

شركة إعمار مصر للتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المستقاة
عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠
وتقرير الفحص المحدود عليها

المحتويات

الصفحة

٣	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة
٤	قائمة المركز المالي المستقلة
٥	قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة
٦	قائمة الدخل الشامل المستقلة
٨-٧	قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
٩	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٤٣-١٠	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المستقلة المرفقة لشركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ مارس ٢٠٢٠ وكذا القوائم المستقلة للأرباح أو الخسائر و الدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتحصر مسؤوليتها في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدلة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل لمنشأة في ٣١ مارس ٢٠٢٠ وعن أداؤها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقب الحسابات



عمرو محمد الشعيب
زميل جمعية المحاسبين والمارابين
زميل جمعية الضرائب المصرية
س. م. م رقم (٩٣٦٥)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٣)

القاهرة في: ٨ يونيو ٢٠٢٠

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	إيضاح	الأصول
جنيه مصرى	جنيه مصرى		أصول غير متدولة
١,١٤٨,٨٥٦,٢٧٨	٢,١١٣,٥٥٧,٨٣٢	(٤)	أصول ثابتة
٩٥٨,٥١٩,٥٨٦	١,٠٧٣,٦٢٥,١٣٠	(٥)	أصول ثابتة تحت الانشاء
٤٢,٥٠٠	٤٢,٥٠٠	(٦)	استثمارات في شركات تابعة
٥٦١,٧٩٥,٦٩٠	٧٤٦,٥١٣,٤٣٦	(٧)	استثمارات عقارية
٢٨٢,٥٣٠,٥٧٩	٣٣٣,٣٦٩,٧٨٠	(٨)	أصول ضريبية مؤجلة
٣,٩٥١,٧٤٤,٦٣٣	٤,٢٦٧,١٠٨,٦٧٨		إجمالي الأصول غير المتدولة
			أصول متدولة
١٦,٤٩٥,٨٤٨,٠٦٠	١٨,٠٣٤,٤٩٢,٠٧٣	(٨)	عقارات لغرض التطوير
٨,٨٣٢,٢٢٦,٢٥٩	٨,٩٠٦,٥٦٤,٩٤٤	(٩)	استثمارات محفظة بها حتى تاريخ الاستحقاق
٢,٠٨٦,٢٢٧,٦٥٥	١,٨٢٥,٥٢٨,٧٣٥	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
١٠,٣١٨	١٠,٣١٨	(١١)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٧,٦٩٤,٦٨٠,٠٥٤	٩,٠٥٧,٨٧٠,٠٤٧	(١٢)	مصروفات مدفوعة قديماً ومدينون متتنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٣,٥١٠,٧٧٥,٥١٠	٢,٢٧٤,٦٧٩,١٦٤	(١٣)	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
٣٨,٦١٩,٧٦٧,٨٠٦	٤٠,٠٩٩,١٤٥,٢٨١		إجمالي الأصول المتدولة
٤٢,٥٧١,٥١٢,٤٨٩	٤٤,٣٦٦,٢٥٣,٩٥٩		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	(٢٢)	حقوق الملكية
١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨		رأس المال
٤٣٤,٠١٥,٩٩٧	٥٢٠,٩٧٩,٦٩١	(٢٣)	علاوة اصدار
٧,٨٢٩,٠٦٢,٨٦٨	٩,٤٨١,٣٧٣,٠٤٨		احتياطي قانوني
١,٧٣٩,٢٧٣,٨٧٤	٢١٥,٨٢٠,٧٩٩		أرباح مرحلة
١٥,٨٨١,٩٧٦,٩٠٧	١٦,٠٩٧,٧٩٧,٧٠٦		أرباح الفترة / العام
			إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
١٠,٢٥٥,٥٩٠	١٠,٢٥٥,٥٩٠	(١٤)	الالتزامات غير متدولة
-	٢٧٢,٩٨١,١٩٩	(٢٠)	تسهيلات ائتمانية
٣٧,٨٩٠,٠٣٢	٣٤,٧٢٥,٧٥٨	(١٥)	الالتزامات طويلة الأجل
٤٨,١٤٥,٦٢٢	٣١٧,٩٦٢,٥٤٧		الالتزامات نهاية الخدمة
			إجمالي الالتزامات غير المتدولة
			الالتزامات متدولة
٦٤,٨٦٠,١٩٣	٦٢,١٣٧,٨١٥	(١٦)	مخصصات
٨,٣٢٦,٢٥٦,٥٣٨	٨,١٩٧,١٧٩,٧٨٤	(١٧)	موردون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٦٨,٣٥٤,٥٨٥	١٦٧,٥١١,٧٢٧	(١١)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣٦٩,٩٥٢,٥٠٣	٤٠٤,٧٥٨,٣٠٥		ضرائب دخل مستحقة
١٧,٢٧٠,٤٠٥,٢٣٢	١٨,٤٦١,٤٢٨,٨٦٩	(١٩)	عماء دفعات مقدمة
٤٣١,٥٣٧,٦٦٤	٤٥٦,٩٠٣,٤٣٨	(٢١)	تأمينات ضمان أعمال
٨٤,٨٨٥	٦٣,٣٩١	(١٤)	تسهيلات ائتمانية
٩,٩٣٨,٣٦٠	٩,٧٦٤,٧٦٤	(١١ ب)	قرض مستحق إلى أطراف ذات علاقة
-	١٩٠,٧٤٥,٦١٣	(٢٠)	الجزء المتدول من الالتزامات طويلة الأجل
٢٦,٦٤١,٣٨٩,٩٦٠	٢٧,٩٥١,٤٩٣,٧٠٦		إجمالي الالتزامات المتدولة
٢٦,٦٨٩,٥٣٥,٥٨٢	٢٨,٢٦٨,٤٥٦,٢٥٣		إجمالي الالتزامات
٤٢,٥٧١,٥١٢,٤٨٩	٤٤,٣٦٦,٢٥٣,٩٥٩		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة

عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠

٢٠١٩/٣/٣١ جنيه مصرى	٢٠٢٠/٣/٣١ جنيه مصرى	إيضاح	
٥٦٦,٦٢٧,٠٨٩	٢٣٩,٥٠١,٥٠٢	(٢٤)	الإيرادات
(٣١٧,٠٤٤,٧٠٦)	(١٩٢,٢١٣,٠٨٦)	(٢٥)	تكلفة الإيرادات
<u>٢٤٩,٥٨٢,٣٨٣</u>	<u>٤٧,٢٨٨,٤١٦</u>		مجمل الربح
(٦٩,٧٥٠,١٢٧)	(٨٠,١٨١,٤٨١)	(٢٦)	مصاروفات بيعيه وتسويقيه
(١٢٦,٤٩٢,٩٨٦)	(١١٣,٣٦١,٤٣٧)	(٢٧)	مصاروفات عمومية وإدارية
٤٥٥,٢٣٠,٥٩٩	٣٨١,٠٣٣,٣٣١	(٢٨)	إيرادات تمويلية
(١٢,٨٥١,١٩٩)	(١٤,٥٩١,١٠٠)	(٢٩)	مصاروفات تمويلية
٢٣,٢٢٩,٣٨١	١١,٧٤٨,٧٢٠	(٣٠)	صافي إيرادات أخرى
(٦٥٠,٠١٩)	(٨٢٩,٤١٤)	(١٦)	مخصصات
٢,٨٩٩,٧٩٣	٢,٥٥١,٧٩٢	(١٦)	مخصصات انتفي الغرض منها
<u>٥٢١,١٩٧,٨٢٥</u>	<u>٢٣٣,٦٥٨,٨٢٧</u>		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(١٠٢,٥٧٤,١٦٩)	(١٧,٨٣٨,٠٢٨)	(٣١)	ضرائب الدخل
<u>٤١٨,٦٢٣,٦٥٦</u>	<u>٢١٥,٨٢٠,٧٩٩</u>		أرباح الفترة
<u>٠,٠٨</u>	<u>٠,٠٤</u>	(٣٢)	نصيب السهم في الارباح - الأساسي والمخفض

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقلة

عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤١٨,٦٢٣,٦٥٦	٢١٥,٨٢٠,٧٩٩	أرباح الفترة
<hr/>	<hr/>	الدخل الشامل الآخر
<hr/>	<hr/>	إجمالي الدخل الشامل

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة

عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠

إجمالي	أرباح الفترة	أرباح مرحلة	احتياطي قانوني	علاوة اصدار	رأس المال	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٥,٨٨١,٩٧٦,٩٠٧	١,٧٣٩,٢٧٣,٨٧٤	٧,٨٢٩,٠٦٢,٨٦٨	٤٣٤,٠١٥,٩٩٧	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
-	(١,٧٣٩,٢٧٣,٨٧٤)	١,٦٥٢,٣١٠,١٨٠	٨٦,٩٦٣,٦٩٤	-	-	محول إلى أرباح مرحلة واحتياطي قانوني
<u>٢١٥,٨٢٠,٧٩٩</u>	<u>٢١٥,٨٢٠,٧٩٩</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>إجمالي الدخل الشامل</u>
<u>١٦,٠٩٧,٧٩٧,٧٠٦</u>	<u>٢١٥,٨٢٠,٧٩٩</u>	<u>٩,٤٨١,٣٧٣,٠٤٨</u>	<u>٥٢٠,٩٧٩,٥٩١</u>	<u>١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨</u>	<u>٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠</u>	<u>الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠</u>

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة - تابع
عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠

إجمالي جنيه مصرى	أرباح الفترة جنيه مصرى	أرباح مرحلة جنيه مصرى	احتياطي قانوني جنيه مصرى	علاوة اصدار جنيه مصرى	رأس المال جنيه مصرى	
١٤,١٤٢,٧٠٣,٠٣٣	٣,٤١٨,٩٠١,٣٤٧	٤,٥٨١,١٠٦,٥٨٨	٢٦٣,٠٧٠,٩٣٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
-	(٣,٤١٨,٩٠١,٣٤٧)	٣,٢٤٧,٩٥٦,٢٨٠	١٧٠,٩٤٥,٠٦٧	-	-	محول إلى أرباح مرحلة واحتياطي قانوني
<u>٤١٨,٦٢٣,٦٥٦</u>	<u>٤١٨,٦٢٣,٦٥٦</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>إجمالي الدخل الشامل</u>
<u>١٤,٥٦١,٣٢٦,٦٨٩</u>	<u>٤١٨,٦٢٣,٦٥٦</u>	<u>٧,٨٢٩,٠٦٢,٨٦٨</u>	<u>٤٣٤,٠١٥,٩٩٧</u>	<u>١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨</u>	<u>٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠</u>	<u>الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩</u>

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	ايضاح
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥٢١,١٩٧,٨٢٥	٢٣٣,٦٥٨,٨٢٧	
٤٣,٦٦٩,١٩٠	٥٠,٠٤٤,٠٤٣	(٤)
١,٢٤٦,٣٧٢	٢,٥٨٤,٣٥٨	(٧)
١٣,١٩٨,١٣٨	٦١٩,٥٩٤	(١٥)
-	(٢,٨٥٥,٦٥٧)	(١٥)
٦٥٠,٠١٩	٨٢٩,٤١٤	(١٦)
(٢,٨٩٩,٧٩٣)	(٢,٥٥١,٧٩٢)	(١٦)
-	(٦,٣٩٥,١٨٦)	
(٥٨١,٩٢٤)	٨٦١	(٤)
١٢,٨٥١,١٩٩	١٤,٥٩١,١٠٠	(٢٩)
(٤٥٥,٢٣٠,٥٩٩)	(٣٨١,٠٣٣,٣٣١)	(٢٨)
١٣٤,١٠٠,٤٢٧	(٩٠,٥٠٧,٧٦٩)	

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل

اهلاك أصول ثابتة
اهلاك استثمارات عقارية
التزامات نهاية الخدمة
رد التزامات نهاية الخدمة
مخصصات مكونة
مخصصات انتقى الغرض منها
رد اضمحلال عقارات لغرض التطوير
ارباح بيع اصول ثابتة
مصروفات تمويلية
ايرادات تمويلية

١٧٥,٣٣٥,١٨٥	٢٦٠,٦٩٨,٩٢٠	
(٢٢٠,٠٦٩,٩٦٦)	(١,٣٩٢,٣٦٤,٣٢٩)	
(٩٦٨,٦١٨,٧٥٩)	(١,٠٦٨,١٣٤,٢٨٠)	
٩١١,٢٧٩,٨٢٩	١,١٩١,٠٢٣,٦٣٧	
(٣٠,٤٢٢,٥٤٥)	(١٢٦,٥٥٣,١٣٦)	
٧,٠٧٧,٩٥٣	١,٨٣٢,١٧٤	
٤٦,٧٠٤,٨٧٠	٢٥,٣٦٥,٧٧٤	
٥١٨,٧٨٢	-	
(٧٠٥,٢٧٥)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	(١٦)
(١٩,٠٤٠,١٠٢)	(٩٢٨,٢١١)	(١٥)
(٢٦,١٥١,٣٨٤)	(٣٣,٨٧١,٤٤٦)	
١٠,٠٠٩,٠١٥	(١,٢٣٤,٤٣٨,٦٤٦)	

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
التغير في العملاء وأوراق قبض
التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متتنوعون وأرصدة مدينة أخرى
التغير في عقارات لغرض التطوير
التغير في عمالاء دفعات مقدمة
التغير في الموردين ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
التغير في تأمينات ضمان أعمال
غطاء خطاب ضمان
مخصصات مستخدمة
التزامات نهاية الخدمة مدفوعة
المسدد من ضريبة الدخل
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التشغيلية

١٠٠,٦٧٩,٤٩٣	٦٦,٨٩٠,٤٠٩	
(١٩,٠٨٧,٧٣٦)	(١٣,٤٤١,١٤٨)	(٤)
١,١٥٨,٠٠٨	١,٠٨٢	(٤)
(١٤٠,٠٥٠,٩٠٩)	(١١٦,٤١١,٩٣٦)	(٥)
(٤٩,٠١٢,٧٢٣)	(١٨٧,٣٠٢,١٠٤)	(٧)
(١,٠٩٩,٩٨٤,٣٢٥)	(١,٢٧٣,٤٣٨,٦٨٥)	
١,٠٧٤,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٤٢,٤٨٦,١٤٤	
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٣)
٢٦٢,٧٠١,٨٠٨	٢١٨,٧٨٣,٧٦٢	

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
ايرادات تمويلية مقوضة
مدفوعات لشراء أصول ثابتة
متحصلات من بيع اصول ثابتة
مدفوعات في أصول ثابتة تحت الانشاء
مدفوعات في استثمارات عقارية
مدفوعات لشراء استثمارات محفظة بها حتى تاريخ الاستحقاق
متحصلات من بيع استثمارات محفظة بها حتى تاريخ الاستحقاق
ودائع (أكبر من ٣ شهور)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية

(٢٣٨,١١٦)	(٢١,٤٩٤)	(١٤)
(١٣,٠١٢,٣٥٤)	(٣٦٩,٤٤٣)	
(١٣,٢٥٠,٤٧٠)	(٣٩٠,٩٣٧)	

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
سداد تسهيلات ائتمانية
مصروفات تمويلية مدفوعة
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية

٢٦٤,٤٦٠,٣٥٣	(١,٠١٦,٠٤٥,٨٢١)	
(٢٤,٧٠٨,٣١٧)	(٢٠,٠٥٠,٥٢٥)	
٣,٦٧٨,٧٧٥,١٤٣	٣,١٦٢,١٦١,٣١٤	(١٣)
٣,٩١٨,٤٧٧,١٧٩	٢,١٢٦,٠٦٤,٩٦٨	(١٣)

صافي (النقد) الزيادة في النقدية وما في حكمها
صافي فروق تقييم عملة أجنبية
النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

معاملات غير نقدية:

تم رد قيمة التزامات طويلة الأجل بمبلغ ٤٦٣,٧٢٦,٨١٢ جنية مصرى من التغير في عقارات لغرض التطوير.

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة.

١ - نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) "الشركة" مؤسسة ومسجلة في مصر وفقاً لأحكام قانون ضمان وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ وتم قيد الشركة في السجل التجاري تحت رقم ١٢٨٤١ في ١٦ مارس ٢٠٠٥.

تم قيد أسهم الشركة بالبورصة بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٥ وفقاً لقرار لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية.

يتمثل نشاط الشركة في:

- التخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات
- تصميم وإنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة محطات توليد الكهرباء على اختلاف مصادرها وشبكات توزيعها.
- إقامة وتشغيل محطات تحلية وتكرير مياه الشرب وشبكات توزيعها
- إقامة وتشغيل وصيانة محطات الصرف الصحي
- تنمية المشروعات والاستثمار والتنمية العقارية
- تملك وإنشاء وإدارة والتسويق للفنادق والموتيلاط والوحدات السكنية والقرى السياحية والأنشطة المكملة والمرتبطة بذلك من خدماتية، ترفيهية، رياضية، تجارية وثقافية
- إقامة وتشغيل مارينا اليخوت وملعب الجولف ومراكم الغطس والأنشطة المكملة والمرتبطة بذلك.
- التأجير التمويلي.

تعمل الشركة حالياً في التخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات ومشاريع التنمية والاستثمار والتطوير العقاري.

الشركة الأم هي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع).

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ في ٨ يونيو ٢٠٢٠ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ذلك التاريخ.

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوائم واللوائح السارية.

تم إعداد وعرض القوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري، وهي عملة التعامل للشركة.

تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكالفة التاريخية.

٢-٢ التغيرات في السياسة المحاسبية

السياسات المحاسبية المطبقة في هذا العام هي تلك المطبقة في العام السابق.

٣-٢ معايير أصدرت ولم تطبق بعد

فيما يلي المعايير والتفصيرات التي تم إصدارها، ولكن لا تزال غير سارية، حتى تاريخ إصدار القوائم المالية المستقلة الدورية للشركة. تتوارد الشركة تطبيق هذه المعايير، إذا كانت تتطبق، عندما تصبح سارية.

معايير المحاسبة المصري ٤٧: الأدوات المالية

معايير المحاسبة المصري ٤٧ "الأدوات المالية" والذي حل محل معيار المحاسبة المصري ٢٦ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. تم إصدار معيار المحاسبة المصري ٤٧ في أبريل ٢٠١٩ ويببدأ تطبيق المعيار في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ في مصر، مع امكانية التطبيق المبكر. باستثناء محاسبة التغطية، يجب التطبيق بأثر رجعي ولكن تعديل معلومات المقارنة ليس إلزامي. بالنسبة لمحاسبة التغطية، يتم تطبيق المتطلبات بشكل مستقبلي، مع بعض الاستثناءات المحددة. اختارت الشركة عدم التطبيق المبكر لمعايير المحاسبة المصري ٤٧.

٣-٢ معايير أصدرت ولم تطبق بعد (تابع)

معايير المحاسبة المصري ٤٧: الأدوات المالية (تابع)

الأصول المالية للشركة تفي بشروط التصنيف إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر.

يتطلب نموذج الأضمحلال الجديد الاعتراف بمخصصات الأضمحلال في القيمة بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة بدلاً من الخسائر الائتمانية المتکبدة كما هو الحال في معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦. وهو ينطبق على الأصول المالية المصنفة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أصول العقود بموجب معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨: الإيراد من العقود مع العملاء، والإيجار مستحق التحصيل، وارتباطات القروض وبعض عقود الضمان المالي.

يتطلب المعيار الجديد أيضاً ايضاحات أكثر وتغييرات في طريقة العرض. من المتوقع أن يغير ذلك طبيعة ومدى إفصاحات الشركة عن أدواتها المالية.

يتطلب المعيار الجديد مراجعة الشركة للإجراءات المحاسبية والضوابط الداخلية المتعلقة بالأدوات المالية التي يتم إصدار التقارير بشأنها. لم يتم الانتهاء من هذه التغييرات بعد.

معايير المحاسبة المصري ٤٨: الإيراد من العقود مع العملاء:-

صدر المعيار المصري رقم ٤٨ في أبريل ٢٠١٩، ويبداً سريانه اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠، ويضع المعيار نموذجاً من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيراد من العقود مع العملاء. يضع المعيار المصري رقم ٤٨ إطاراً شاملاً لتحديد ما إذا كان يجب الاعتراف بالإيراد، وبأي قيمة وتوقيت ذلك. يحل المعيار محل إرشادات الاعتراف بالإيراد الحالية، بما في ذلك معيار المحاسبة المصري رقم ١١ "الإيراد" ومعايير المحاسبة المصري رقم ٨ "عقود البناء". بموجب معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨، يتم الاعتراف بالإيراد بمبلغ يمثل المقابل الذي تتوقع المنشأة أن يكون لها حق فيه في مقابل نقل السلع أو أداء الخدمات المتعهد بها إلى العميل.

يلغي المعيار الجديد الخاص بالإيراد كافة المتطلبات الحالية الخاصة بالاعتراف بالإيراد طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. يجب تطبيق المعيار بأثر رجعي لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر. اختارت الشركة عدم التطبيق المبكر للمعيار. وتتولى الشركة تطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب باستخدام الأثر الرجعي المعدل.

معايير المحاسبة المصري ٤٩: الإيجار

تم إصدار معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ في أبريل ٢٠١٩ ويبداً تاريخ سريانه هو ١ يناير ٢٠٢٠. سيحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة المصري رقم ٢٠ "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي".

يتطلب معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ الآن من المستأجرين الاعتراف بالتزامات الإيجار التي تعكس مدفوعات الإيجار المستقبلية و "حق انفصال" لتقريرياً جميع عقود الإيجار. هناك إفاء اختياري لبعض عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة.

التاريخ الإلزامي لتطبيق المعيار هو ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر. اختارت الشركة عدم التطبيق المبكر لمعايير المحاسبة المصري رقم ٤٩.

٤-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية المستقلة قيام الإدارة بعمل أحكام وتقديرات تؤثر على قيم الإيرادات، والمصروفات، والأصول، والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية المستقلة وما يصاحبها من إفصاحات وكذا الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية المستقلة. وقد ينشأ عن عدم التأكيد المحيط بهذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

ويجري مراجعة التقديرات وما يصاحبها من افتراضات بشكل مستمر. ويتم الاعتراف بالتعديلات التي تطرأ على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يجري خلالها مراجعة التقديرات.

وفيما يلي الأحكام والتقديرات الرئيسية التي تؤثر تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية المستقلة للشركة:

الأحكام

الاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع الوحدات العقارية

عند اتخاذ حكمها، تضع الإدارة في الاعتبار المتطلبات الفصيلية للاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع الوحدات العقارية على النحو المبين في المعيار المحاسبى المصرى رقم (١١) الإيراد، لا سيما فيما يتعلق بما كانت الشركة قد نقلت للمشتري المخاطر والعوائد الهامة الناشئة عن ملكية الوحدات العقارية.

تصنيف العقارات

تحدد الشركة إذا ما كانت العقار مصنف كاستثمار عقاري أو عقار بعرض التطوير: يتكون الاستثمار العقاري من الأراضي والمباني غير المشغولة بواسطة الشركة والتي لا تعتمد الشركة استخدامها في عملياتها أو بيعها ضمن سياق النشاط المعتمد ولكن يحتفظ به بشكل رئيسي لتوليد إيراد إيجار أو ارتفاع في القيمة. معظم هذه الأراضي والمباني يتم تأجيرها للمستأجرين ولا يُعتزم بيعها ضمن سياق النشاط المعتمد.

أما العقار بعرض التطوير هو عقار يحتفظ به لبيعه ضمن سياق النشاط المعتمد. وتعد هذه العقارات بشكل رئيسي العقارات السكنية التي تقوم الشركة بتطويرها وتعتمد بيعها قبل أو عند الانتهاء من بناءها.

الالتزامات التأجير التشغيلي - الشركة بصفتها مؤجر

دخلت الشركة في عقود إيجار لاستثماراتها العقارية. وحددت الشركة بناءً على تقييم شروط وأحكام التعاقد أن معايير الإيجار التمويلي لم تتوافر ونقوم الشركة بالمحاسبة عن تلك العقود كعقود تأجير تشغيلي.

التقديرات

تقدير صافي القيمة البيعية لعقارات بعرض التطوير

يتم قياس العقارات بعرض التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية، أيهما أقل.

يتم تحديد صافي القيمة البيعية للعقار المكتمل بالرجوع إلى ظروف السوق وأسعاره في تاريخ القوائم المالية المستقلة وتحده الشركة استناداً إلى معاملات مشابهة.

يتم تحديد صافي القيمة البيعية للعقار تحت الإنشاء بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ القوائم المالية المستقلة لعقار مكتمل مماثل ناقص التكفة التقديرية لاستكمال الإنشاء.

تقييم الاستثمارات العقارية

تستعين الشركة بخدمات خبراء تقييم مستقلين مؤهلين مهنياً من أجل الحصول على تقديرات القيمة السوقية للاستثمارات العقارية وذلك باستخدام أساليب تقييم متعارف عليها لأغراض مراجعة أضمحلال القيمة والإفصاحات في القوائم المالية المستقلة.

٤-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة - تابع

اضمحلال قيمة العملاء والارصدة المدينة الأخرى

يتم تقدير المبلغ القابل للتحصيل من العملاء والارصدة المدينة الأخرى عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد متوقعاً. بالنسبة للمبالغ الجوهرية بشكل فردي، يجري التقدير على أساس فردي. أما المبالغ التي لا تُعد جوهرية بشكل فردي، ولكنها تُعد تاريخ استحقاقها، فيجري تقييمها إجمالياً ويوضع لها مخصص وفقاً للنوعية التي انقضت منذ تاريخ استحقاقها استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

العمر الإنتاجي للأصول الثابتة والاستثمارات العقارية

تحدد إدارة الشركة العمر الإنتاجي المقدر للأصول الثابتة والاستثمارات العقارية بغرض حساب الإهلاك. ويحدد هذا التقدير عقب النظر في العمر الإنتاجي المتوقع للأصل أو الإهلاك المادي للأصول. وتراجع الإدارة بشكل دوري العمر الإنتاجي المقدر وطريقة الإهلاك من أجل ضمان أن طريقة ومدة الإهلاك تتنسق مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية الناشئة عن هذه الأصول.

تكلفة استكمال المشروعات

تقدر المنشأة تكلفة استكمال المشروعات من أجل تحديد التكلفة المتعلقة بالإيرادات المعترف بها. وتتضمن هذه التقديرات تكلفة البنية التحتية، والمطالبات المتوقعة من قبل المقاولين والتي يقيّمها مستشار المشروع، وكذلك تكلفة الوفاء بغير ذلك من الالتزامات التعاقدية المعترف بها.

الضرائب

تخضع الشركة لضريبة الدخل المفروضة في مصر. ويتحتم اتخاذ أحكام هامة من أجل تحديد إجمالي مخصصات الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة. ولقد وضعت الشركة المخصصات، استناداً إلى تقديرات معقولة، واضعة في الاعتبار العواقب المحتملة لعمليات الفحص التي تجريها السلطات الضريبية في مصر. ويستند مبلغ هذا المخصص إلى عوامل عدّة منها الخبرة بالفحوصات الضريبية السابقة والتفسيرات المختلفة للوائح الضريبية من قبل الشركة ومصلحة الضرائب. وقد تنشأ مثلاً هذه الاختلافات في التفسير في مواضع عدّة وفقاً للظروف السائدة في مصر في ذلك الحين.

ويجري الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل أن يقابلها أرباح خاضعة للضريبة يمكن استخدام هذه الأصول الضريبية لتغطيتها. ويتحتم أن تحدد أحكام الإدارة الجوهرية مبلغ الأصول الضريبية المؤجلة التي يمكن الاعتراف بها، وذلك استناداً إلى التوقيت المحتمل ومستوى الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة إلى جانب استراتيجيات التخطيط الضريبي المستقبلية.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة بتنقييم ما إذا كان هناك مؤشرات على اضمحلال قيمة الأصول غير المالية في كل فترة من فترات إعداد القوائم المالية المستقلة. ويجري اختبار الأصول غير المالية لتنقييم اضمحلال القيمة عندما تكون هناك مؤشرات على أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. وعند احتساب القيمة الاستخدامية، تقدر الإدارة التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو من الوحدة المولدة للنقد وتحتاج معدل الخصم المناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

٥- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

استثمارات في شركات تابعة

الاستثمارات في شركات تابعة هي استثمارات في منشأة يكون للشركة فيها سيطرة، ويفترض وجود السيطرة عندما تكون الشركة معرضة، أو يحق لها، عوائد متغيرة من خلال مساهمتها في المنشأة المستثمر فيها. فيها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة المستثمر فيها.

على وجه التحديد، تتحكم الشركة في المنشأة المستثمر فيها، وإذا، فقط إذا، كانت الشركة:

- السلطة على المنشأة المستثمر فيها (أي الحقوق القائمة التي تمنحها القراءة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للمنشأة المستثمر فيها).

- التعرض للعوائد المتغيرة الناتجة من الشراكة في المنشأة المستثمر فيها، أو امتلاكها حقوق في هذه العوائد.

- القراءة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على مبلغ العوائد منها.

بشكل عام، هناك افتراض بأن امتلاك غالبية حقوق التصويت يؤدي إلى السيطرة. لدعم هذا الافتراض وعندما يكون لدى الشركة أقل من غالبية حقوق التصويت أو الحقوق المماثلة للمنشأة المستثمر فيها، فإن الشركة تأخذ بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة في تقييم ما إذا كان لديها السلطة على المنشأة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب الأصوات الآخرين للشركة المستثمر فيها

- الحق الناشئ عن الترتيبات التعاقدية الأخرى

- حقوق التصويت للشركة وحقوق التصويت المحتملة

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت الشركة تسيطر على المنشأة المستثمر فيها أم لا، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة.

تم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالقواعد المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الأضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر، وذلك لكل استثمار على حدة.

الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيراد إلى المدى الذي تتوفر فيه درجة كافية من التأكيد بأن المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة سوف تتدفق للشركة ويمكن قياس قيمة الإيراد بشكل موثوق به. يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق بالصافي مع الازد في الاعتبار الشروط التعاقدية المحددة بعد خصم أي خصم تجاري أو خصم كمية أو ضرائب مبيعات أو رسوم.

فيما يلي الاعتبارات الخاصة التي يجب أن تتحقق قبل الاعتراف بالإيراد:

- إيرادات بيع العقار المكتمل

يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقار عندما تنتقل مخاطر ومنافع الملكية من الشركة للعملاء. وذلك عند تسليم الوحدات للعملاء تسلیماً فعلياً أو حكماً.

- إيرادات إيجار الاستثمار العقاري

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار باستخدام القسط الثابت على مدة العقد وتدرج في بند الإيرادات الأخرى بقائمة الأرباح أو الخسائر.

- إيرادات الفنادق

يتم الاعتراف بإيرادات الإقامة، الأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى ذات العلاقة بالصافي بعد خصم الخصومات والضرائب عند تقديم الخدمات.

٥- ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

- إيرادات تمويلية

يتم إثبات إيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للأداة المالية أو فترة زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً للتساوي تماماً القيمة الدفترية لأصل مالي أو التزام مالي.

- إيرادات الخدمات المقدمة للعملاء

يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة من تقديم خدمات المرافق (كهرباء أو مياه) عند تقديمها للعملاء ويتم إدراج إيرادات الخدمات المقدمة للعملاء ضمن الإيرادات الأخرى بقائمة الأرباح أو الخسائر.

الاقراض

يتم الاعتراف بالاقراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها. ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، إلا إذا كان لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ الميزانية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

وبتم قياس القروض والاقراض بفوائد بعد الاعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال. وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد الالتزامات بالإضافة إلى عملية الاستهلاك بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الأرباح أو الخسائر. ويتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الحصول على الاقراض والأتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال. ويدرج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

تكلفة الاقراض

يتم رسملة تكاليف الاقراض المتعلقة مباشرة باقتناه أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه، كجزء من تكلفة الأصل. ويتم تحمل تكاليف الاقراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحققت فيها. وتمثل تكاليف الاقراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتفقها الشركة لاقراض الأموال.

ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

يتم الاعتراف بأصول والالتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك توقع بإمكانية الانتفاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية.

يتم إدراج الضريبة الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر للفترة، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

عقارات لغرض التطوير

يتم تصنيف العقارات التي تم إنشاؤها أو التي مازالت تحت الإنشاء لغرض البيع كعقارات لغرض التطوير. تظهر العقارات غير المباعة وغير مسلمة للعملاء بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

تشتمل تكلفة العقارات لغرض التطوير على تكلفة الأراضي والمصروفات الأخرى ذات العلاقة التي يتم رسميتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لجعل الأصول الجاهزة للبيع قيد التنفيذ. يمثل صافي القيمة الممكنت تحقيقها (صافي القيمة البيعية) سعر البيع التقديرى ناقصاً التكاليف الازمة لاستكمال العقار والمصروفات الازمة لبيع العقار.

الاستثمارات العقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في أراضي ومباني والتي يحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما أولياً بالتكلفة، تتضمن التكلفة ثمن الشراء أو تكلفة البناء وأية نفقات مباشرة متعلقة بها. بعد الاعتراف الأولى يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد خصم مجمع الإهلاك وأى اضمحلال في القيمة. ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإنتاجي للأصل (٥٠-٢٠ سنة).

استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

يتم تبويب الأصول المالية غير المشتقة ذات دفعات وتاريخ استحقاق ثابتة أو قابلة للتحديد على أنها استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.

ويتطلب ذلك التبويب استخدام الحكم الشخصي بدرجة عالية ولا تأخذ هذا القرار تقوم الشركة بتقييم النية والقدرة على الاحتفاظ ب تلك الاستثمارات حتى تاريخ الاستحقاق ، وإذا أخفقت الشركة في الاحتفاظ ب تلك الاستثمارات حتى تاريخ الاستحقاق فيما عدا في بعض الظروف الخاصة مثل بيع كمية غير هامة قرب ميعاد الاستحقاق، عندها يتم إعادة تبويب كل الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق إلى الاستثمارات المتاحة للبيع ، وبالتالي سوف يتم قياس تلك الاستثمارات بالقيمة العادلة وليس بالتكلفة المستهلكة إضافة إلى تعليق تبويب أية استثمارات بذلك البند .

يتم الاعتراف الأولى للاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالقيمة العادلة متضمناً المصروفات التي تتعلق بها بطريقة مباشرة.

بعد الاعتراف الأولى، يتم قياس الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعالة ويتم خصم الأضمحلال ان وجد. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر عندما يتم استبعاد الاستثمارات أو في حالة الأضمحلال أو في حالة رد الأضمحلال أو في حالة الاستهلاك.

الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك والخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة عندما تتحقق تلك التكلفة واستيفاء شروط الاعتراف بها. وبالمثل، عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة، يتم الاعتراف بتكليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال وذلك في حالة استيفاء شروط الاعتراف. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تتحققها.

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

الأصول الثابتة - تابع

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان والحالة التي يصبح عليها قادراً على التشغيل بالطريقة التي حدتها الإدارية، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإنتاجي للأصل على النحو التالي

السنوات	مباني
٥٠-٢٠	نماذج بيوت
٦	آلات ومعدات
٤	وسائل نقل
٤	حاسب آلي
٢	أثاث ومعدات مكاتب
٤	لافتات دعائية وأصول أخرى
٤	معدات ثقيلة
٢٠-٤	أدوات
٢	

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمر الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضُمحل. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن هناك أضُمحل للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية. وتثبت خسائر الأضُمحل بقائمة الأرباح أو الخسائر.

ويتم رد الخسائر الناجمة عن أضُمحل القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن أضُمحل القيمة، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الأضُمحل محدود بحيث لا تتعدي القيمة الدفترية للأصل، القيمة الإستردادية له أو تتعدي القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسائر الناجمة عن أضُمحل القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسائر الناجمة عن أضُمحل القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

أصول ثابتة تحت الانشاء

تتمثل الأصول الثابتة تحت الانشاء في المبالغ التي تم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للاستخدام في التشغيل، حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة، ويتم تقييم الأصول الثابتة تحت الانشاء بالتكلفة بعد خصم الأضُمحل في القيمة (إن وجد).

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أض محلل. ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أض محلل إذا، وإذا فقط، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل وأثر على التدفقات النقدية في المستقبل المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقييرها بشكل يعتمد عليه.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد أض محلل. وعندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن الأصل قد أض محلل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية. وتبثت خسائر اضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر. ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً، فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات آخر خسائر ناجمة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدي القيمة الدفترية للأصل، القيمة الإستردادية له أو تتعدي القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسائر الناجمة عن

اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر.

الموردون والمصروفات المستحقة

يتم الاعتراف بالالتزامات بالقيم التي سيتم دفعها في المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التي تم استلامها سواء استلمت الشركة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخخصات عندما يكون على الشركة التزام حالى قانونى أو حكمى نتيجة لحدث سابق، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجاً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقيير موثوق لمعنى الالتزام . ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ المركز المالي وتعديلها لإظهار أفضل تقيير حالى. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام.

وفي حالة استخدام الخصم (القيمة الحالية)، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن التكاليف التمويلية.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

التأمينات الإجتماعية ومزايا نهاية الخدمة

أ - التأمينات الإجتماعية : تقدم الشركة مساهمات للهيئة الفترة للمعاشات والتأمينات الإجتماعية وتحسب نسبة من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات الشركة على هذه المساهمات والتي تحمل للمصاريف عند استحقاقها.

ب - مزايا نهاية الخدمة : تعطى الشركة مزايا نهاية الخدمة لموظفي الشركة ويتم احتساب الحق في الحصول على هذه المزايا بناء على آخر مرتب وطول فترة الخدمة للموظفين، كما يشترط أن يكمل الموظف حد أدنى لفترة خدمة. ويتم إثبات استحقاق التكفة المتوقعة لتلك المزايا خلال فترة التوظيف.

ترجمة العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولياً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملات.

يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ الميزانية، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية بالعملة الأجنبية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولى.

يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية بالعملة الأجنبية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تحددت فيه القيمة العادلة.

الالتزامات المحتملة والأصول المحتملة

لا يتم إثبات الالتزامات المحتملة في الميزانية. يتم الإفصاح عنها إلا إذا كانت إمكانية التدفق الخارج للمصادر المجددة للمنفعة الاقتصادية مستبعدة. لا يتم الاعتراف بالأصل المحتمل في القوائم المالية المستقلة ولكن يتم الإفصاح عنه عندما يكون التدفق الداخلي للمنفعة الاقتصادية متوقعاً.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركة الأم والشركات التابعة لها وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضاً الشركات المسيطرة عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسويقية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة.

قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة.

المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة المصروفات التشغيل، المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الأرباح أو الخسائر في السنة المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات.

٥- ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

العملاء والمدينون المتتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الإضمحلال.

يتم قياس خسائر الإضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة. ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر. ويتم الاعتراف برد خسائر الإضمحلال في الفترة التي حدث فيها.

قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن الحصول عليه من بيع أصل أو الذي يمكن دفعه لنقل/تحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة (السوق الأكثر نفعاً) للأصل أو للالتزام.

وتقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية.

ويوضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأفضل و أعلى استخدام أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأفضل و أعلى استخدام. بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار السوقية المعلنة. وتقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.

أما بالنسبة للأصول غير المدرجة في سوق نشط، فتحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية للأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

وتشتمل الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي توفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظم استخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقلل استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.

ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية المستقلة ضمن تسلسل القيمة العادلة بناء على أقل مستوى والذي يعد جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل وذلك كما يلي:

- المستوى الأول: قياس القيمة العادلة باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) للأصول أو التزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: قياس القيمة العادلة باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).
- المستوى الثالث: قياس القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها (بيانات لا يمكن ملاحظتها)

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

قياس القيمة العادلة - تابع

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات التي يجري الاعتراف بها في القوائم المالية المستقلة على أساس متكرر، تحدد المنشأة إذا ما كان ثمة تحويلات قد حدثت بين المستويات الثلاث لتنسق القيمة العادلة عن إعادة تقييم التصنيف في تاريخ إعداد القوائم المالية المستقلة. ولأغراض إفصاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والالتزامات استناداً إلى طبيعتها، وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

٣- القطاعات التشغيلية

يتمثل قطاع الأعمال الرئيسي للشركة في تطوير مشاريع عقارية وبيع الوحدات المطورة. ولا تعد الأرباح والاستثمارات المرتبطة بقطاعات أعمال أخرى جوهرية في الوقت الحالي. وبالتالي، لا تستوفي قطاعات البيع والخدمات التجارية وخدمات الضيافة والفنادق معايير القطاعات التي يتم التقرير عنها وفقاً لمعايير المحاسبة المصري (٤١) ومن ثم لا يجري الإفصاح عنها بشكل منفصل في القوائم المالية المستقلة. وقد جرى التقرير عن جميع إيرادات الشركة عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ على أساس وجود قطاع تشغيلي واحد في القوائم المالية المستقلة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٤- أصول ثابتة

أراضي	مباني	حساب آلي	معدات ثقيلة	وسائل نقل	أثاث ومعدات مكاتب	نماذج بيوت	أدوات ومعدات	لافتات دعاية وأصول أخرى	الإجمالي
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٨٤,٠٦٨,٩٢٠	١,٨٥١,٨٢٠,٨٥٧	١٣٨,٢١٨,٦١١	٣٠٥,٨٢٣,٣٥٨	٦٣,٨٣١,٩٠٧	٢٢٩,٢٠٨,٢٢٢	١٠٤,٢٧٤,٩٤٧	٨٠,٣٢٨,٣٢٠	٩,٨٥٨,٨٨٨	٢,٨٦٧,٤٣٤,٠٣٠
-	٥,٠٠٧,٨٤٢	٢,٠٧٧,٨٦٣	٢,٣٥٦,٥٧٧	٦٧٩,٢٥٥	١,٣١٥,٣١٩	٢,٠٠٤,٢٩٢	٢,٠٠٤,٢٩٢	-	١٣,٤٤١,١٤٨
-	١٧١,٥٧٠	-	-	-	-	-	-	١,١٣٤,٨٢٢	١,٣٠٦,٣٩٢
-	-	(٤,١٥٠)	-	-	-	-	-	(١٠,٨٢٠)	(١٤,٩٧٠)
٨٤,٠٦٨,٩٢٠	١,٨٥٧,٠٠٠,٢٦٩	١٤٠,٢٩٢,٣٢٤	٣٠٨,١٧٩,٩٣٥	٦٣,٨٣١,٩٠٧	٢٣٠,٥٢٣,٥٤١	١٠٤,٩٥٤,٢٠٢	٨٣,٤٥٦,٦١٤	٩,٨٥٨,٨٨٨	٢,٨٨٢,١٦٦,٦٠٠
-	-	(٢٤٩,٩٨٣,٧٠٥)	(٩٧,٩٤٢,٢٤٨)	(٤٥,٩٨٤,٠١٨)	(١٠٣,٩٨٦,٩٧١)	(٧٥,٣٤٦,٩٢٣)	(٤٦,٤١٤,٧٦١)	(٩,٨٥٨,١٧٥)	(٧١٨,٥٧٧,٧٥٢)
-	-	(١٥,٧٩٥,٣٧٣)	(١٠,٤٧٩,١٤٠)	(٥,٠١٨,٤٠٦)	(١١,٨٣٧,٢٩٥)	(١,٦٠٥,٢٩٦)	(٣,٣٦١,٨٣٦)	(٧١٣)	(٥٠,٠٤٤,٠٤٣)
-	-	٢,٢٠٧	-	-	-	-	-	١٠,٨٢٠	١٣,٩٢٧
-	-	(٢٦٥,٧٧٩,٠٧٨)	(١٠٨,٤١٩,١٨١)	(٩٤,٠٧٩,٣٥٧)	(١١٥,٨٢٤,٢٦٦)	(٧٦,٩٥٢,٢١٩)	(٤٩,٧٦٥,٧٧٧)	(٩,٨٥٨,٨٨٨)	(٧٦٨,٦٠٨,٧٦٨)
٨٤,٠٦٨,٩٢٠	١,٥٩١,٢٢١,١٩١	٣١,٨٧٣,١٤٣	٢١٤,١٠٠,٥٧٨	١٥,٩٠١,٩٥٥	١١٤,٦٩٩,٢٧٥	٢٨,٠٠١,٩٨٣	٣٣,٦٩٠,٨٣٧	-	٢,١١٣,٥٥٧,٨٣٢
٨٤,٠٦٨,٩٢٠	١,٦٠١,٨٣٧,١٥٢	٤٠,٢٧٦,٣٦٣	٢١٦,٧٦٢,٤٠٧	١٧,٨٤٧,٨٨٩	١٢٥,٢٢١,٢٥١	٢٨,٩٢٨,٠٢٤	٣٣,٩١٣,٥٥٩	٧١٣	٢,١٤٨,٨٥٦,٢٧٨

- لا يوجد رهن أو قيود على الأصول الثابتة.
- تم تخصيص الإهلاك على النحو التالي:

إجمالي مصرifiable الأهلاك	عقارب لغرض التطوير (إيضاح ٨)	مصاروفات الإهلاك المحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر	مصاروفات إدارة المرافق	مصاروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٧)	مصاروفات بيعية وتسويقية (إيضاح ٢٦)
٥٠,٠٤٤,٠٤٣	٤٧٢,٦٢٥	٤٩,٧٧١,٤١٨	٣,٠١٥,٤٤٩	٤٥,١٥٠,٦٧٣	١,٦٠٥,٢٩٦
(٨٦١)	٢٧٢,٦٢٥	٤٩,٧٧١,٤١٨	٣,٠١٥,٤٤٩	٤٥,١٥٠,٦٧٣	١,٦٠٥,٢٩٦
١,٩٤٣	٤٩,٧٧١,٤١٨	٤٩,٧٧١,٤١٨	٣,٠١٥,٤٤٩	٤٥,١٥٠,٦٧٣	١,٦٠٥,٢٩٦
١,٠٨٢	٢٧٢,٦٢٥	٤٩,٧٧١,٤١٨	٣,٠١٥,٤٤٩	٤٥,١٥٠,٦٧٣	١,٦٠٥,٢٩٦

- أرباح بيع أصول ثابتة كالتالي:

متحصلات من بيع أصول ثابتة
تكلفه بيع أصول ثابتة
مجموع الإهلاك للأصول المباعة
صافي القيمة الدفترية
أرباح بيع أصول ثابتة (إيضاح ٣٠)

إجمالي مصرifiable الأهلاك

عقارب لغرض التطوير (إيضاح ٨)

مصاروفات الإهلاك المحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر

مصاروفات إدارة المرافق

مصاروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٧)

مصاروفات بيعية وتسويقية (إيضاح ٢٦)

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٢٠٢٠ مارس ٣١

٤ - أصول ثابتة - تابع

الإجمالي	لا فنادق دعائية وأصول أخرى	أدوات ومعدات	نماذج بيوت	أثاث ومعدات مكاتب	وسائل نقل	معدات ثقيلة	حساب آلي	مباني	أراضي	التكلفة
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	في ١ يناير ٢٠١٩
٢,٦١١,٣٣٨,١٠٧	٩,٨٥٨,٨٨٨	٦٢,٣٧١,٥١٧	٨٤,٤٥١,٤٢٣	٢١٤,٥٢٦,٣٠٥	٦٢,٣٣٧,٤١٥	٢٩٩,١٤٩,٧٥٨	١١٢,٩٠٣,٣٩٧	١,٦٨٣,٥٢٥,٢٠٩	٨٢,٢١٤,١٩٥	٢٠١٩
١٩,٠٨٧,٧٣٦	-	٣,٦٣٦,٠١٢	٣,٩٣٥,٠٥٠	٤٨٠,٢٣٧	٢,٠٥٤,٠٠٠	٧٢٢,٠١٠	٤,٩٨٥,٧٩٠	٢,٥٢٢,٧٩٥	٧٥١,٨٤٢	إضافات
(١,١٤٧,٩٠٤)	-	(٢٩,٥٠٠)	(٦٠,٦٨٤)	-	(١,٠١٨,٠٠٠)	-	(٣٩,٧٢٠)	-	-	استبعادات
٢,٦٢٩,٢٧٧,٩٣٩	٩,٨٥٨,٨٨٨	٦٥,٩٧٨,٠٢٩	٨٨,٣٢٥,٧٨٩	٢١٥,٠٠٦,٥٤٢	٦٣,٣٧٣,٤١٥	٢٩٩,٨٧١,٧٦٨	١١٧,٨٤٩,٤٦٧	١,٦٨٦,٠٤٨,٠٠٤	٨٢,٩٦٦,٠٣٧	في ٣١ مارس ٢٠١٩
(٥٤٠,١٦٦,٢١٠)	(٩,٨٥٤,٦٦٥)	(٣٥,٥٩٣,٢٤٣)	(٧٠,٨٠٥,٩٨٧)	(٥٧,٩٠٢,٩٨٤)	(٣٩,٢٢٣,١٢١)	(٦٩,٤٦٠,٠١٢)	(٥٩,٠٠٣,٦٧٥)	(١٩٨,٣٢٢,٥٢٣)	-	مجمع الاحلاك
(٤٣,٦٦٩,١٩٠)	(٨٧٨)	(٢,٣٨٣,٩٨٦)	(١,١١٢,٩١٥)	(١١,٤١٧,٣٨١)	(٢,٠٨١,٧٨٤)	(٤,٨١٥,٧٤٤)	(٩,٢٩٦,٧٩٠)	(١٢,٥٥٩,٧١٢)	-	في ١ يناير ٢٠١٩
٥٧١,٨٢٠	-	٣,٦٦٧	٤٦,٧٩٨	-	٤٩٤,٨٧٥	-	٢٦,٤٨٠	-	-	اولايات الفترة
(٥٨٣,٢٦٣,٥٨٠)	(٩,٨٥٥,٥٤٣)	(٣٧,٩٧٣,٥٦٢)	(٧١,٨٧٢,١٠٤)	(٦٩,٣٢٠,٣٦٥)	(٤٠,٨١٠,٠٣٠)	(٧٤,٢٧٥,٧٥٦)	(٦٨,٢٧٣,٩٨٥)	(٢١٠,٨٨٢,٢٣٥)	-	استبعادات
٢,٠٤٦,٠١٤,٣٥٩	٣,٣٤٥	٢٨,٠٠٤,٤٦٧	١٦,٤٥٣,٦٨٥	١٤٥,٦٨٦,١٧٧	٢٢,٥٦٣,٣٨٥	٢٢٥,٥٩٦,٠١٢	٤٩,٥٧٥,٤٨٢	١,٤٧٥,١٦٥,٧٦٩	٨٢,٩٦٦,٠٣٧	في ٣١ مارس ٢٠١٩
٢,٠٧١,١٧١,٨٩٧	٤,٢٢٣	٢٦,٧٧٨,٢٧٤	١٣,٦٤٥,٤٣٦	١٥٦,٦٢٣,٣٢١	٢٣,١١٤,٢٩٤	٢٢٩,٦٨٩,٧٤٦	٥٣,٨٩٩,٧٢٢	١,٤٨٥,٢٠٢,٦٨٦	٨٢,٢١٤,١٩٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

- أرباح بيع أصول ثابتة كالتالي:

جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
١,١٥٨,٠٠٨			١,١١٢,٢٤١
		١,١٤٧,٩٠٤	٣٩,٩٣١,٩٥
٥٧٦,٠٨٤		(٥٧١,٨٢٠)	٢,٣٥٢,٤١٩
٥٨١,٩٢٤			٤٣,٣٩٦,٥٦٥

متحصلات من بيع أصول ثابتة
تكلفه بيع أصول ثابتة
مجمع الاحلاك للأصول المباعه
صافي القيمه الدفتريه
أرباح بيع أصول ثابتة (ايضاح ٣٠)

٢٠١٩/٣/٣١

- لا يوجد رهن أو قيود على الأصول الثابتة.
 - تم تحصيص الاحلاك على النحو التالي:
- مصروفات بيعية وتسويقية (ايضاح ٢٦)
مصروفات عمومية وإدارية (ايضاح ٢٧)
مصروفات إدارة المرافق
مصروف الاحلاك المحمل علي قائمة الأرباح أو الخسائر
عقارات لغرض التطوير (ايضاح ٨)
إجمالي مصروف الاحلاك

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٥ - أصول ثابتة تحت الإنشاء

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٦٥٠,٦٠٢,٩٣٦	٧٤٠,٩٤٢,٤٣٥	مشروع شاطئ مراسى (مبانى وتجهيزات)
١٣٥,٧٥٥,٣٣٩	١٤٢,٩٣٣,٥٥٨	مشروع اب تاون كايلرو (مبانى وتجهيزات)
١٧٢,١٦١,٣١١	١٨٩,٧٤٩,١٣٧	مشروع ميفيدا (مبانى وتجهيزات)
<u>٩٥٨,٥١٩,٥٨٦</u>	<u>١,٠٧٣,٦٢٥,١٣٠</u>	

تتمثل حركة الأصول الثابتة تحت الإنشاء خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ و٢٠١٩ كما يلى:

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤٩٥,١٣٦,٤٦٢	٩٥٨,٥١٩,٥٨٦	رصيد أول الفترة
١٤٠,٠٥٠,٩٠٩	١١٦,٤١١,٩٣٦	الإضافات خلال الفترة
-	(١,٣٠٦,٣٩٢)	المحول الى أصول ثابتة (إيضاح ٤)
<u>٦٣٥,١٨٧,٣٧١</u>	<u>١,٠٧٣,٦٢٥,١٣٠</u>	رصيد اخر الفترة

٦ - استثمارات في شركات تابعة

خلال ابريل ٢٠١٨ قامت الشركة بالاستحواذ على نسبة ٨٥٪ من حصص شركة إعمار لإدارة المنشآت (ش.ذ.م.م) البالغة ٥٠,٠٠٠ جنية مصرى بالقيمة الاسمية وبالتالي بلغت تكلفة الاستثمار ٤٢,٥٠٠ جنية مصرى وتغيير اسمها القانوني إلى شركة إجاده لإدارة المنشآت (ش.ذ.م.م).

٧ - استثمارات عقارية

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	التكلفة
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٨٩,٣٧٨,٣١٧	٥٨٦,١٤٨,٧١٦	رصيد أول الفترة
٤٩,٠١٢,٧٢٣	١٨٧,٣٠٢,١٠٤	إضافات الفترة
٤٦,٦٣٢,٥١٠	-	محول من عقارات لغرض التطوير (إيضاح ٨)
<u>٣٨٥,٠٢٣,٥٥٠</u>	<u>٧٧٣,٤٥٠,٨٢٠</u>	رصيد اخر الفترة

(١٨,٨٨٥,٩٢٧)	(٢٤,٣٥٣,٠٢٦)	مجمع الاحالك
(١,٢٤٦,٣٧٢)	(٢,٥٨٤,٣٥٨)	رصيد أول الفترة
(٢٠,١٣٢,٢٩٩)	(٢٦,٩٣٧,٣٨٤)	أهالك الفترة
<u>٣٦٤,٨٩١,٢٥١</u>	<u>٧٤٦,٥١٣,٤٣٦</u>	رصيد اخر الفترة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	صافي القيمة الدفترية
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٥,٤٩١,٦٩٧	١٥,٤٩١,٦٩٧	أراضي
١٧٠,١٤٢,١٢٨	١٦٩,٦٧٣,٥٩٢	مبانى
٣٧٦,١٦١,٨٦٥	٥٦١,٣٤٨,١٤٧	تحت الإنشاء
<u>٥٦١,٧٩٥,٦٩٠</u>	<u>٧٤٦,٥١٣,٤٣٦</u>	صافي القيمة الدفترية

- تم التقييم العادل للاستثمارات العقارية عن طريق شركة المجموعة العربية للتقييم وللاستشارات (مقيم محايد).
- بلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٧١٩,٩٧٦,١٩٧ جنية مصرى.

٧ - استثمار عقاري - تابع

- تم تقييم المباني والأراضي بسعر السوق بواسطة مقيم محايد. تم دراسة السوق عن طريق اختيار ثلاثة عمليات بيع لعقارات كحد أدنى تمت مؤخرًا لعقارات مشابهة. يتم تعديل القيمة عندما يلزم الأمر لكي تعكس التغيرات الجوهرية في أسعار السوق. فإذا كان البند المهم في العقار المقارن متوفّق على ، أو أكثر ملائمة من، العقار موضوع القوائم، يجري إدخال تعديل بالسابق لتخفيف سعر بيع العقار المقارن. أما في حال كان البند المهم في العقار المقارن أدنى، أو أقل ملائمة، من العقار موضوع القوائم، فقد جرى إدخال تعديل بالمحض لزيادة سعر البيع المعدل لعقارات المقارنة المماثلة.

سلسل القيمة العادلة

تستخدم الشركة التسلسل التالي لتحديد القيمة العادلة للاستثمار العقاري والإفصاح عنها باستخدام أسلوب التقييم:

مستوى (٣) جنيه مصرى	مستوى (٢) جنيه مصرى	مستوى (١) جنيه مصرى	الإجمالي جنيه مصرى	* ٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٧١٩,٩٧٦,١٩٧	-	-	٧١٩,٩٧٦,١٩٧		
٧١٩,٩٧٦,١٩٧	-	-	٧١٩,٩٧٦,١٩٧		

* القيمة العادلة للاستثمار العقاري طبقاً لآخر تقييم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٨ - عقارات لغرض التطوير

٢٠١٩/٣/٣١ جنيه مصرى	٢٠٢٠/٣/٣١ جنيه مصرى	١٢,٣١٦,٥١٤,١٠٩ ١,٢٥١,٠٤٣,١٥٦ ٦٢٣,١٨١ ٢٧٢,٦٢٥ (٤٦,٦٣٢,٥١٠) (٢٨٢,٦٩٧,٠٢٢) -	١٦,٤٩٥,٨٤٨,٠٦٠ ١,٧٠٣,٠٨٤,٦٩٦ ٣٨٧,٧٣٥ ٢٧٢,٦٢٥ - (١٧١,٤٩٦,٢٢٩) ٦,٣٩٥,١٨٦ ١٨,٠٣٤,٤٩٢,٠٧٣	رصيد أول الفترة إضافات خلال الفترة تكلفة اقتراض مرسلة خلال الفترة إهلاك أصول ثابتة (الجزء المرسل) (إيضاح ٤) المحول إلى استثمار عقاري (إيضاح ٧) تكاليف محققه لوحدات تم تسليمها خلال الفترة رد الانخفاض في قيمة عقارات لغرض التطوير (إيضاح ٢٥) رصيد آخر الفترة
١٣,٢٣٩,١٢٣,٥٣٩				

- تتمثل في عقارات تم شرائها، بنائها أو في مرحلة الإنشاء بغرض بيعها ضمن النشاط المعتمد للمنشأة، ويتم تصنيفها كعقارات لغرض التطوير وتتضمن التكاليف التالية:

- أراضي
- مبالغ تم دفعها للمقاولين لغرض البناء وتتضمن تكلفة إنشاء البنية التحتية.
- تكاليف الاقتراض، تكاليف التخطيط والتصميم، تكاليف تجويف الموقع، أتعاب مهنية للخدمات القانونية، تكاليف غير مباشرة وتكاليف أخرى.
- يتم توزيع تكاليف البنية التحتية على المشروعات وتمثل جزء من التكلفة التقديرية لإكمال المشروع وذلك لتحديد التكلفة التي تتناسب للإيراد الذي يتم الاعتراف به. تقدر مدة إنشاء وتطوير العقارات بأكثر من ١٠ سنوات.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاخات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٨ - عقارات لغرض التطوير - تابع

عقارات لغرض التطوير يتم تحليلاً كما يلي:

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤,٦٠٦,٩٣٥,٠٧٤	٥,١١٢,٢٥٥,٥٦٢	مشروع ميفيدا
٥,٠٨٢,١٨٣,٧٠٧	٥,٦٠٤,٨٦٦,٩٧٦	مشروع مراسى
٥,٧٢٦,٢١٤,٢٦٩	٦,٠١١,٦٩٤,٤٨٦	مشروع اب تاون كايرو
١,١٠٨,٥٠١,٨٣٦	١,٣٢٧,٢٦٦,٦٨٩	مشروع كايرو جيت
١٦,٥٢٣,٨٣٤,٨٨٦	١٨,٠٥٦,٠٨٣,٧١٣	
(٢٧,٩٨٦,٨٢٦)	(٢١,٥٩١,٦٤٠)	
<u>١٦,٤٩٥,٨٤٨,٠٦٠</u>	<u>١٨,٠٣٤,٤٩٢,٠٧٣</u>	

يخصم: الانخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢,٠٧٥,٧٧٣,٧٢١	٣,١٥٨,٩٥٧,٦٣١	أراضي (شاملة فوائد التقسيط التي استحقت) *
٣,٠٥٨,١٤٤,٥٨١	٣,١٥١,٠٥٨,٧٩١	استشارات وتصميمات
١٠,٤٨٠,٤٠٥,٦٤٧	١٠,٨٣٧,٥٣٥,٣٥٣	أعمال إنشائية وبنية تحتية
٩٠٩,٥١٠,٩٣٧	٩٠٨,٥٣١,٩٣٨	تكليف تمويلية مرسمة
١٦,٥٢٣,٨٣٤,٨٨٦	١٨,٠٥٦,٠٨٣,٧١٣	
(٢٧,٩٨٦,٨٢٦)	(٢١,٥٩١,٦٤٠)	
<u>١٦,٤٩٥,٨٤٨,٠٦٠</u>	<u>١٨,٠٣٤,٤٩٢,٠٧٣</u>	

يخصم: الانخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير

* قامت الشركة بتسجيل أرض مشروع مراسى و مازالت الشركة في مرحلة استكمال الإجراءات القانونية الخاصة بالتسجيل الرسمي لباقي الأراضي التي تمتلكها في ٣١ مارس ٢٠٢٠.

تتمثل حركة الانخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير كما يلي:

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥١٩,٥٩٥	٢٧,٩٨٦,٨٢٦	رصيد أول الفترة
-	(٦,٣٩٥,١٨٦)	رد الانخفاض في قيمة عقارات لغرض التطوير
<u>٥١٩,٥٩٥</u>	<u>٢١,٥٩١,٦٤٠</u>	رصيد آخر الفترة

٩ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٩,٥٩٣,١٧٥,٠٠٠	٩,٤٠١,٩٥٠,٠٠٠	أذون خزانة
(٧٦٠,٩٤٨,٧٤١)	(٤٩٥,٣٨٥,٥٥٦)	فوائد غير مستحقة
<u>٨,٨٣٢,٢٢٦,٢٥٩</u>	<u>٨,٩٠٦,٥٦٤,٩٤٤</u>	إجمالي الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٨,٨٣٢,٢٢٦,٢٥٩	٨,٩٠٦,٥٦٤,٩٤٤	استثمارات تستحق خلال ١٢ شهر
-	-	استثمارات تستحق خلال أكثر من ١٢ شهر
<u>٨,٨٣٢,٢٢٦,٢٥٩</u>	<u>٨,٩٠٦,٥٦٤,٩٤٤</u>	

١٠ - عملاء وأوراق قبض

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	أرصدة عملاء تستحق خلال ١٢ شهر
جنيه مصرى	جنيه مصرى	أرصدة عملاء خلال أكثر من ١٢ شهر
١,٢٠٣,٦٥٠,٦٦٦	١,٠٩٦,٦٠٧,٤٤٧	١,٢٤٤,٣٤٩,٢٦٩
١,٢٤٤,٣٤٩,٢٦٩	١,٠٩٧,٥٥٦,٦٦٧	٢,٤٤٧,٩٩٩,٨٨٥
٢,٤٤٧,٩٩٩,٨٨٥	٢,١٩٤,١٦٤,٠٩٤	(٣٦٤,٩٠٣,٥٨٧)
(٣٦٤,٩٠٣,٥٨٧)	(٣٧٠,٩٣٣,٠٧٨)	٢,٠٨٣,٠٩٦,٢٩٨
٢,٠٨٣,٠٩٦,٢٩٨	١,٨٤٣,٢٣١,٠١٦	٣,١٣١,٣٥٧
٣,١٣١,٣٥٧	٢,٢٩٧,٧١٩	٢,٠٨٦,٢٢٧,٦٥٥
٢,٠٨٦,٢٢٧,٦٥٥	١,٨٤٥,٥٢٨,٧٣٥	أرصدة عملاء أخرى – فنادق
		خصم القيمة الحالية
		صافي أرصدة العملاء وأوراق القبض

تمثل أعمار أرصدة العملاء وأوراق القبض للوحدات المسلمة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ كما يلي:

أرصدة حل تاريخ استحقاقها ولم تضمنل قيمتها				أرصدة لم يحل تاريخ استحقاقها ولم تضمنل قيمتها				الإجمالي
أكبر من ٩٠ يوم	بين ٦٠ و ٣٠ يوم	أقل من ٣٠ يوم	جنيه مصرى	أكبر من ٩٠ يوم	بين ٦٠ و ٣٠ يوم	أقل من ٣٠ يوم	جنيه مصرى	
١٣٩,١٤١,٣٧٢	١٠,٣١٠,٥٣٣	١٠,٢٦٨,١٥٨	٢٨٨,٣٨٤,٣٩٤	١,٦٣٧,٤٢٤,٢٧٨	١,٨٢٥,٥٢٨,٧٣٥	٢٠٢٠ مارس ٣١		
١٨٣,٥١٨,٩٩٣	٤٧٠,١٥٥	١٠,٣٤٢,٩٧٧	٤٩,٨٩١,٠٥٩	١,٨٤٢,٠٠٤,٤٧١	٢,٠٨٦,٢٢٧,٦٥٥	٢٠١٩ ديسمبر ٣١		

- لا يوجد اضمحلال في أرصدة العملاء وأوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

- بالإشارة إلى إيضاح رقم (١٣٦) مخاطر الائتمان للعملاء والتي توضح كيفية إدارة وقياس الشركة لجودة الموقف الائتماني لأرصدة العملاء التي حل تاريخ استحقاقها ولم تضمن حلقيتها.

١١ - أطراف ذات علاقة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

لغرض إعداد القوائم المالية المستقلة، يعد الطرف ذو علاقة للشركة إذا كان للشركة القدرة على السيطرة أو لها نفوذ مؤثر بصورة مباشرة أو غير مباشرة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس أو إذا كانت الشركة وهذا الطرف تحت سيطرة مشتركة من أفراد أو شركات أخرى.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تضمنتها القوائم المالية المستقلة هي:

٢٠٢٠ مارس ٣١

الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإئتمان	ومصروفات ومصروفات أخرى	برامج حاسب آلي الفندق	اتعاب ادارة المشروعات	اتعاب ادارة الشركة	إيرادات وحدات مباعة
الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإئتمان	ومصروفات ومصروفات أخرى	برامج حاسب آلي الفندق	اتعاب ادارة المشروعات	اتعاب ادارة الشركة	إيرادات وحدات مباعة
شركة تيرنر كونستركشن انترناشونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	-	-	-	-	١٩,٥٢٣,٧٨٨
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	شركة الأم النهائية	٣,٣٧١,٤١١	(١,٦٠٢,١٣٨)	-	-	-	-
شركة إعمار للضيافة و الفنادق	شركة تابعة للشركة الأم	٦٢,٩٠٢	-	-	-	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	-	-	-	-	-

٢٠١٩ مارس ٣١

الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإئتمان	ومصروفات ومصروفات أخرى	برامج حاسب آلي الفندق	اتعاب ادارة المشروعات	اتعاب ادارة الشركة	إيرادات وحدات مباعة
الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإئتمان	ومصروفات ومصروفات أخرى	برامج حاسب آلي الفندق	اتعاب ادارة المشروعات	اتعاب ادارة الشركة	إيرادات وحدات مباعة
شركة تيرنر كونستركشن انترناشونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	-	-	-	-	٤٣,٤٢٨,٠٨٦
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	شركة الأم النهائية	٤,٠٩٣,٨٨٥	(١,٣١٤,٦٢٤)	-	-	-	-
شركة إعمار للضيافة و الفنادق	شركة تابعة للشركة الأم	١٠٧,٣٩٧	-	-	-	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	٤,١٩١,٢٩٥	-	-	-	-	-

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإضاحات المتممة للقواعد المالية المستقلة

٢٠٢٠ مارس ٣١ في

١١- أطراف ذات علاقة - تابع

ونتيجة للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تمثل الأرصدة فيما يلى:

أ - أرصدة الأطراف ذات العلاقة

العلاقة	المستحق من الأطراف ذات علاقة	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة	عملاء دفعت مقدمة	عملاء وأوراق قبض
الشركة الأم **	-	١٤٤,٠٦٦,٦١٣	-	-
شركات تابعة للشركة الأم	١٠,٣١٨	٢٣,٤٤٥,١١٤	-	-
سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	١٤١,٧٢٨,٢٦٠	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة	-	-	-	-
الرئيسيون بالشركة	١٠,٣١٨	١٤١,٧٢٨,٢٦٠	٤٢٥,٦٨٣	٤٢٥,٦٨٣

العلاقة	المستحق من الأطراف ذات علاقة	المستحق إلى موردين و مصروفات ذات علاقة	عملاء دفعات مقدمة	عملاء وأوراق قبض
الشركة الأم النهائية **	-	١٤٤,٩٧٢,٣٧٢	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركات تابعة للشركة الأم	١٠,٣١٨	٢٣,٣٨٢,٢١٣	جنيه مصرى	جنيه مصرى
سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	٢٤٥,٥٠٤,٠١٩	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة	-	-	-	-
الرئيسون بالشركة	١٠,٣١٨	١٦٨,٣٥٤,٥٨٥	٢٤٥,٥٠٤,٠١٩	٥٥٠,٦٧٧
	٥٥٠,٦٧٧		-	٥٥٠,٦٧٧

**يتمثل الرصد الجاري في، تمويل ودعم منوح من الشركة الأم بدون فوائد وأنشطة تشغيلية أخرى.

ج) - فنون، مساحة، الـ، أطراـف ذات عـلاقـة

خلال عام ٢٠١٠ قامت الشركة بالحصول على قرض من شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) بحد ١,١٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي بمعدل فائدة سنوية ١٪ بالإضافة لسعر الليبور. وتمثل الأرصدة فيما يلى:

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٩,٩٣٨,٣٦٠	٩,٧٦٤,٧٦٤	
٩,٩٣٨,٣٦٠	٩,٧٦٤,٧٦٤	

جـ- مزايا أعضاء مجلس الإدارة والمديرين الرئيسيين:

يتمثل ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة والمديرين الرئيسين خلال الفترة في:

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	مزايا قصيرة الأجل
جنيه مصرى	جنيه مصرى	مزايا نهاية الخدمة
٧,٦٥٨,٧٥٥	٢,٣١١,٣٨٩	
١,١٨٤,٥٦٥	١٩٥,٤٦٥	
٨,٨٤٣,٢٧٠	٢,٥٠٦,٨٥٤	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠

١٢ - مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متتنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٧,٤٧٠,٠٦١	٦,٣٠٨,٠٥٠	مصروفات مدفوعة مقدماً
٣,٧٣٦,٦٧٧,١٩٥	٤,٩٩٨,١٢٦,٠٤١	موردين ومقاولين دفعات مقدمة
٣,٠٣٤,١٢٧	٣,٥٧١,٩١٧	سلف عاملين
٧٥,٤٥٩,٩١٠	٤٦,٢٨٥,٥٧٤	فواتح مستحقة
٢٠٨,٨١٠,٥٣٢	١٥٨,٠٩٣,٩٨٦	حسابات جارية - صيانة *
٣,١٥٦,٥١١,٦٢٠	٣,٢٩٥,٣١٨,٣٣٥	ودائع - صيانة *
٣٢٦,٣٦٣,٢٨٠	٣٦٤,٣٣٠,٧٩١	المستحق من عملاء - صيانة واستهلاك مياه
١٨٠,٣٥٣,٣٢٩	١٨٥,٨٣٥,٣٥٣	أرصدة مدينة أخرى
٧,٦٩٤,٦٨٠,٠٥٤	٩,٠٥٧,٨٧٠,٠٤٧	

* تتضمن مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى ودائع صيانة محصلة من العملاء ، و التي تم استثمارها في حسابات جارية ذات فائدة و ودائع لأجل بغرض تمويل ادارة المصاريف الخدمية ذات العلاقة بالوحدات المسلمة و لا تستطيع الشركة استخدامها في غير هذا الغرض.

- الحسابات الجارية - صيانة بمتوسط معدل فائدة ٦,٨٧٥٪ (٢٠١٩: ١٠٪) وبلغ رصيدها ١٥٨,٠٩٣,٩٨٦ جنية مصرى (٢٠١٩: ٢٠٨,٨١٠,٥٣٢ جنية مصرى).
- حسابات الودائع - صيانة بمتوسط معدل فائدة ١١,٤٥٪ (٢٠١٩: ١٠,٦٣٪) وبلغ رصيدها ٣,٢٩٥,٣١٨,٣٣٥ جنية مصرى (٢٠١٩: ٣,١٥٦,٥١١,٦٢٠ جنية مصرى).

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥,٤١٦,٣٥٤,٧٣٢	٥,٦٩٣,٢٩١,٠٦٤	أرصدة تستحق خلال ١٢ شهر
٢,٢٧٨,٣٢٥,٣٢٢	٣,٣٦٤,٥٧٨,٩٨٣	أرصدة تستحق خلال اكثر من ١٢ شهر
٧,٦٩٤,٦٨٠,٠٥٤	٩,٠٥٧,٨٧٠,٠٤٧	

١٣ - النقدية بالصندوق ولدي البنوك

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	أ - جنية مصرى
جنيه مصرى	جنيه مصرى	نقدية بالصندوق
٧,٦٠٦,٩١٢	٣٥٢,٧١٧	حسابات جارية
٨٣٢,٦٧١,٢٩٢	١,٠٢٨,٠٧٥,١٠٦	ودائع
١,٦٤٤,٠١٤,١٩٦	١٤٨,٦١٤,١٩٦	
٢,٤٨٤,٢٩٢,٤٠٠	١,١٧٧,٠٤٢,٠١٩	
 	 	ب - عملة أجنبية
١,٠٢٦,٤٨٣,١١٠	١,٠٩٧,٦٣٧,١٤٥	حسابات جارية
١,٠٢٦,٤٨٣,١١٠	١,٠٩٧,٦٣٧,١٤٥	
٣,٥١٠,٧٧٥,٥١٠	٢,٢٧٤,٦٧٩,١٦٤	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠

١٣ - النقدية بالصندوق ولدي البنك - تابع

تم تقييم أرصدة البنك والنقدية بالعملات الآتية:

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٣٥,٢١٧,٥٤٤	٢٤٤,٦٥٣,٣٥١	درهم اماراتي
٧٧١,٣٣٦,٥٣٣	٨٣١,٣٣٠,٨٨٥	دولار أمريكي
١٣,٦٠٦,٦٧٣	١٣,٤٤٨,٤٣٧	يورو
٢,٤٨٤,٢٩٢,٤٠٠	١,١٧٧,٠٤٢,٠١٩	جنيه مصرى
٣٢٣	٧٩٤,٠٧٩	جنيه إسترليني
٦,٣٢٢,٠٣٧	٧,٤١٠,٣٩٣	ريال سعودي
<u>٣,٥١٠,٧٧٥,٥١٠</u>	<u>٢,٢٧٤,٦٧٩,١٦٤</u>	

- يتم احتساب الفائدة على النقدية بالبنوك بناء على أسعار الفائدة السائدة على الإيداع.

- بلغ متوسط معدل فائدة الحسابات الجارية ٨,٥٧ % (٢٠١٩: ١٠,٥٦ %) وبلغ متوسط معدل فائدة الودائع ١١,٥٢ % (٢٠١٩: ١١,٥٢ %) للودائع بالجنيه مصرى.

- لأغراض قائمة التدفقات النقدية تتمثل قيمة النقدية وما في حكمها فيما يلى:

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣,٥١٠,٧٧٥,٥١٠	٢,٢٧٤,٦٧٩,١٦٤	نقدية بالصندوق ولدي البنك
(١٤٨,٦١٤,١٩٦)	(١٤٨,٦١٤,١٩٦)	نقدية وودائع متحجزة كخطاب ضمان واعتماد
(٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	ودائع (أكثر من ٣ شهور)
<u>٣,١٦٢,١٦١,٣١٤</u>	<u>٢,١٢٦,٠٦٤,٩٦٨</u>	نقدية وما في حكمها

رصيد النقدية لدى البنك في ٣١ مارس ٢٠٢٠ يتضمن مبلغ ١٤٨,٦١٤,١٩٦ جنيه مصرى يتمثل في قيمة وديعتان يتم تجديدهما بالإضافة الى حساب لدى البنك كخطاب ضمان و ٢ اعتماد مستندي مصدر من الشركة (إيضاح ٣٤).

١٤ - تسهيلات ائتمانية

تتمثل الحركة في التسهيلات الائتمانية خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ كما يلى:

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٠,٨٢٠,٠٦٤	١٠,٣٤٠,٤٧٥	رصيد أول الفترة
(٢٣٨,١١٦)	(٢١,٤٩٤)	المسدد خلال الفترة
<u>١٠,٥٨١,٩٤٨</u>	<u>١٠,٣١٨,٩٨١</u>	رصيد اخر الفترة
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٨٤,٨٨٥	٦٣,٣٩١	تسهيلات ائتمانية تستحق خلال ١٢ شهر
١٠,٢٥٥,٥٩٠	١٠,٢٥٥,٥٩٠	تسهيلات ائتمانية تستحق خلال أكثر من ١٢ شهر
<u>١٠,٣٤٠,٤٧٥</u>	<u>١٠,٣١٨,٩٨١</u>	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الابضاحات المتممة للقواعد المالية المستقلة

٢٠٢٠ مارس ٣١ في

3

٤- تسهيلات ائتمانية - تابع

آخر تاريخ استحقاق (تجديد)	معدل سعر الفائدة	الجزء المتداول من التسهيلات الائتمانية
٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢٠,٥%	تسهيل الائتماني (١) *
٢٠١٩/١٢/٣١	٦٣,٣٩١	٦٣,٣٩١
جنيه مصرى	٨٤,٨٨٥	٨٤,٨٨٥

* حصلت الشركة على تسهيل ائتماني (١) مقابل خصم شيكات الخاصة بعملاء الوحدات الذين قاموا بسداد ٣٠٪ من قيمة وحداتهم.

** حصلت الشركة على تسهيل ائتماني (٢) بضمان شيكات آجلة الدفع لعملاء الوحدات المسلمة بحد أقصى ٩٠ % من قيمة الشيكات المودعة بالبنك.

١٥ - التزامات نهاية الخدمة

تمثل حركة التزامات نهاية الخدمة للعاملين خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ كما يلي:

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣١,٤٩١,٩٨٤	٣٧,٨٩٠,٠٣٢	٣٧,٨٩٠,٠٣٢
١٣,١٩٨,١٣٨	٦١٩,٥٩٤	٦١٩,٥٩٤
(١٩,٠٤٠,١٠٢)	(٩٢٨,٢١١)	(٩٢٨,٢١١)
-	(٢,٨٥٥,٦٥٧)	(٢,٨٥٥,٦٥٧)
<hr/> ٢٥,٦٥٠,٠٢٠	<hr/> ٣٤,٧٢٥,٧٥٨	<hr/> ٣٤,٧٢٥,٧٥٨

١٦ - مخصصات

الرصيد في ٢٠٢٠ مارس ٣١	المستخدم خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
١٨,١٣٥,١٩٩	-	(٢,٥٥١,٧٩٢)	٨٢٦,١٦٧	١٩,٨٦٠,٨٢٤
٤٤,٠٠٢,٦٦٦	(١,٠٠٠,٠٠٠)	-	٣,٢٤٧	٤٤,٩٩٣,٣٦٩
٦٢,١٣٧,٨١٥	(١,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٥٥١,٧٩٢)	٨٢٩,٤١٤	٦٤,٨٦٠,١٩٣

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠

١٦ - مخصصات - تابع

الرصيد في ٢٠١٩ مارس ٣١	المستخدم خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٩ يناير ١
جنيه مصرى ١٩,٨٩٢,٧٩٣	جنيه مصرى -	جنيه مصرى (٢,٨٩٩,٧٩٣)	جنيه مصرى ٦٥٠,٠١٩	جنيه مصرى ٢٢,١٤٢,٥٦٧
٤٠,٧٨٢,٥٨٠	(٧٠٥,٢٧٥)	-	-	٤١,٤٨٢,٨٥٥
٦٠,٦٧٥,٣٧٣	(٧٠٥,٢٧٥)	(٢,٨٩٩,٧٩٣)	٦٥٠,٠١٩	٦٣,٦٣٠,٤٢٢

- لا توجد التزامات محتملة جوهرية غير المذكورة في إيضاح المخصصات وما تم الإفصاح عنه في إيضاح (٣١) والخاص بال موقف الضريبي وإيضاح (٣٤) التزامات محتملة.

١٧ - موردون، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١		
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٣,١٦٥,١٨٧,٦٨٢	٣,٢٩٣,٥٥٦,٢٣٧	تكليف المشروعات المستحقة	
١,١٢٢,٠٢١,٣٣٣	٧١٩,١٨٤,٤٣٢	موردون، مقاولون واستشاريون	
٥٦,٥٩١,٩٨٤	٦٠,٤٣٤,٥٢٦	مستحق إلى مصلحة الضرائب - بخلاف ضريبة الدخل (إيضاح ١٨)	
٣٨٩,١٠٨,٦٤٨	٣٨٢,٥٥٨,٣٩٥	مصروفات مستحقة	
٦٩,١٣٠,٥١٨	١١١,٦٤٩,٦٤٣	إيرادات مؤجلة*	
٦,٧٨٨,٣٩١	٧,٧٤٠,٠١٤	هيئة التأمينات الاجتماعية	
١٩,٦٣٤,٤٦٢	١٩,٣٠٤,٤٦٢	أرصدة دائنة أخرى	
٤٨٩,٧١٨,٤٦٣	٥٢٤,٣٧٧,٧٨١	المستحق إلى عملاء - صيانة	
٣,٠٠٨,٠٧٥,٠٥٧	٣,٠٧٨,٣٧٤,٢٩٤	دائنون ودائع صيانة**	
٨,٣٢٦,٢٥٦,٥٣٨	٨,١٩٧,١٧٩,٧٨٤		

* تتمثل الإيرادات المؤجلة في ارصدة للعملاء الذين تم إلغاء عقودهم وتم خصم نسبة الشركة من ثمن البيع، يحق للعملاء استخدام هذه المبالغ لشراء وحدات أخرى من الشركة خلال عام واحد من تاريخ الإلغاء، يتم الاعتراف بالإيراد بعد مرور عام من تاريخ الإلغاء إذا لم يقم العميل بحجز وحدة أخرى.

** يتمثل دائنون ودائع صيانة في رصيد الأقساط المحصلة التي تستخدم في إدارة المرافق. يتم ربط هذه المبالغ في ودائع أو إيداعها في حسابات جارية بفوائد لهذا الغرض - إيضاح (١٢).

لا توجد فوائد على أرصدة موردون، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى، و للمزيد من التوضيح عن كيفية إدارة مخاطر السيولة - إيضاح (٣٦ ج).

١٨ - مستحق إلى مصلحة الضرائب

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١		
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٢,٤٤٧,٦٧٠	٣,٥٧٦,٣٤٤	مصلحة الضرائب - ضرائب دمغة	
٢٥,٠٣١,٦٩٧	٢٠,٠٥٨,٢١٦	مصلحة الضرائب - ضرائب الخصم والإضافة	
٦,٧٧٦,٥٩٥	٧,٠٣٥,٠٩٦	مصلحة الضرائب - ضرائب القيمة المضافة	
٢٠,٧٧٢,١٧٤	٢٨,١٨٧,٣١٦	مصلحة الضرائب - أخرى	
١,٥٦٣,٨٤٨	١,٥٧٧,٥٥٤	مصلحة الضرائب - اتاوات	
٥٦,٥٩١,٩٨٤	٦٠,٤٣٤,٥٢٦		

١٩ - عملاً دفعات مقدمة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤,١٥٥,٥١٩,٧٨٢	٤,٣٢٨,٥٠٢,٢١٤	مشروع أب تاون كايرو
٧,٨٨١,٣٣٧,٣٢٥	٨,٥٣١,٩١٥,٨٥٢	مشروع مراسى
٥,٢٣٣,٥٤٨,١٢٥	٥,٥١٠,٦٤٨,٨٤٨	مشروع ميفيدا
-	٩٠,٣٦١,٩٥٥	مشروع كايرو جيت
١٧,٢٧٠,٤٠٥,٢٣٢	١٨,٤٦١,٤٢٨,٨٦٩	

٢٠ - التزامات طويلة الأجل

تتمثل في الأقساط المسددة بشيكات أجلة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لتعديل ترخيص نشاط الأرض من زراعى إلى عمرانى متكامل ودعم المرافق لمشروع كايرو جيت.

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	التزامات طويلة الأجل
جنيه مصرى	جنيه مصرى	مشروع كايرو جيت
-	٥٥٦,٨٠٢,٤٠٠	خصم التزامات طويلة الأجل (فوائد لم تستحق)
-	(٩٣,٠٧٥,٥٨٨)	صافي الالتزامات طويلة الأجل
-	٤٦٣,٧٢٦,٨١٢	

تتمثل صافي الالتزامات طويلة الأجل فيما يلى:

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	الجزء المتداول
جنيه مصرى	جنيه مصرى	الجزء طويل الأجل
-	١٩٠,٧٤٥,٦١٣	
-	٢٧٢,٩٨١,١٩٩	
-	٤٦٣,٧٢٦,٨١٢	

قامت الشركة باحتساب القيمة الحالية لالتزام و المتمثل في كافة المدفوعات النقدية المستقبلية باستخدام سعر خصم ١٣,٢٥٪ و تنتج عنه خصم بمبلغ ٩٣,٠٧٥,٥٨٨ جنيه مصرى . و يتم إدراج استهلاك الخصم ضمن قيمة عقارات لغرض التطوير.

٢١ - تأمينات ضمان أعمال

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	تأمينات ضمان أعمال تستحق خلال ١٢ شهر
جنيه مصرى	جنيه مصرى	تأمينات ضمان أعمال تستحق خلال أكثر من ١٢ شهر
٤٤,٧٩٧,٠٦٥	٤١,٦٠٥,٦١٢	
٣٨٦,٧٤٠,٥٩٩	٤١٥,٢٩٧,٨٢٦	
٤٣١,٥٣٧,٦٦٤	٤٥٦,٩٠٣,٤٣٨	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٢٢ - رأس المال

٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠٢٠/٣/٣١ جنيه مصرى	رأس المال المرخص (قيمة السهم ١ جنية مصرى)
١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	عدد الأسهم

بموجب قرار اجتماع الجمعية العامة الغير عادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ تم تعديل القيمة الأساسية للسهم من ١ جنية مصرى (عشرة جنيهات مصرية) لتصبح (واحد جنيه مصرى) تمهيداً للطرح بالبورصة المصرية ليصبح عدد الأسهم ٤٠١٩٣٣٨٠٠٠ سهم بدلًا من ٤٠١٩٣٣٨٠٠٠ سهم وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٥ مايو ٢٠١٥.

طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة المنعقدة بتاريخ ١١ مايو ٢٠١٥ فقد تمت الموافقة على زيادة رأس المال المصدر بقيمة ٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصرى (ستمائة مليون جنيه مصرى لا غير) بسعر اصدار ٣,٨٠ جنية مصرى للسهم ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل بعد الزيادة بـ٦١٩,٣٣٨,٠٠٠ جنية مصرى (اربعة مليارات وستمائة وتسعة عشر مليون وثلاثمائة وثمانية وثلاثين ألف جنيه مصرى لا غير) موزعاً على عدد ٤٦١٩٣٣٨٠٠٠ سهم ، كما بلغت علاوة الإصدار مبلغ ١,٦٠٢,٧٩٠,٠٠٨ جنية مصرى بعد خصم مصاريف الإصدار بمبلغ ٧٧,٢٠٩,٩٩٢ جنية مصرى وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٩ يونيو ٢٠١٥.

بتاريخ ٤ أغسطس ٢٠١٥ قامت الشركة بشراء ٩٠ مليون سهم (أسهم الخزينة) بسعر ٣,٨٠ جنية مصرى للسهم بقيمة إجمالية ٣٤٢,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصرى للحفاظ على سعر السهم في السوق، بالإضافة إلى تكفة المعاملة ٥٠٣,٨٤٠ جنية مصرى وذلك طبقاً لآلية استقرار سعر السهم في السوق عقب الطرح.

بتاريخ ١٨ أغسطس ٢٠١٦ تم عقد جمعية عامة غير عادية لتخفيض رأس مال الشركة بقيمة أسهم الخزينة البالغة ٩٠ مليون سهم ليصبح ٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠ سهم وتم تخفيض علاوة الإصدار بمبلغ ٢٥٢,٥٠٣,٨٤٠ جنية مصرى، تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠١٦.

٢٣ - احتياطي قانوني

وفقاً لأحكام قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة يتم تحويل ٥٪ من صافي ربح العام السابق إلى الاحتياطي القانوني. ويجوز للشركة أن تقرر إيقاف هذا التحويل السنوي عندما يبلغ الاحتياطي القانوني ٥٠٪ من رأس المال المصدر.

٢٤ - الإيرادات

٢٠١٩/٣/٣١ جنيه مصرى	٢٠٢٠/٣/٣١ جنيه مصرى	إيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير
٢٥٤,٢٠٦,٦٥١	٢٧,٨١٦,٧٩١	مشروع مراسى
١٦,٩٦١,٢١١	٧٤,٩٣٦,٧٠٩	مشروع أب تاون كايرو
٢٩٥,٤٥٩,٢٢٧	١٣٦,٧٤٨,٠٠٢	مشروع ميفيدا
٥٦٦,٦٢٧,٠٨٩	٢٣٩,٥٠١,٥٠٢	

تتمثل الإيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير قيمة مبيعات الوحدات التي تم تسليمها خلال الفترة مخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعال، وتقدم الشركة عدة نماذج للدفع من "تقسيط حتى التسليم" إلى "أقساط ممتدة على مدى ٧ سنوات"، ويختلف سعر الوحدة طبقاً إلى جدول التقسيط المحدد من قبل العميل.

٢٥ - تكلفة الإيرادات

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	تكلفة الإيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير
جنيه مصرى	جنيه مصرى	مشروع مراسى
١٣٢,١٤٣,٥١٤	١٢,٣٣١,٩٣٣	مشروع مراسى
٣,٣١٧,٨١٦	٧١,٩٤٤,٣٨٠	مشروع أب تاون كايو
١٨١,٥٨٣,٣٧٦	١٠٧,٩٣٦,٧٧٣	مشروع ميفيدا
<u>٣١٧,٠٤٤,٧٠٦</u>	<u>١٩٢,٢١٣,٠٨٦</u>	

* تتضمن تكلفة المشروعات قيمة رد انخفاض في قيمة العقارات لغرض التطوير (٦,٣٩٥,١٨٦) ٦٣٩٥,١٨٦ : ٣١ مارس ٢٠٢٠ . (لا يوجد : ٣١ مارس ٢٠١٩) .

٢٦ - مصروفات بيعية وتسويقة

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	دعائية
جنيه مصرى	جنيه مصرى	مصروفات اهلاك اصول ثابتة (ايضاح ٤)
٦,٨٦٨,٣٥٤	٦,٥٣٢,٠١٣	منتجات تسويقية وخامات
١,١١٢,٢٤١	١,٦٠٥,٢٩٦	حفلات وعارض
٨,٤٣٨,٩٩٩	٢,٣٩٢,٠٢٦	عمولة مبيعات
٤,٨٣٤,٢٦٠	٣,٧٥٥,٠٥٩	مصروفات تسويقه أخرى
٤٣,٧٠١,٣٨١	٥٨,٠١٤,٣٢٥	
٤,٧٩٤,٨٩٢	٧,٨٨٢,٧٦٢	
<u>٦٩,٧٥٠,١٢٧</u>	<u>٨٠,١٨١,٤٨١</u>	

٢٧ - مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	مصروفات إهلاك اصول ثابتة (ايضاح ٤)
جنيه مصرى	جنيه مصرى	مصروفات إهلاك استثمار عقاري (ايضاح ٧)
٣٩,٩٣١,٩٥	٤٥,١٥٠,٦٧٣	مزايا ومرتبات
١,٢٤٦,٣٧٢	٢,٥٨٤,٣٥٨	أتعاب مهنية واستشارات
٢٨,٠٣٣,٤٨٨	٢٥,٨٠٢,٨٥١	مصروفات حاسبات وتكنولوجيا
٤,٠٥٢,٣٨٥	٥,٧٣٣,٨٠٦	مصروفات سفر وترفيه
٦,٠٧٨,١٣٣	٥,٥٣٩,٥٦٩	اتصالات
٢,٢٨٢,٩٤٩	٢,٣٤٥,٧٩٧	مصروفات إدارة الخدمات
١,٨١٨,٤٧٣	٩١٠,٠٠٨	مصروفات بنكية أخرى
١١,١٥٤,٧٣٤	١٣,٦٨١,٧٦٩	المساهمة التكافلية للتأمين الصحى
١,٠٤٨,٩٥٨	١,٠٨٦,٧٦٥	تبرعات
٢,٥٧٢,٦٨٧	٧,٠٣٠,٩٤٥	مصروفات أخرى
٢٥,٥٣٩,٩٣٤	٦٧٦,٤٩٧	
٢,٧٣٢,٩٦٨	٢,٨١٨,٣٩٩	
<u>١٢٦,٤٩٢,٩٨٦</u>	<u>١١٣,٣٦١,٤٣٧</u>	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإضاحات المتممة للقواعد المالية المستقلة

٢٠٢٠ مارس ٣١ في

۲۸ - ایرادات تمویلیة

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	فوائد من الودائع والحسابات الجارية
جنيه مصرى	جنيه مصرى	فوائد من استثمارات محفظة بها حتى تاريخ الاستحقاق
١٠٤,٢٩٩,٦٩١	٣٧,٦٤٧,١٨٧	
٣٥٠,٩٣٠,٩٠٨	٣٤٣,٣٨٦,١٤٤	
<hr/> ٤٥٥,٢٣٠,٥٩٩	<hr/> ٣٨١,٠٣٣,٣٣١	

٢٩ - مصروفات تمويلية

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	فوائد بنكية علي التسهيلات الائتمانية
جنيه مصرى	جنيه مصرى	صافي خسائر فروق عملة أجنبية
١٣٥,٩٥١	٩٥,٣٠٣	
١٢,٧١٥,٢٤٨	١٤,٤٩٥,٧٩٧	
<hr/>	<hr/>	
١٢,٨٥١,١٩٩	١٤,٥٩١,١٠٠	

٣٠- صافی ایرادات اخري

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	إيرادات خدمات للعملاء
جنيه مصرى	جنيه مصرى	إيرادات من غرامات ومصروفات إدارية
٩,٨٦٧,٢٠١	٤,٠٨٦,٧٦٥	خسائر تشغيل فنادق*
٢٢,٥٨٤,٦٣٨	٢٣,٥٠٤,٦٣٨	إيرادات إيجار تشغيلي
(١٤,٢١٩,٣٤٨)	(١٩,٨٣٧,٧٨٤)	(خسائر) / أرباح بيع أصول ثابتة (إيضاح ٤)
٣,٨٥٦,٥٤٤	٣,٨٨٠,٨٣٠	إيرادات تشغيل أخرى
٥٨١,٩٢٤	(٨٦١)	
٥٥٨,٤٢٢	١١٥,١٣٢	
٢٣,٢٢٩,٣٨١	١١,٧٤٨,٧٤٠	

* تمثل نتائج تشغيل فنادق في صافي أرباح أو خسائر فندق العلمين ونادي الجولف ونادي الشاطئ بمراسى ونادي الجولف بباب تاون كابريو ونادي الاجتماعى بمفيida.

٣١- ضرائب الدخل

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
(٩١,٠٢٣,٧٨٨)	(٦٨,٦٧٧,٢٢٩)	الضريبة الجارية
(١١,٥٥٠,٣٨١)	٥٠,٨٣٩,٢٠١	الضريبة المؤجلة
(١٠٢,٥٧٤,١٦٩)	(١٧,٨٣٨,٠٤٨)	

ضرائب الدخل المؤجلة

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز العالمي		إهلاك الأصول الثابتة	
٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	مخصصات ومصروفات مستحقة	ضريبة الدخل المؤجلة أصل
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٢٨٨,٠٩٤	٦٣,٣٨٧,٧٢١	(٧٩,٤٣٠,٨٢٨)	(١٦,٠٤٣,١٠٧)		
(١١,٨٣٨,٤٧٥)	(١٢,٥٤٨,٥٢٠)	٣٦١,٩٦١,٤٠٧	٣٤٩,٤١٢,٨٨٧		
(١١,٥٥٠,٣٨١)	٥٠,٨٣٩,٢٠١	٢٨٢,٥٣٠,٥٧٩	٣٣٣,٣٦٩,٧٨٠		

٣١- ضرائب الدخل - تابع

الموقف الضريبي

أ - ضرائب شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية.
- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وتم السداد.
- تم فحص دفاتر الشركة عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٨ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وقامت الشركة بالاعتراض على نتيجة الفحص وتم تحويلها للجنة داخلية والتي لم تصدر قرار حتى تاريخه.
- لم يتم فحص دفاتر الشركة عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٠.

ب - ضرائب كسب العمل

- تم فحص دفاتر الشركة من بداية النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وتم السداد.
- تم فحص دفاتر الشركة عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٧ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ولم تستلم الشركة المطالبة النهائية من المصلحة حتى تاريخه.
- لم يتم فحص دفاتر الشركة من ١ يناير ٢٠١٨ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٠.

ج - ضرائب المبيعات / ضريبة القيمة المضافة

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بداية النشاط حتى عام ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وتم السداد.
- تم فحص دفاتر الشركة من ١ يناير ٢٠١٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وقامت الشركة بالاعتراض على نتيجة الفحص وتم تحويل الخلاف للجنة ولم يصدر قرار حتى تاريخه.
- تم فحص دفاتر الشركة عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٦ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وتم السداد.
- لم يتم فحص دفاتر الشركة من ١ يناير ٢٠١٨ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٠.

د - ضريبة الدعم

- تم فحص دفاتر الشركة عن الفترة من بداية النشاط وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وتم السداد.
- لم يتم فحص دفاتر الشركة من ١ يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٠.

٣٢- نصيب السهم في الأرباح

تم احتساب نصيب السهم في الأرباح عن طريق قسمة صافي الربح القابل للتوزيع على ملاك الأسهم العادية على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. ليس لدى الشركة أسهم مخضبة.

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	صافي ارباح الفترة
جنيه مصرى	جنيه مصرى	نصيب العاملين (افتراضي)
٤١٨,٦٢٣,٦٥٦	٢١٥,٨٢٠,٧٩٩	صافي الأرباح القابلة للتوزيع على ملاك الأسهم العادية
(٣٩,٧٦٩,٢٤٨)	(٢٠,٥٠٢,٩٧٦)	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة للأرباح الأساسية والمخفضة
٣٧٨,٨٥٤,٤٠٨	١٩٥,٣١٧,٨٢٣	نصيب السهم في أرباح الفترة - الأساسي والمخفض
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	
٠,٠٨	٠,٠٤	

٣٣- الارتباطات

بلغت تعاقبات الشركة الخاصة بالأصول تحت التنفيذ وعقارات لغرض التطوير القائمة في تاريخ الميزانية غير مدرجة في القوائم المالية المستقلة مبلغ ١٢,٣٢,٥٤٩,١٥٥ جنيه مصرى (٢٠١٩: ٣٧٤,٣٧١,٣٩٧,١٢,٢٣٢).

ارتباطات ناتجة من التأجير التشغيلي - كموجر

قامت الشركة بتأجير الاستثمارات العقارية الخاصة بها، ويتمثل الحد الأدنى لقيمة الإيجارات المستقبلية المستحقة طبقاً لعقد الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء ولم يتم الاعتراف بها كأرصدة مدينة في تاريخ القوائم المالية المستقلة كما يلي:

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٧,٧٢٥,٦٧٥	١٩,١١٧,٩٧٧	خلال عام
٧٢,١٣٢,٥٩٣	٧٣,٢٠٨,٣٣٠	أكثر من عام ولا تتعدي خمسة أعوام
٤٠,٣٢٥,٧٩٤	٣٧,٦٩٨,٢٥٩	أكثر من خمس أعوام
<u>١٣٠,١٨٤,٠٦٢</u>	<u>١٣٠,٠٢٤,٥٦٦</u>	

٣٤- التزامات محتملة

قامت الشركة بإصدار خطاب ضمان نهائى لصالح "الهيئة المصرية لحماية الشواطئ" في ٢٠١٧ ساري حتى عام ٢٠٢٢، غطاء خطاب الضمان البالغ ٥٠ مليون جنيه مصرى مغطى بالكامل (إيضاح ١٣).

اعتماد مستندى صدر في ٢٠١٧ لصالح "الخرافي ناشيونال لتطوير مشروعات البنية التحتية- إنشاء وخدمات ش.م.م." (بضمان وديعة بأجمالي مبلغ ٩٨,٦١٤,١٩٦ جنيه مصرى) وتقدر قيمة الاعمال الغير منفذة بمبلغ ١,٧٠٩,٣٣٨ دولار امريكى. (إيضاح ١٣)

اعتماد مستندى صدر في ٢٠١٧ لصالح "سيمنز تكنولوجز ش.م.م." بمبلغ ٤٠٨,٤٨٥ يورو (ما يعادل ٨,٤٦٧,٨٩٤ جنيه مصرى) مغطى بالكامل (إيضاح ١٣).

اعتماد مستندى صدر في ٢٠١٩ لصالح "الخرافي ناشيونال لتطوير مشروعات البنية التحتية- إنشاء وخدمات ش.م.م." (بضمان اذون خزانه بأجمالي قيمه اسميه ٤,٩٧٥,٠٠٠ ٤,٩٧٥ جنيه مصرى) وتقدر قيمة الاعمال الغير منفذة بمبلغ ٣,٥٠١,٦٨١ دولار امريكى.

قامت الشركة بإصدار خطاب ضمان نهائى لصالح "الهيئة العامة للطرق والكباري والنقل البري" في ٢٠٢٠ ساري لمدة عام، غطاء خطاب الضمان البالغ ٨٥ ألف جنيه مصرى مغطى بالكامل (إيضاح ١٣).

٣٥- شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود الميزانية)

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها ١٨,٦١١,٣٧٥,٣٣٦ جنيه مصرى (٢٠١٩: ١٨,٦٤٣,٧٩٨,٧٨٢) مصرى) المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة وغير مدرجة ضمن بنود الميزانية. هذه الشيكات الآجلة تمثل الأقساط المستقبلية بناء على جدوله السداد لكل عميل وفقاً لسياسات الشركة.

٣٦- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

نظرة عامة

الشركة عرضة للمخاطر الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

- أ) مخاطر الائتمان
- ب) مخاطر السوق
- ج) مخاطر السيولة

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول مدى تعرض الشركة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، وأهداف الشركة وسياساتها وعملياتها فيما يتعلق بقياس هذه المخاطر وإدارتها.

يتحمل مجلس إدارة الشركة الأم مسؤولية وضع إطار عام لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه. وتتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع ومتتابعة سياسات إدارة المخاطر ورفع تقارير إلى الشركة الأم عن أنشطتها على أساس دوري منتظم.

الإطار الحالي لإدارة المخاطر المالية في الشركة عبارة عن مزيج من سياسات إدارة مخاطر موثقة رسميا في بعض المجالات ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسميا في مجالات أخرى.

أ) مخاطر الائتمان

خطر الائتمان هو خطر حدوث خسائر مالية تتکبدتها الشركة في حال تعثر العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التعاقدية. تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من ارصدة العملاء وأوراق القبض، المديونون المتنوعون والأرصدة المدينة الأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة، وكذلك من أنشطتها المالية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

أرصدة العملاء وأوراق القبض

أبرمت الشركة عقود بيع وحدات سكنية وأخرى تجارية بالتقسيط. تم تحديد تلك الأقساط في عقود البيع. وتتعرض الشركة لخطر الائتمان فيما يتعلق بتلك الأقساط المستحقة. ولكن الملكية القانونية للوحدات السكنية والتجارية لا تنتقل إلى المشتري الاعقب تسديد جميع الأقساط. إضافة إلى ذلك، تتبع الشركة الأقساط المستحقة بشكل مستمر وبالتالي فإن تعرض الشركة لخطر الديون المعدومة ليس جوهرياً.

يتأثر تعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بالصفات الفردية لكل عميل على حدة. أما الخصائص السكانية لقاعدة عملاء الشركة، وتشمل مخاطر التعثر عن السداد السائد بالصناعة والدولة التي يعمل بها العملاء، لها تأثير أقل على خطر الائتمان. تحصل الشركة على إيراداتها من عدد كبير من العملاء.

الأصول المالية الأخرى

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الأصول المالية الأخرى الخاصة بالشركة، والأصول المالية بالتكلفة المستهلكة، تتعرض المنشأة لخطر الائتمان نتيجة لتعثر الطرف المقابل عن السداد، والحد أقصى للتعرض لخطر الائتمان يعادل القيمة الدفترية لهذه الأصول.

أرصدة بنوك

تقوم الشركة بتحفيض مخاطر الائتمان المتعلقة بأرصدة البنوك عن طريق التعامل مع البنوك جيدة السمعة. ويتولى القطاع المالي بالشركة بدعم من الشركة الأم إدارة مخاطر الائتمان الناشئة عن الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية. وتحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان عن طريق إيداع أرصدة الشركة لدى بنوك دولية فقط أو بنوك محلية ذات سمعة جيدة، بالإضافة إلى أن البنوك المحلية تخضع لرقابة البنك المركزي المصري وبالتالي يعتبر خطر الائتمان ضئيل.

٣٦- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية - تابع

المستحق من أطراف ذات العلاقة

ترتبط أرصدة المستحق من أطراف ذات علاقة بالمعاملات التي تنشأ ضمن سياق الأعمال الاعتيادية للنشاط، ويكون تعرض تلك الأرصدة لخطر الائتمان منخفض ويكون الحد الأقصى المعرض للخطر هو القيمة الدفترية لهذه الأرصدة.

ب) مخاطر السوق

خطر السوق هو خطر تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، مثل خطر سعر صرف العملات الأجنبية وخطر سعر الفائدة، وهي مخاطر من شأنها أن تؤثر على أرباح الشركة. وتتضمن الأدوات المالية التي تتأثر بخطر السوق القروض والتسهيلات ذات الفائدة والودائع. ويتمثل الهدف من إدارة خطر السوق في إدارة الخطر والسيطرة عليه ضمن حدود مقبولة وفي نفس الوقت تحقيق عوائد مجزية. لا تحفظ ولا تصدر الشركة أدوات مالية مشتقة.

التعرض لخطر معدل الفائدة

خطر معدل الفائدة هو خطر تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في معدلات الفائدة بالسوق ويتصل تعرض الشركة لمخاطر التغير في معدلات الفائدة بالسوق بشكل رئيسي بالتزامات الشركة بمعدل فائدة متغير وودائع ذات فائدة.

ويعاد تسعير الفائدة على الأدوات المالية ذات سعر الفائدة المتغير من فترة إلى أخرى لا تتعدي عام واحد. ويعرض الجدول التالي مدى تأثير تغير محتمل معقول في معدلات الفائدة في ظل بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة على أرباح الشركة قبل الضريبة (عن طريق التأثير على القروض ذات سعر الفائدة المتغير). ولا يوجد تأثير لهذا التغير على حقوق الملكية سوى أثر الأرباح على النحو الموضح أدناه:

٣١ مارس ٢٠١٩

٣١ مارس ٢٠٢٠

النوع في معدل الفائدة	التأثير على الأرباح قبل الضريبة	التأثير على الأرباح قبل الضريبة	التأثير على الأرباح قبل الضريبة
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى

٢٤,٨٣٤,١٨٤	+1%	١,٤٨٦,١٤٢	+1%	الأصل المالي
(٢٤,٨٣٤,١٨٤)	-1%	(١,٤٨٦,١٤٢)	-1%	
(٢٨,٠١٨)	+1%	(٢٨,٠١٨)	+1%	الالتزام المالي
٢٨,٠١٨	-1%	٢٨,٠١٨	-1%	

تم الإفصاح عن معدل الفائدة على القرض المستحق إلى أطراف ذات علاقة في الإيضاح (١١ب) المتمم للقوائم المالية المستقلة. تم الإفصاح عن معدلات الفائدة على القروض من المؤسسات المالية في الإيضاح (١٤).

٣٦- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية - تابع

التعرض لخطر سعر صرف العملات الأجنبية

يعرض الجدول التالي مدى تأثير تغير محتمل معقول في أسعار صرف الدولار الأمريكي، واليورو، والدرهم الإماراتي، والريال السعودي، والجنيه الإسترليني في ظلبقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة. ويرجع الأثر الذي وقع على أرباح الشركة قبل الضريبة إلى التغيرات في قيمة الأصول والالتزامات النقدية. وبعد تعرض الشركة لخطر التغيرات في أسعار صرف جميع العملات الأجنبية الأخرى ليست جوهري.

الصرف	النوع	التأثير على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر	٢٠٢٠ مارس ٣١	٢٠١٩ مارس ٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى	النوع	التأثير على الأرباح قبل الضريبة	النوع	التأثير في سعر
٣٥,٠٣٧,٩٦٨	+١٠%	٧١,٦٦٥,١٥٤	+١٠%	دولار الأمريكي	
(٣٥,٠٣٧,٩٦٨)	-١٠%	(٧١,٦٦٥,١٥٤)	-١٠%		
٤,٩٠٧,١٥٤	+١٠%	١٠,١٣٣,٤٠٩	+١٠%	درهم الإماراتي	
(٤,٩٠٧,١٥٤)	-١٠%	(١٠,١٣٣,٤٠٩)	-١٠%		
١,٣٠٩,٨٧٢	+١٠%	١,٢٠١,٠٤٩	+١٠%	يورو	
(١,٣٠٩,٨٧٢)	-١٠%	(١,٢٠١,٠٤٩)	-١٠%		
٣٩٠,٩٤٤	+١٠%	٧٤١,٠٣٩	+١٠%	ريال السعودي	
(٣٩٠,٩٤٤)	-١٠%	(٧٤١,٠٣٩)	-١٠%		
-	+١٠%	٧٩,٤٠٨	+١٠%	جنيه استرليني	
-	-١٠%	(٧٩,٤٠٨)	-١٠%		

ج) مخاطر السيولة

ترصد إدارة الشركة المحلية بدعم من الشركة الأم للتدفقات النقدية، ومتطلبات التمويل والسيولة الخاصة بالشركة. ويتلخص هدف الشركة في تحقيق توازن بين استمرارية التمويل وبين المرونة عن طريق الحصول على قروض من البنوك. وتدير الشركة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ باحتياطي كافي وعن طريق الحصول على تسهيلات أو القروض، وذلك من خلال متابعة التدفقات النقدية المتوقعة والفعالية بشكل مستمر والمطابقة بين استحقاق الأصول والالتزامات المالية.

الشركة لديها النقدية الكافية لسداد المصاروفات التشغيلية المتوقعة وتتضمن مصاروفات الالتزامات المالية.

ويلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق الالتزامات المالية الخاصة بالشركة استناداً إلى الدفعات التعاقدية غير المخصومة.

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	الالتزامات المالية
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	في ٣١ مارس ٢٠٢٠
١٢,٠٦٤,٦٤١	-	١٠,٨٩٨,٧٧٤	٨٦٩,٧٠٨	٢٩٦,١٥٩	تسهيلات انتمانية
٤٥٦,٩٠٣,٤٣٨	-	٤١٥,٢٩٧,٨٢٦	٤١,٦٥,٦١٢	-	تأمينات ضمان أعمال
٥,٠٠٧,١٥٥,٨٤٧	-	-	-	٥,٠٠٧,١٥٥,٨٤٧	موردون ومصاروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٤٠٤,٧٥٨,٣٠٥	-	-	-	٤٠٤,٧٥٨,٣٠٥	ضريبة الدخل المستحقة
٩,٧٦٤,٧٦٤	-	-	-	٩,٧٦٤,٧٦٤	قرض من أطراف ذات علاقه
١٦٧,٥١١,٧٢٧	-	-	-	١٦٧,٥١١,٧٢٧	المستحق إلى أطراف ذات علاقه
٥٥٦,٨٠٢,٤٠٠	-	٣٥١,٧٦١,٢٠٠	٢٠٥,٠٤١,٢٠٠	-	الالتزامات طويلة الأجل
٦,٦١٤,٩٦١,١٢٢	-	٧٧٧,٩٥٧,٨٠٠	٢٤٧,٥١٦,٥٢٠	٥,٥٨٩,٤٨٦,٨٠٢	اجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة

٣٦- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية - تابع

الالتزامات المالية

الإجمالي	أكبر من ٥ سنوات	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	تسهيلات ائتمانية
١٢,٩٢٥,٨٣٢	-	١١,٤٣٠,٨٠٣	١,١٢٠,٩٩٩	٣٧٤,٠٣٠	تأمينات ضمان أعمال
٤٣١,٥٣٧,٦٦٤	-	٣٨٦,٧٤٠,٥٩٩	٤٤,٧٩٧,٠٦٥	-	موردون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٥,٢٤٩,٠٥٠,٩٦٣	-	-	-	٥,٢٤٩,٠٥٠,٩٦٣	ضريبة الدخل المستحقة
٣٦٩,٩٥٢,٥٠٣	-	-	-	٣٦٩,٩٥٢,٥٠٣	قرض من أطراف ذات علاقة
٩,٩٣٨,٣٦٠	-	-	-	٩,٩٣٨,٣٦٠	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٦٨,٣٥٤,٥٨٥	-	-	-	١٦٨,٣٥٤,٥٨٥	إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة
٦,٢٤١,٧٥٩,٩٠٧	-	٣٩٨,١٧١,٤٠٢	٤٥,٩١٨,٠٦٤	٥,٧٩٧,٦٧٠,٤٤١	

٣٧- القيم العادلة للأدوات المالية

ت تكون الأدوات المالية من الأصول المالية والالتزامات المالية. وتتضمن الأصول المالية للشركة ارصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك، ارصدة العملاء وارواق القبض، وبعض الارصدة المدينة أخرى، والاستثمارات المحافظ عليها حتى تاريخ الاستحقاق، والمستحق من أطراف ذات علاقة. أما الالتزامات المالية الخاصة بالشركة فتشمل التسهيلات الائتمانية وارصدة الموردين والارصدة الدائنة الأخرى، والمستحق إلى أطراف ذات العلاقة وقرض من أطراف ذات علاقة وتأمين ضمان الأعمال والالتزامات طويلة الأجل.

ولا تختلف القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية جوهرياً عن القيمة الدفترية الخاصة بها ما لم ينص على خلاف ذلك.

٣٨- أحداث هامة

حدثت بعض الأحداث الجوهرية العالمية والتي شملت جمهورية مصر العربية حيث حدث تفشي لفيروس كورونا في وقت قريب قبل نهاية عام ٢٠١٩ وقد أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه يمكن وصف تفشي الفيروس بأنه وباء عالمي، وقد أدخلت الحكومة تدابير مختلفة لمكافحة تفشي المرض، بما في ذلك قيود السفر والحجر الصحي وإغلاق الأعمال وأماكن أخرى ولا تزال هذه الاستجابات الحكومية وأثارها المقابلة تتطور والتي من المتوقع أنها سوف تؤثر على المناخ الاقتصادي والذي بالتبعية يمكن أن يعرض الشركة لأخطار مختلفة متضمنة انخفاض جوهري للإيرادات، وتقييم / اضمحل الأصول ومخاطر أخرى.

ليس هناك تأثير على وضع الشركة الاقتصادي حالياً (مركزها المالي ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية) وبالتالي فإن تلك الأحداث لم تؤثر على القوائم المالية المستقلة للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٠، ولكنها قد تؤثر على القوائم المالية المستقلة للفترات المالية المستقبلية. وإن كان من الصعب تحديد مقدار هذا التأثير في الوقت الحالي، فإن هذا التأثير سوف يظهر في القوائم المالية المستقبلية. ويختلف حجم التأثير وفقاً للمدى المتوقع وال فترة الزمنية التي ينتظر عنها انتهاء تلك الأحداث وتأثيرها.

قررت الهيئة العامة للرقابة المالية في بيانها الصادر بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٢٠ تأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ على القوائم المالية الدورية (الربع سنوي) التي ستتصدر خلال عام ٢٠٢٠ على أن تقوم الشركات بتطبيق هذه المعايير وهذه التعديلات على القوائم المالية السنوية لهذه الشركات في نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وادراج الأثر المجمع بالكامل في نهاية العام، مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في قوائمها الدورية خلال عام ٢٠٢٠ عن هذه الحقيقة وأثارها المحاسبية إن وجدت.