٣ ٢٠١	-	١١ ٣١٣ ٢٠١	١١ ٣١٣ ٢٠١	-	-	١١ ٣١٣ ٢٠١	١١ ٣١٣ ٢٠١
٥٢ ٨٩٦ ٣٧٢	٩ ٣١٢ ٩٢٣	-	-	٤٣ ٥٨٣ ٤٣٩	١١ ٠٠٣ ٩٢٤	٣٢ ٥٧٩ ٥١٥	٣٢ ٥٧٩ ٥١٥	١١ ٧١٥ ٠٥١	١١ ٧١٥ ٠٥١	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠
٤١١ ٣٤٠	٤١١ ٣٤٠	(٨٠ ٩٦٥ ٠٠٠)	٨٠ ٩٦٥ ٠٠٠	٤٨٣ ٣٦٢	٤٨٣ ٣٦٢	٨٠ ٤٨١ ٦٣٨	٨٠ ٤٨١ ٦٣٨	٣ ٩٤٦ ٧٦٦	٣ ٩٤٦ ٧٦٦	٥ ٣٦٩ ٦٥١	٥ ٣٦٩ ٦٥١
٨١ ٣٠١ ٢٥٣	(٩ ٢٠٧ ٩٢٩)	٨٦ ٣٣٤ ٦٥١	٤ ١٧٤ ٥٣١	٢٢٧ ٧٦٥	٢٢٧ ٧٦٥	٨٩ ٧٩٨ ٠٥٥	٨٩ ٧٩٨ ٠٥٥	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠
٨٣ ٦٤٩	٨٣ ٦٤٩	(٥ ٣٦٩ ٦٥١)	٥ ٣٦٩ ٦٥١	-	-	-	-	-	-	-	-
٨١ ٧٩٦ ٢٤٢	(٨ ٧١٢ ٩٤٠)	-	٩٠ ٥٠٩ ١٨٢	٧١١ ١٢٧	٧١١ ١٢٧	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠
١٣٤ ٦٩٢ ٦١٤	٥٩٩ ٩٩٣	-	١٣٤ ٠٩٢ ٦٢١	١١ ٧١٥ ٠٥١	١١ ٧١٥ ٠٥١	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠
١٢١ ٢٥٠ ٠٠٠	-	-	١٢١ ٢٥٠ ٠٠٠	-	-	١٢١ ٢٥٠ ٠٠٠	١٢١ ٢٥٠ ٠٠٠	١٢١ ٢٥٠ ٠٠٠	١٢١ ٢٥٠ ٠٠٠	١٢١ ٢٥٠ ٠٠٠	١٢١ ٢٥٠ ٠٠٠
١ ١٢٧ ٥٧٠	-	-	١ ١٢٧ ٥٧٠	-	-	١ ١٢٧ ٥٧٠	١ ١٢٧ ٥٧٠	١ ١٢٧ ٥٧٠	١ ١٢٧ ٥٧٠	١ ١٢٧ ٥٧٠	١ ١٢٧ ٥٧٠
١١ ٤٣٠ ٤٢٤	(٢٨٤ ٦٢٧)	-	١١ ٧١٥ ٠٥١	١١ ٧١٥ ٠٥١	١١ ٧١٥ ٠٥١	-	-	-	-	-	-
١٣٣ ٨٠٧ ٩٩٤	(٢٨٤ ٦٢٧)	-	١٣٤ ٠٩٢ ٦٢١	١١ ٧١٥ ٠٥١	١١ ٧١٥ ٠٥١	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠
٨٨٤ ٦٢٠	٨٨٤ ٦٢٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٨٨٤ ٦٢٠	٨٨٤ ٦٢٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٨٨٤ ٦٢٠	٨٨٤ ٦٢٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٣٤ ٦٩٢ ٦١٤	٥٩٩ ٩٩٣	-	١٣٤ ٠٩٢ ٦٢١	١١ ٧١٥ ٠٥١	١١ ٧١٥ ٠٥١	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠	١٢٢ ٣٧٧ ٥٧٠

الالتزامات المتداولة
دائون وأرصدة دائنة أخرى
مجموع الالتزامات المتداولة
مجموع الالتزامات
مجموع حقوق الملكية والالتزامات

حقوق الملكية
رأس المال المصدر والمدفوع
احتياطيات
الأرباح المرحلة
مجموع حقوق الملكية
حقوق المتداولة
صلاء وأوراق قبض
مستحق من الأطراف ذوي العلاقة
قندية وما في حكمها
مجموع الأصول المتداولة
مجموع الأصول

الأصول
الأصول غير المتداولة
أصول ثابتة
مشتريات تحت التنفيذ
إستثمارات في شركات تابعة
مجموع الأصول غير المتداولة

٢٩ - معايير تم إصدارها حديثاً

قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة وفيما يلي أهم هذه التعديلات:

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معياري محاسبة مصري جديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأة. ٢- طبقاً لمتطلبات المعيار يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها - لاحقاً - إما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وذلك طبقاً لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي. ٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر منذ لحظة الاعتراف الأولي لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة. ٤- بناء على متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية:	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ، هذا وقد تم تأجيل تطبيق المعيار رقم (٤٧) على الأدوات المالية" على القوائم المالية الدورية حتى موعد أقصاه تاريخ إعداد القوائم المالية السنوية في نهاية عام ٢٠٢١.

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	<ul style="list-style-type: none"> - معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩ - معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات" 		
معيار محاسبة مصري جديد (٤٩) "عقود التأجير"	<p>١. يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) "عقود الإيجار" محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي ٢٠١٥ ويلغيه.</p> <p>٢. يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق الانتفاع الأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة ، مع الأخذ في الاعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.</p> <p>٣. بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.</p>	<p>تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المالي المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.</p>	<p>يسري المعيار رقم (٤٩) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر إذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" ٢٠١٩ في نفس التوقيت.</p> <p>بالاستثناء من تاريخ السريان أعلاه، يسري المعيار رقم (٤٩) ٢٠١٩ على عقود التأجير التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ - وتعديلاته وكان يتم معالجتها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠)</p>

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	<p>٤. بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير.</p> <p>٥. بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.</p>		<p>"القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي"، وكذلك عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيص رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التي تم فيها إلغاء قانون ٩٥ لسنة ٩٥ وصدر قانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، هذا وقد تم تأجيل تطبيق المعيار رقم (٤٩) "عقود التأجير" علي القوائم المالية ليبدأ من أول يناير ٢٠٢١</p>

٣٠ - أرقام المقارنة

كما هو مبين تفصيلاً في الايضاح رقم (١) فقد تأسست الشركة من الناحية القانونية في ٢٦ يناير ٢٠٢١، ومن ثم فلم يتم عرض أرقام مقارنة بالقوائم المالية المستقلة الدورية، حيث تمثل الفترة المالية الحالية الفترة المالية الأولى للشركة.