

شركة المجموعة المالية للتوريد

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

وتقرير مراقبي الحسابات عليها

رقم الصفحة	المحتويات
	تقرير مراقبا الحسابات
١	قائمة المركز المالي
٢	قائمة الدخل
٣	قائمة الدخل الشامل
٤	قائمة التغير في حقوق الملكية
٥	قائمة التدفقات النقدية
١٣-٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
١٨-١٤	أهم السياسات المحاسبية المطبقة

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون : ٣٥ ٣٧ ٥٠٠٠ - ٣٥ ٣٧ ٥٠٠٥ (٢٠٢)
البريد الإلكتروني : Egypt@kpmg.com.eg
فاكس : ٣٥ ٣٧ ٣٥٣٧ (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 مراقبا الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة المجموعة المالية للتوريق

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة المجموعة المالية للتوريق - شركة مساهمة مصرية - والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وكذا قوائم الدخل و الدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسئولية مراقب الحسابات

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

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

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

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي لشركة المجموعة المالية للتوريق في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد
سجل مراقبي الحسابات
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم "٣٧٨"
KPMG حازم حسن

مراقبا الحسابات

عزير ماهر عزيز برسوم
سجل مراقبي الحسابات
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم "٢٢٨"
KPMG حازم حسن



القاهرة في ١٧ مارس ٢٠٢٠

شركة المجموعة المالية للتوريق
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	إيضاح رقم	جميع المبالغ بالجنيه المصري
			الأصول المتداولة
٩ ٧٦٥ ٣٩٦	٩ ٦٣٣ ٣٩٧		المستحق على شركة المجموعة المالية - هيرميس القابضة
-	٨٩٥ ٣٤٨	(٤)	أرصدة مدينة أخرى
<u>٩ ٧٦٥ ٣٩٦</u>	<u>١٠ ٥٢٨ ٧٤٥</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(٣)	رأس المال المصدر والمدفوع
(٢٦٥ ١٢٩)	٣٥٣ ٦٦٦		أرباح / (خسائر) مرحلة
<u>٩ ٧٣٤ ٨٧١</u>	<u>١٠ ٣٥٣ ٦٦٦</u>		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات المتداولة
-	١١٦ ١٩١	(٨)	الإلتزامات ضريبة الدخل الجارية
٣٠ ٥٢٥	٥٨ ٨٨٨		مصروفات مستحقة
<u>٣٠ ٥٢٥</u>	<u>١٧٥ ٠٧٩</u>		إجمالي الإلتزامات
<u>٩ ٧٦٥ ٣٩٦</u>	<u>١٠ ٥٢٨ ٧٤٥</u>		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) إلى صفحة (١٨) تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

حسام النجار
رئيس مجلس إدارة غير تنفيذي

تقرير مراقبا الحسابات "مرفق"

Hosam Al-Najjar

عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١	عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١	إيضاح رقم	جميع المبالغ بالجنيه المصري
-	٨٩٥ ٣٤٨		إيراد النشاط
-	٨٩٥ ٣٤٨		
(٩٧ ١٠١)	(١٦٠ ٣٦٢)	(٥)	يخصم: مصروفات إدارية وعمومية
(٩٧ ١٠١)	٧٣٤ ٩٨٦		أرباح/(خسائر) العام قبل الضرائب
-	(١١٦ ١٩١)	(٨)	ضريبة الدخل
(٩٧ ١٠١)	٦١٨ ٧٩٥		أرباح/(خسائر) العام
(٠,٠٥)	٠,٣١	(٦)	نصيب السهم في الأرباح/(الخسائر)

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) إلى صفحة (١٨) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

شركة المجموعة المالية للتوريق

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل

عن السنة المالية المنتهية في	عن السنة المالية المنتهية في	جميع المبالغ بالجنيه المصري
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
(٩٧ ١٠١)	٦١٨ ٧٩٥	أرباح/(خسائر) العام
(٩٧ ١٠١)	٦١٨ ٧٩٥	إجمالي الدخل الشامل عن العام

الإيضاحات المرافقة من صفحة (٦) إلى صفحة (١٨) تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

شركة المجموعة المالية للتوريق
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية

أرباح (خسائر) مرحلة	رأس المال المصدر والمدفوع	جميع المبالغ بالجنيه المصري
الإجمالي		
٩ ٨٣١ ٩٧٢	(١٦٨ ٠٢٨)	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠
(٩٧ ١٠١)	(٩٧ ١٠١)	-
٩ ٧٣٤ ٨٧١	(٢٦٥ ١٢٩)	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠
٩ ٧٣٤ ٨٧١	(٢٦٥ ١٢٩)	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠
٦١٨ ٧٩٥	٦١٨ ٧٩٥	-
١٠ ٣٥٣ ٦٦٦	٣٥٣ ٦٦٦	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
خسائر السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الإيضاحات المرافقة من صفحة (٦) إلى صفحة (١٨) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

شركة المجموعة المالية للتوريق
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية

عن السنة المالية المنتهية في	عن السنة المالية المنتهية في	جميع المبالغ بالجنيه المصري
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٩٧ ١٠١)	٧٣٤ ٩٨٦	الأرباح/(الخسائر) وفقاً لقائمة الدخل قبل الضريبة
		التغير في:
٩٥ ١٧٦	١٣١ ٩٩٩	المستحق على شركة المجموعة المالية - هيرميس القابضة
-	(٨٩٥ ٣٤٨)	أرصدة مدينة أخرى
١ ٩٢٥	٢٨ ٣٦٣	المصروفات المستحقة
-	-	صافي النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
-	-	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام
-	-	النقدية وما في حكمها في أول العام
-	-	النقدية وما في حكمها في آخر العام

الإيضاحات المرافقة من صفحة (٦) إلى صفحة (١٨) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

شركة المجموعة المالية للتوريق
(شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

١- نبذة عن الشركة

١-١ الكيان القانوني والنشاط

تأسست شركة صناديق استثمار المجموعة المالية هيرميس (شركة مساهمة مصرية) طبقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وذلك بموجب موافقة الهيئة العامة لسوق المال بتاريخ ١٠ يونيو ٢٠٠٨ وقد تم قيد الشركة في السجل التجاري بالجيزة تحت رقم ١٩١٠٣٧ بتاريخ ٢٤ يونيو ٢٠٠٨ وبتاريخ ١٠ أكتوبر ٢٠١٨ تم تعديل اسم الشركة ليصبح المجموعة المالية للتوريق بناء على موافقة الجمعية العامة غير العادية للشركة وتم التأشير بالسجل التجاري بناء على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية.

٢-١ غرض الشركة

يتمثل غرض الشركة في توريق الحقوق المالية.

٣-١ مدة الشركة

مدة الشركة ٢٥ سنة تبدأ من تاريخ القيد بالسجل التجاري.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

١-٢ الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

يتم إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

تم اعتماد القوائم المالية للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ١٦ مارس ٢٠٢٠.

٢-٢ أسس القياس

أعدت القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية، فيما عدا الأصول والإلتزامات التي تم إثباتها بالقيمة العادلة.

٣-٢ عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة، وجميع البيانات المالية المعروضة بالجنيه المصري.

٤-٢ استخدام التقديرات والحكم الشخصي.

إن إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصي وعمل تقديرات وإفتراضات قد تؤثر على تطبيق السياسات وقيم الأصول والإلتزامات وكذلك الإيرادات والمصروفات. وتعتمد هذه التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى متنوعة تراها إدارة الشركة معقولة في ظل الظروف والأحداث الجارية، حيث يتم بناءاً عليها تحديد القيم الدفترية للأصول والإلتزامات وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. هذا ويتم مراجعة هذه التقديرات والإفتراضات بصفة مستمرة ويتم الإعراف بأى فروق في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير تلك التقديرات، وإذا كانت هذه الفروق تؤثر على الفترة التي تم فيها التغيير والفترات المستقبلية، عندئذ تدرج هذه الفروق في الفترة التي تم فيها التعديل والفترات المستقبلية.

٣- رأس المال

يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٠ مليون جنيه مصري موزع على ٢ مليون سهم نقدي قيمة كل سهم ٥ جنيهات مصرية وجميعها أسهم نقدية.

٤- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
---	٨٩٥ ٣٤٨	إيرادات مستحقة
---	٨٩٥ ٣٤٨	الإجمالي

٥- مصروفات عمومية وإدارية

عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١	عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١	
١٤ ٣٠٠	٣ ٣٠٠	مصروفات إستشارات
---	٢ ٢٣٨	مصروف المساهمة التكافئية
٢٤ ٦٥١	٣١ ٤٧٤	ضريبة الدمغة
---	٣٠ ٠٠٠	مصروف اشتراكات
٥٨ ١٥٠	٩٣ ٣٥٠	مصروفات أخرى
٩٧ ١٠١	١٦٠ ٣٦٢	الإجمالي

٦- نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر)

عن السنة المالية المنتهية في	عن السنة المالية المنتهية في	
٢٠١٨/١٢/٣١ (٩٧ ١٠١)	٢٠١٩/١٢/٣١ ٦١٨ ٧٩٥	أرباح/ (خسائر) العام
٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٠,٠٥)	٠,٣١	نصيب السهم في الأرباح/ (الخسائر)

٧- عمليات التوريق

لم تؤد حوالة الحقوق المالية بموجب عقد الحوالات المالية المؤرخة في ١٧ أكتوبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ من شركة بريميوم إنترناشيونال لخدمات الائتمان وشركة مدينة نصر للتعمير والإسكان (المحيل) إلى شركة المجموعة المالية هيرمس للتوريق (المحال إليه) إلى اعتراف شركة المجموعة المالية للتوريق بالأصول والالتزامات المحالة وذلك لعدم نقل مخاطر ومنافع ملكية الأصول والالتزامات بصورة جوهرية لشركة المجموعة المالية هيرمس للتوريق.

وتتمثل الأصول والالتزامات غير المثبتة الخاصة بعمليات التوريق في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ فيما يلي:

بيان	إيضاح رقم	بريميوم إنترناشيونال	شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
محفظة الحقوق المالية	(١-٧)	٢٠١٩/١٢/٣١ ١١٦ ٩٣٣ ٢٧٣	٢٠١٩/١٢/٣١ ٢٦٨ ٥٧٤ ٧٤٠
أرصدة لدى أمين الحفظ	(٢-٧)	٦٣ ٠٨٠ ٣٥٧	٤٨ ٨٦٣ ٨٩٤
إجمالي الأصول		١٨٠ ٠١٣ ٦٣٠	٣١٧ ٤٣٨ ٦٣٤
سندات التوريق	(٣-٧)	١٦٦ ٨٨٠ ٠٠٠	٣٠٥ ٠٠٠ ٠٠٠
عوائد مستحقة		٥ ٢٥٢ ٥٤٨	٢ ٥١٦ ٥٥٣
إجمالي الإلتزامات		١٧٢ ١٣٢ ٥٤٨	٣٠٧ ٥١٦ ٥٥٣
زيادة مصروفات العام عن إيرادات العام	(٤-٧)	(١٥٢ ٩٢٩)	٣ ٧٨٧ ٤٤٤
فائض عملية التوريق	(٥-٧)	٨ ٠٣٤ ٠١١	٦ ١٣٤ ٦٣٧

١-٧ محفظة الحقوق المالية

وتتمثل أرصدة محفظة الحقوق المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ فيما يلي:

الإجمالي	أكثر من عام	خلال عام	إيضاح رقم	محفظة الحقوق المالية
١٢١ ١٠٧ ٨١٤	--	١٢١ ١٠٧ ٨١٤	(١-١-٧)	شركة بريميوم إنترناشيونال لخدمات الائتمان
٣٢١ ٧٨٢ ٥٠٧	١٤٩ ٠٧٠ ٦٦٢	١٧٢ ٧١١ ٨٤٥	(٢-١-٧)	شركة مدينة نصر للتعمير والإسكان
				يخصم:
				عوائد دائنة مؤجلة
(٤ ١٧٤ ٥٤١)	--	(٤ ١٧٤ ٥٤١)	(١-١-٧)	شركة بريميوم إنترناشيونال لخدمات الائتمان
(٥٣ ٢٠٧ ٧٦٧)	(٢٢ ٦٨٥ ٦٥٦)	(٣٠ ٥٢٢ ١١١)	(٢-١-٧)	شركة مدينة نصر للتعمير والإسكان
<u>٣٨٥ ٥٠٨ ٠١٣</u>	<u>١٢٦ ٣٨٥ ٠٠٦</u>	<u>٢٥٩ ١٢٣ ٠٠٧</u>		

١-١-٧ محفظة بريميوم إنترناشيونال لخدمات الائتمان

تتمثل محفظة التوريق في حقوق مالية ومستحقات آجلة مضمونة بضمانات مختلفة لصالح شركة بريميوم إنترناشيونال لخدمات الائتمان والتي تم إحالتها للشركة بموجب عقد الحوالة المؤرخ في ١٧ أكتوبر ٢٠١٩ وتتكون محفظة شركة إنترناشيونال لخدمات الائتمان من عدد ٣٥ ٩٤٩ عقد تبلغ قيمتها الإجمالية طبقاً للعقد ٤٣٦ ١٢٣ ١٨٤ جنيه مصري وقيمتها الحالية ٩٦٩ ٥٠٥ ١٧٨ جنيه مصري في تاريخ إحالتها إلى الشركة، وبلغت إيرادات عوائد محفظة الحقوق المالية مبلغ ١٧٥ ٦٨٠ ١٧٥ جنيه مصري قيمة المستتزل من العوائد الدائنة المؤجلة خلال الفترة من ١٧ أكتوبر ٢٠١٩ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٢-١-٧ محفظة شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

تتمثل محفظة التوريق في حقوق مالية ومستحقات آجلة مضمونة بضمانات مختلفة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير والتي تم إحالتها للشركة بموجب عقد الحوالة المؤرخ في ٣١ أكتوبر ٢٠١٩ وتتكون محفظة شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير من عدد ١ ٤٦٩ عقد تبلغ قيمتها ٢٣٨ ٥٠٠ ٣٧٠ وقيمتها الحالية بعد سداد المصاريف ٤٦١ ٥٨٣ ٣٠٩ جنيه مصري في تاريخ إحالتها للشركة، وبلغت إيرادات عوائد محفظة الحقوق المالية ٩٨٨ ٧٩٠ ١٠٠ جنيه مصري قيمة المستتزل من العوائد الدائنة المؤجلة خلال الفترة من ٣١ أكتوبر ٢٠١٩ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٢-٧ أرصدة لدى أمين الحفظ

بيان	بريميوم إنترناشيونال لخدمات الائتمان	شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
حساب جاري	٦٣ ٠٨٠ ٣٥٧	٤٨ ٨٦٣ ٨٩٤
الإجمالي	<u>٦٣ ٠٨٠ ٣٥٧</u>	<u>٤٨ ٨٦٣ ٨٩٤</u>

٣-٧ سندات توريق

الإجمالي	أكثر من عام	خلال عام	إيضاح رقم	
١٦٦ ٨٨٠ ٠٠٠	—	١٦٦ ٨٨٠ ٠٠٠	(١-٣-٧)	بريميوم إنترناشيونال لخدمات الائتمان
٣٠٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٥ ٧٦٢ ٥٠٥	١٤٩ ٢٣٧ ٤٩٥	(٢-٣-٧)	شركة مدينه نصر للإسكان والتعمير
٤٧١ ٨٨٠ ٠٠٠	١٥٥ ٧٦٢ ٥٠٥	٣١٦ ١١٧ ٤٩٥		

١-٣-٧ أصدرت الشركة عدد ١ ٦٦٨ ٨٠٠ سند وهي سندات اسميه قصيره الأجل في مقابل حقوق مالية ومستحقات أجله الدفع (سندات التوريق) قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وغير قابلة للاستدعاء المعجل لمدة عشره أشهر بقيمة اجماليه ١٦٦ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصري وذات عائد ثابت يبلغ ١٢,٥٩% سنويا يحتسب من اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب ويصرف بعد أربع أشهر بالنسبة للكوبون الأول ثم كل ثلاثة أشهر بعد الكوبون الأول بالنسبة للكوبون الثاني والثالث. وأخر استحقاق للإصدار الشهر العاشر من تاريخ غلق باب الإكتتاب وتستهلك بعد أربع أشهر من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ثم كل ثلاثة أشهر للقسط الثاني والثالث.
تم قيد سندات الشركة بجدول قيد الأوراق المالية المصرية "سندات" بجلستها المنعقدة في ٢٠١٩/١٢/٣.

٢-٣-٧ أصدرت الشركة سندات اسميه قابله للتداول غير قابله للتحويل الى أسهم وقابله للاستدعاء المؤجل لكلا من الشريحة الثانية والثالثة بمبلغ ٣٠٥ مليون جنيه مصري بقيمة أسميه ١٠٠ جنيه مصري للسند الواحد بإصدار واحد على ثلاث شرائح بالإكتتاب الخاص للمؤسسات المالية والجهات ذوى الخبرة والملاءه المالية في مجال الأوراق المالية على النحو التالي :

شريحة (أ) سندات توريق إسميه في مقابل حقوق مالية قابله للتداول غير قابله للتحويل الى أسهم وغير قابله للاستدعاء المعجل لمدته ١٣ شهرا بقيمة اجمالية قدرها ١٣٧ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري بقيمة أسميه ١٠٠ جنيه مصري تستهلك على أقساط ثابتة كل ثلاثة أشهر وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٢,٧٤% ويحتسب بدءا من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب ويصرف أول كوبون في مارس ٢٠٢٠ ثم كل ثلاثة أشهر فيما بعد.

شريحة (ب) سندات توريق إسميه في مقابل حقوق مالية قابله للتداول غير قابله للتحويل الى أسهم وقابله للاستدعاء المعجل بدأ من الشهر الرابع عشر من الإصدار ولمده حدها الأقصى ٣٦ شهرا بقيمة اجمالية قدرها ١٤٦ ٤٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري بقيمة أسميه ١٠٠ جنيه مصري للسند الواحد وتستهلك شهريا في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بعد تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٢,٥٤% ويحتسب بدءا من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف أول كوبون في مارس ٢٠٢٠ وحتى تمام سداد الشريحة الأولى (أ) واعتبارا من الشهر الرابع عشر حتى يصرف شهريا.

شريحة (ج) سندات توريق إسميه في مقابل حقوق مالية قابله للتداول غير قابله للتحويل الى أسهم وقابله للاستدعاء المعجل بدأ من الشهر الرابع عشر من الإصدار ولمده حدها الأقصى ٤٦ شهرا بقيمة اجمالية قدرها ٢١ ٣٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري بقيمة أسميه ١٠٠ جنيه مصري للسند الواحد وتستهلك شهريا في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بعد تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) وذات عائد سنوي ثابت يعادل ١٢,٧٤% ويحتسب بدءا من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف أول كوبون في مارس ٢٠٢٠ وحتى تمام سداد الشريحة الأولى (أ) واعتبارا من الشهر الرابع عشر حتى يصرف شهريا .

تم قيد سندات الشركة بجدول قيد الأوراق المالية المصرية "سندات" بجلستها المنعقدة في ٢٠٢٠/٣/٢٥.

		٤-٧ زيادة إيرادات العام عن مصروفات العام
شركة مدينة نصر	بريميوم إنترناشيونال	
للإسكان والتعمير	لخدمات الائتمان	
١٠ ٧٩٠ ٩٨٨	٦ ٦٨٠ ١٧٥	إيرادات عوائد محفظة الحقوق المالية
٤٨٨ ٠٠٠	٨٣ ٤٤٠	علاوه إصدار
٢٦١ ٥٣٨	٥٧١ ٥٣٩	إيراد فوائد
١١ ٥٤٠ ٥٢٦	٧ ٣٣٥ ١٥٤	إجمالي الإيرادات
		يخصم:
٢ ٥١٦ ٥٥٣	٥ ٢٥٢ ٥٤٨	عوائد السندات
٥ ٢٣٦ ٥٢٩	٢ ٢٣٥ ٥٣٥	مصروفات أخرى
٧ ٧٥٣ ٠٨٢	٧ ٤٨٨ ٠٨٣	إجمالي المصروفات
٣ ٧٨٧ ٤٤٤	(١٥٢ ٩٢٩)	زيادة إيرادات العام عن مصروفات العام

٥-٧ فائض عملية التوريق
 يتم رد فائض المحفظة إلى المحيل عند إنتهاء مدة سندات التوريق ويعد سداد كامل مستحقات حملة سندات التوريق من اصل وعائد أو بسدادها سدادا معجلا كلياً أيهما أقرب.

٨- تسويات لإحتساب السعر الفعلى لضريبة الدخل

عن السنة المالية المنتهية في		
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
(٩٧ ١٠١)	٧٣٤ ٩٨٦	الخسارة المحاسبية قبل الضريبة
		يضاف/(يخصم):
--	٢ ٢٣٨	مصروف المساهمة التكافلية
--	(٢٢٠ ٨٢٠)	خسائر مرحلة
(٩٧ ١٠١)	٥١٦ ٤٠٤	صافى الوعاء الضريبي
لا شيء	١١٦ ١٩١	ضريبة الدخل الحالية
لا شيء %	%١٥,٨٠	السعر الفعلى لضريبة الدخل

٩- الموقف الضريبي

شركات الأموال

تأسست الشركة اعتباراً من ٢٤ يونيو ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٠

السنوات ٢٠١١

تم الفحص وإنهاء الخلاف بالمأمورية.

من ٢٠١٢ حتى ٢٠١٨

قامت الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية ولم يتم الفحص بعد.

كسب العمل

السنوات من بداية النشاط وحتى ٢٠١٠

تم الفحص وتم الموافقة عليه.

السنوات من ٢٠١١ وحتى ٢٠١٩

لم يتم الفحص بعد.

الدمغة

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٤/١٢/٣١

تم الفحص وإنهاء كافة الخلافات وسداد الفروق المستحقة.

السنوات من ٢٠١٥ إلى ٢٠١٩

لم يتم الفحص بعد.

١٠- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والإلتزامات المالية، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك والمدينون، كما تتضمن الإلتزامات أرصدة الدائنين، تتضمن الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات. وتعرض الشركة نتيجة الأنشطة التي تزاولها الي مخاطر مالية متنوعة، بما في ذلك مخاطر السوق (يتضمن مخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية ومخاطر القيمة العادلة لأسعار الفائدة ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

١٠-١ خطر السوق

أ- خطر العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والإلتزامات بالعملات الأجنبية ولا يوجد لدى الشركة أصول والتزامات بالعملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي.

ب- خطر معدلات الفائدة

تتأثر التدفقات النقدية للشركة بالتغيرات في المعدلات السوقية للفائدة. وللتقليل من مخاطر معدلات الفائدة تحتفظ الشركة بودائعها لدي البنوك لأجل قصيرة تجدد شهرياً، ويتم التفاوض في تاريخ إعادة التسعير بالرجوع لأسعار الفائدة المعلنة من قبل البنك المركزي أو الليبور، ولا يوجد لدى الشركة التزامات مالية معرضة لخطر معدلات الفائدة.

ج- خطر الأسعار

- تتعرض الشركة لخطر أسعار السوق الخاصة بأدوات حقوق الملكية وطبقاً للسياسة الإستثمارية للشركة يتم إتباع الإجراءات التالية مما يؤدي إلى خفض أثر ذلك الخطر.
- إجراء الدراسات اللازمة قبل إتخاذ قرار الشراء بما يضمن الإستثمار في أوراق مالية لشركات تتصف بقدرتها على النمو.
 - تنويع الإستثمارات في القطاعات المختلفة.
 - إجراء الدراسات المستمرة اللازمة لمتابعة إستثمارات الشركة وتطورها.

٢-١٠ خطر الإئتمان

تتعامل الشركة فقط مع المؤسسات المالية التي تتمتع بملاءة إئتمانية عالية مما يحد من خطر الإئتمان.

٣-١٠ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في العوامل التي قد تؤثر على قدرة الشركة على سداد جزء أو كل من إلتزاماتها، وطبقاً لسياسة الشركة يتم الإحتفاظ بالسيولة المناسبة لمواجهة إلتزامات الشركة الجارية مما يؤدي إلى تخفيض ذلك الخطر للحد الأدنى.

٤-١٠ مخاطر رأس المال

إن هدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال هو الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم منافع للأطراف الأخرى التي تستخدم القوائم المالية. كما تهدف إدارة الشركة للتوفير والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال مما يؤدي إلى تخفيض تكاليف رأس المال. ولا توجد قروض على الشركة وبالتالي يعتمد رأس مال الشركة بالكامل على حقوق الملكية.

٥-١٠ القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول وإلتزامات الشركة والواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ المركز المالي.

١١ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

تقوم الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية الآتية بثبات وهي تتفق مع تلك المطبقة في جميع الفترات المعروضة.

١-١١ ترجمة المعاملات والأرصدة بالعملة الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصري، ويتم إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية بالدفاتر على أساس السعر السائد للعملة الأجنبية وقت إثبات المعاملة، ويتم ترجمة أرصدة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ الميزانية على أساس الأسعار السائدة للعملة الأجنبية في ذلك التاريخ. وتدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة في تاريخ الميزانية بقائمة الدخل.

١١-٢ الاضمحلال في قيمة الأصول

١-٢-١١ الأصول المالية

- يتم إعتبار الأصل المالي مضمحلاً إذا كان هناك دليل موضوعي يشير إلى أن هناك حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من إستخدام الأصل، ويتم قياس خسارة الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي تم إثباته بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بإستخدام سعر الفائدة الفعلي للأصل. يتم قياس خسائر الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بإستخدام القيمة العادلة السائدة.
- يتم إجراء إختبار الإضمحلال للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل بصفة مستقلة. وبالنسبة للأصول المالية الأخرى فإنه يتم إجراء إختبار الإضمحلال على مستوى كل مجموعة للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الإئتمان.
- يتم الإعتراف بكافة خسائر الإضمحلال في قائمة الدخل، هذا ويتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل.
- يتم إلغاء خسائر الإضمحلال إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية لحدث وقع بعد الإعتراف بخسائر الإضمحلال. الأصول المالية التي تقاس بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية يتم الإعتراف بالإلغاء في قائمة الدخل. يتم الاعتراف بإلغاء خسائر الإضمحلال للأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

١١-٢-٢ الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل مركز مالي لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للإضمحلال. يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة

من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الإعتراف بخسائر الإضمحلال في قائمة الدخل.

تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر.

يتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ الميزانية. وفي حالة وجود مؤشرات لإنخفاض الخسارة أو عدم وجودها يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال وذلك في الحدود التي لا تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمة التي كان سيتم تحديدها (بعد خصم الإهلاك) لو لم يتم الإعتراف بخسارة الإضمحلال.

٣-١١ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلترام قانوني قائم أو مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المتوقع أن يتطلب تدفق لمنافع اقتصادية يتم إستخدامها لسداد ذلك الإلترام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الإلترام. إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالإلترام إذا كان ذلك ملائماً. هذا ويتم مراجعة رصيد المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

٤-١١ الإحتياطي القانوني

ينص النظام الأساسي للشركة على إقتطاع مبلغ يوازي ٥% من الأرباح السنوية لتكوين الإحتياطي القانوني ويقف هذا الإقتطاع متى بلغ مجموع الإحتياطي قدرأ يوازي نصف رأس مال الشركة المصدر، ومتى نقص الإحتياطي عن هذا الحد تعين العودة إلى الإقتطاع.

٥-١١ أرباح عمليات التوريق

يتم قياس أرباح عمليات التوريق بالفرق بين القيمة العادلة للمقابل المستلم للحوالة أو لا يزال مستحقاً للشركة كحقوق في نهاية عملية التوريق والقيمة الدفترية لمحافظ التوريق في دفاتر الشركة في تاريخ عقد الحوالة.

٦-١١ إيراد الفوائد

تثبت إيرادات الفوائد على أساس التوزيع الزمني النسبي مأخوذاً في الاعتبار أصل المبلغ القائم ومعدل الفائدة الفعلي على مدار السنة حتى تاريخ الاستحقاق عندما يكون من المؤكد تحقق هذا الإيراد للشركة.

٧-١١ المصروفات

١-٧-١١ ضريبة الدخل

- تتضمن ضريبة الدخل علي أرباح أو خسائر العام كل من ضريبة الدخل الحالية والمؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل مباشرة بإستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بأحد البنود التي يعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية فيتم إثباتها ضمن حقوق الملكية.
- هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل الحالية علي صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية بالإضافة إلي الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.
- يتم الإعتراف بالضريبة المؤجلة الناشئة عن فروق مؤقتة بين قيمة الأصول والإلتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الأصول والإلتزامات الضريبية المؤجلة في ضوء الطريقة التي سيتم بها تحقيق قيم هذه الأصول أو سداد هذه الإلتزامات، بإستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية.
- يتم الإعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للشركة عندما يكون هناك إحتمال 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 السنوات التالية.

٨-١١ ربحية السهم

- تعرض الشركة النصيب الأساسي للسهم لأسهمها العادية، ويتم إحتساب النصيب الأساسي للسهم بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام.

١٢ - إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية:

قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ 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 والتي تم نشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٥ أبريل ٢٠١٩ وفيما يلي أهم هذه التعديلات:

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار 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 اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار رقم (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار رقم (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأة.	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.	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.
	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 التعاقدى 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 الاولي لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)
	٤- بناء على متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية:		
	- 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"		

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة او المعدلة
يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية ويلغيها: أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاء" المعدل ٢٠١٥. ب- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" المعدل ٢٠١٥. ٢- تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالإيراد بدلا من نموذج المنافع والمخاطر. ٣- يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف وكذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محددة. ٤- يتطلب المعيار ان يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد. ٥- التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض.	معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"
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" في نفس التوقيت. 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) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي"، وكذلك عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التي تم فيها الغاء قانون رقم ٩٥ لسنة ٩٥ وصدور قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	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. ٢- يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق إنتفاع 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. ٣- بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. 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. 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.	معيار محاسبة مصري جديد (٤٩) "عقود التأجير"