

شركة إعمار مصر للتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المستقلة
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 المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتتحصر مسؤوليتنا 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 والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها" . يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود . ويقف 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 بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل للمنشأة 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 الشعبي
زميل جمعية المحاسبين والمراقبين المصرية
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	
جنيه مصري	جنيه مصري		
			الأصول
			أصول غير متداولة
			أصول ثابتة
٢,١٤٨,٨٥٦,٢٧٨	٢,١١٣,٥٥٧,٨٣٢	(٤)	أصول ثابتة تحت الإنشاء
٩٥٨,٥١٩,٥٨٦	١,٠٧٣,٦٢٥,١٣٠	(٥)	استثمارات في شركات تابعة
٤٢,٥٠٠	٤٢,٥٠٠	(٦)	استثمارات عقارية
٥٦١,٧٩٥,٦٩٠	٧٤٦,٥١٣,٤٣٦	(٧)	أصول ضريبية مؤجلة
٢٨٢,٥٣٠,٥٧٩	٣٣٣,٣٦٩,٧٨٠	(٣١)	إجمالي الأصول غير المتداولة
٣,٩٥١,٧٤٤,٦٣٣	٤,٢٦٧,١٠٨,٦٧٨		
			أصول متداولة
			عقارات لغرض التطوير
١٦,٤٩٥,٨٤٨,٠٦٠	١٨,٠٣٤,٤٩٢,٠٧٣	(٨)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٨,٨٣٢,٢٢٦,٢٥٩	٨,٩٠٦,٥٦٤,٩٤٤	(٩)	عملاء وأوراق قبض
٢,٠٨٦,٢٢٧,٦٥٥	١,٨٢٥,٥٢٨,٧٣٥	(١٠)	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٠,٣١٨	١٠,٣١٨	(١١)	مصرفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٧,٦٩٤,٦٨٠,٠٥٤	٩,٠٥٧,٨٧٠,٠٤٧	(١٢)	التفدية بالصندوق ولدى البنوك
٣,٥١٠,٧٧٥,٥١٠	٢,٢٧٤,٦٧٩,١٦٤	(١٣)	إجمالي الأصول المتداولة
٣٨,٦١٩,٧٦٧,٨٥٦	٤٠,٠٩٩,١٤٥,٢٨١		إجمالي الأصول
٤٢,٥٧١,٥١٢,٤٨٩	٤٤,٣٦٦,٢٥٣,٩٥٩		
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
			رأس المال
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	(٢٢)	علاوة إصدار
١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨		احتياطي قانوني
٤٣٤,٠١٥,٩٩٧	٥٢٠,٩٧٩,٦٩١	(٢٣)	أرباح مرحلة
٧,٨٢٩,٠٦٢,٨٦٨	٩,٤٨١,٣٧٣,٠٤٨		أرباح الفترة / العام
١,٧٣٩,٢٧٣,٨٧٤	٢١٥,٨٢٠,٧٩٩		إجمالي حقوق الملكية
١٥,٨٨١,٩٧٦,٩٠٧	١٦,٠٩٧,٧٩٧,٧٠٦		
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
			تسهيلات ائتمانية
١٠,٢٥٥,٥٩٠	١٠,٢٥٥,٥٩٠	(١٤)	التزامات طويلة الأجل
-	٢٧٢,٩٨١,١٩٩	(٢٠)	التزامات نهاية الخدمة
٣٧,٨٩٠,٠٣٢	٣٤,٧٢٥,٧٥٨	(١٥)	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٤٨,١٤٥,٦٢٢	٣١٧,٩٦٢,٥٤٧		
			التزامات متداولة
			مخصصات
٦٤,٨٦٠,١٩٣	٦٢,١٣٧,٨١٥	(١٦)	موردون ومصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٨,٣٢٦,٢٥٦,٥٣٨	٨,١٩٧,١٧٩,٧٨٤	(١٧)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٦٨,٣٥٤,٥٨٥	١٦٧,٥١١,٧٢٧	(١١)	ضرائب دخل مستحقة
٣٦٩,٩٥٢,٥٠٣	٤٠٤,٧٥٨,٣٠٥		عملاء دفعات مقدمة
١٧,٢٧٠,٤٠٥,٢٣٢	١٨,٤٦١,٤٢٨,٨٦٩	(١٩)	تأمينات ضمان أعمال
٤٣١,٥٣٧,٦٦٤	٤٥٦,٩٠٣,٤٣٨	(٢١)	تسهيلات ائتمانية
٨٤,٨٨٥	٦٣,٣٩١	(١٤)	قرض مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٩,٩٣٨,٣٦٠	٩,٧٦٤,٧٦٤	(١١ ب)	الجزء المتداول من التزامات طويلة الأجل
-	١٩٠,٧٤٥,٦١٣	(٢٠)	إجمالي الالتزامات المتداولة
٢٦,٦٤١,٣٨٩,٩٦٠	٢٧,٩٥٠,٤٩٣,٧٠٦		إجمالي الالتزامات
٢٦,٦٨٩,٥٣٥,٥٨٢	٢٨,٢٦٨,٤٥٦,٢٥٣		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية
٤٢,٥٧١,٥١٢,٤٨٩	٤٤,٣٦٦,٢٥٣,٩٥٩		

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	٢٠٢٠/٣/٣١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٥٦٦,٦٢٧,٠٨٩	٢٣٩,٥٠١,٥٠٢	(٢٤)	الإيرادات
(٣١٧,٠٤٤,٧٠٦)	(١٩٢,٢١٣,٠٨٦)	(٢٥)	تكلفة الإيرادات
٢٤٩,٥٨٢,٣٨٣	٤٧,٢٨٨,٤١٦		مجمول الربح
(٦٩,٧٥٠,١٢٧)	(٨٠,١٨١,٤٨١)	(٢٦)	مصروفات بيعيه وتسويقية
(١٢٦,٤٩٢,٩٨٦)	(١١٣,٣٦١,٤٣٧)	(٢٧)	مصروفات عمومية وإدارية
٤٥٥,٢٣٠,٥٩٩	٣٨١,٠٣٣,٣٣١	(٢٨)	إيرادات تمويلية
(١٢,٨٥١,١٩٩)	(١٤,٥٩١,١٠٠)	(٢٩)	مصروفات 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
٥٢١,١٩٧,٨٢٥	٢٣٣,٦٥٨,٨٢٧		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(١٠٢,٥٧٤,١٦٩)	(١٧,٨٣٨,٠٢٨)	(٣١)	ضرائب الدخل
٤١٨,٦٢٣,٦٥٦	٢١٥,٨٢٠,٧٩٩		أرباح الفترة
٠,٠٨	٠,٠٤	(٣٢)	نصيب السهم في الارباح -الأساسي والمخفض

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (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 مصري	جنيه مصري	
٤١٨,٦٢٣,٦٥٦	٢١٥,٨٢٠,٧٩٩	أرباح الفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر
<u>٤١٨,٦٢٣,٦٥٦</u>	<u>٢١٥,٨٢٠,٧٩٩</u>	إجمالي الدخل الشامل

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (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

رأس المال	علاوة اصدار	احتياطي قانوني	أرباح مرحلة	أرباح الفترة	إجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤٣٤,٠١٥,٩٩٧	٧,٨٢٩,٠٦٢,٨٦٨	١٥,٨٨١,٩٧٦,٩٠٧
محول إلى أرباح مرحلة واحتياطي قانوني	-	-	٨٦,٩٦٣,٦٩٤	(١,٧٣٩,٢٧٣,٨٧٤)	-
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٢١٥,٨٢٠,٧٩٩	٢١٥,٨٢٠,٧٩٩
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٥٢٠,٩٧٩,٦٩١	٩,٤٨١,٣٧٣,٠٤٨	١٦,٠٩٧,٧٩٧,٧٠٦

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (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	أرباح الفترة	أرباح مرحلة	احتياطي قانوني	علاوة اصدار	رأس المال	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
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
٤١٨,٦٢٣,٦٥٦	٤١٨,٦٢٣,٦٥٦	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
١٤,٥٦١,٣٢٦,٦٨٩	٤١٨,٦٢٣,٦٥٦	٧,٨٢٩,٠٦٢,٨٦٨	٤٣٤,٠١٥,٩٩٧	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (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	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٥٢١,١٩٧,٨٢٥	٢٣٣,٦٥٨,٨٢٧		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
٤٣,٦٦٩,١٩٠	٥٠,٠٤٤,٠٤٣	(٤)	اهلاك أصول ثابتة
١,٢٤٦,٣٧٢	٢,٥٨٤,٣٥٨	(٧)	اهلاك استثمارات عقارية
١٣,١٩٨,١٣٨	٦١٩,٥٩٤	(١٥)	التزامات نهاية الخدمة
-	(٢,٨٥٥,٦٥٧)	(١٥)	رد التزامات نهاية الخدمة
٦٥٠,٠١٩	٨٢٩,٤١٤	(١٦)	مخصصات مكونة
(٢,٨٩٩,٧٩٣)	(٢,٥٥١,٧٩٢)	(١٦)	مخصصات انتفي الغرض منها
-	(٦,٣٩٥,١٨٦)		رد اضمحلال عقارات لغرض التطوير
(٥٨١,٩٢٤)	٨٦١	(٤)	ارباح بيع أصول ثابتة
١٢,٨٥١,١٩٩	١٤,٥٩١,١٠٠	(٢٩)	مصرفات تمويلية
(٤٥٥,٢٣٠,٥٩٩)	(٣٨١,٠٣٣,٣٣١)	(٢٨)	ايرادات تمويلية
١٣٤,١٠٠,٤٢٧	(٩٠,٥٠٧,٧٦٩)		
١٧٥,٣٣٥,١٨٥	٢٦٠,٦٩٨,٩٢٠		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٢٢٠,٠٦٩,٩٦٦)	(١,٣٩٢,٣٦٤,٣٢٩)		التغير في العملاء واوراق قبض
(٩٦٨,٦١٨,٧٥٩)	(١,٠٦٨,١٣٤,٢٨٠)		التغير في مصرفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٩١١,٢٧٩,٨٢٩	١,١٩١,٠٢٣,٦٣٧		التغير في عقارات لغرض التطوير
(٣٠,٤٢٢,٥٤٥)	(١٢٦,٥٥٣,١٣٦)		التغير في عملاء دفعات مقدمة
٧,٠٧٧,٩٥٣	١,٨٣٢,١٧٤		التغير في الموردين ومصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٤٦,٧٠٤,٨٧٠	٢٥,٣٦٥,٧٧٤		التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٥١٨,٧٨٢	-		التغير في تأمينات ضمان أعمال
(٧٠٥,٢٧٥)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	(١٦)	غطاء خطاب ضمان
(١٩,٠٤٠,١٠٢)	(٩٢٨,٢١١)	(١٥)	مخصصات مستخدمة
(٢٦,١٥١,٣٨٤)	(٣٣,٨٧١,٤٢٦)		التزامات نهاية الخدمة مدفوعة
١٠,٠٠٩,٠١٥	(١,٢٣٤,٤٣٨,٦٤٦)		المسدد من ضريبة الدخل
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التشغيلية
١٠٠,٦٧٩,٤٩٣	٦٦,٨٩٠,٤٠٩		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٩,٠٨٧,٧٣٦)	(١٣,٤٤١,١٤٨)	(٤)	ايرادات تمويلية مقبوضة
١,١٥٨,٠٠٨	١,٠٨٢	(٤)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(١٤٠,٠٥٠,٩٠٩)	(١١٦,٤١١,٩٣٦)	(٥)	متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٤٩,٠١٢,٧٢٣)	(١٨٧,٣٠٢,١٠٤)	(٧)	مدفوعات في أصول ثابتة تحت الانشاء
(١,٠٩٩,٩٨٤,٣٢٥)	(١,٢٧٣,٤٣٨,٦٨٥)		مدفوعات في استثمارات عقارية
١,٠٧٤,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٤٢,٤٨٦,١٤٤		مدفوعات لشراء استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٣)	متحصلات من بيع استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٢٦٧,٧٠١,٨٠٨	٢١٨,٧٨٣,٧٦٢		ودائع (أكثر من ٣ شهور)
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
(٢٣٨,١١٦)	(٢١,٤٩٤)	(١٤)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٣,٠١٢,٣٥٤)	(٣٦٩,٤٤٣)		سداد تسهيلات ائتمانية
(١٣,٢٥٠,٤٧٠)	(٣٩٠,٩٣٧)		مصرفات تمويلية مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
٢٦٤,٤٦٠,٣٥٣	(١,٠١٦,٠٤٥,٨٢١)		صافي (النقص) الزيادة في النقدية وما في حكمها
(٢٤,٧٠٨,٣١٧)	(٢٠,٠٥٠,٥٢٥)		صافي فروق تقييم عملة أجنبية
٣,٦٧٨,٧٢٥,١٤٣	٣,١٦٢,١٦١,٣١٤	(١٣)	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٣,٩١٨,٤٧٧,١٧٩	٢,١٢٦,٠٦٤,٩٦٨	(١٣)	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

معاملات غير نقدية:

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

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (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 والموتيلات والوحدات السكنية والقرى السياحية والأنشطة المكملية والمرتبطة بذلك من خدمية، ترفيهية، رياضية، تجارية وثقافية
- إقامة وتشغيل مارينا اليخوت وملاعب الجولف ومراكز الغطس والأنشطة المكملية 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 الثلاثة 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 والقوانين واللوائح السارية.

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

تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة 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 والتفسيرات التي تم إصدارها، ولكن لا تزال غير سارية، حتى تاريخ إصدار القوائم المالية المستقلة الدورية للشركة. تنوي الشركة تطبيق هذه المعايير، إذا كانت تنطبق، عندما تصبح سارية.

معيار المحاسبة المصري ٤٧: الأدوات المالية:-

معيار 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 ويبدأ تطبيق المعيار في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ في مصر، مع إمكانية 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 المحدودة. اختارت الشركة عدم التطبيق المبكر لمعيار المحاسبة المصري ٤٧.

٣-٢ معايير أصدرت ولم تطبق بعد (تابع)

معيار 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 الأرباح أو الخسائر.

يتطلب نموذج الاضمحلال الجديد الاعتراف بمخصصات الاضمحلال في القيمة بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة بدلاً من الخسائر الائتمانية المتكبدة كما هو الحال في معيار المحاسبة المصري 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 ٤٨: الإيراد من العقود مع العملاء، والإيجار مستحق التحصيل، وارتباطات القروض وبعض عقود الضمان المالي.

يتطلب المعيار الجديد أيضاً إيضاحات 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.

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

صدر المعيار المصري رقم ٤٨ في أبريل ٢٠١٩، ويبدأ 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" ومعيار المحاسبة المصري رقم ٨ "عقود الانشاء". 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 للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر. اختارت الشركة عدم التطبيق المبكر للمعيار. وتنوي الشركة تطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب باستخدام الأثر الرجعي المعدل.

معيار المحاسبة المصري ٤٩: الإيجار

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

يتطلب معيار المحاسبة المصري ٤٩ الآن من المستأجرين الاعتراف بالتزامات الإيجار التي تعكس مدفوعات الإيجار المستقبلية و "حق انتفاع" لتقريباً جميع عقود الإيجار. هناك إعفاء 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 لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩.

٢-٤ 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 التأكد 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 التفصيلية للاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع الوحدات العقارية على النحو المبين في المعيار المحاسبي المصري رقم (١١) /الإيراد، لا سيما فيما يتعلق باذا ما كانت الشركة قد نقلت للمشتري المخاطر والعوائد الهامة الناشئة عن ملكية الوحدات العقارية.

تصنيف العقارات

تحدد الشركة إذا ما كانت العقار مصنّف كاستثمار عقاري أو عقار بغرض التطوير: يتكون الاستثمار العقاري من الأراضي والمباني غير المشغولة بواسطة الشركة والتي لا تعتزم الشركة استخدامها في عملياتها أو بيعها ضمن سياق النشاط المعتاد 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 المعتاد.

أما العقار بغرض التطوير هو عقار يُحتفظ به لبيعه ضمن سياق النشاط المعتاد. وتعد هذه العقارات بشكل رئيسي العقارات السكنية التي تقوم الشركة بتطويرها وتعتزم بيعها قبل أو عند الانتهاء من بناءها.

التزامات 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 وتقوم الشركة بالمحاسبة عن تلك العقود كعقود تأجير تشغيلي.

التقديرات

تقدير صافي القيمة البيعية لعقارات بغرض التطوير

يتم قياس العقارات بغرض 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 وتحدده 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 التكلفة التقديرية لاستكمال الإنشاء.

تقييم الاستثمارات العقارية

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

٢-٤ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة - تابع

اضمحلال قيمة العملاء والارصدة المدينة الاخرى

يتم تقدير المبلغ القابل للتحويل من العملاء والارصدة المدينة الاخرى عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد متوقفاً. بالنسبة للمبالغ الجوهرية بشكل فردي، يجري التقدير على أساس فردي. أما المبالغ التي لا تعد جوهرية بشكل فردي، ولكنها تعدت تاريخ استحقاقها، فيجري تقييمها اجمالياً ويوضع لها مخصص وفقاً للمدة الزمنية 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 تتسق 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 يقيمها مستشار المشروع، وكذلك تكلفة الوفاء بغير ذلك من الالتزامات التعاقدية المتعهد 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، وازعة في الاعتبار العواقب المحتملة لعمليات الفحص التي تجريها السلطات الضريبية في مصر. ويستند مبلغ هذا المخصص إلى عوامل عدة منها الخبرة بالفحوصات الضريبية السابقة والتفسيرات المختلفة للوائح الضريبية من قبل الشركة ومصلحة الضرائب. وقد تنشأ مثل هذه الاختلافات في التفسير في مواضيع عدة 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 بتقييم 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 لتقييم 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 وتختار معدل الخصم المناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

استثمارات في شركات تابعة

الاستثمارات في شركات تابعة هي استثمارات في منشآت يكون للشركة فيها سيطرة، ويفترض وجود السيطرة عندما تكون الشركة معرضه، أو يحق لها، عوائد متغيرة من خلال مساهمتها في المنشأة المستثمر 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 القدرة 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.

- القدرة 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.

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

الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيراد إلى المدى الذي تتوفر فيه درجة كافية من التأكد 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 الأخذ في الاعتبار الشروط التعاقدية المحددة بعد خصم أي خصم تجارى 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 تسليمًا 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، الاغذية والمشروبات والخدمات الأخرى ذات العلاقة بالصافي بعد خصم الخصومات والضرائب عند تقديم الخدمات.

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

- إيرادات تمويلية

يتم إثبات إيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال. 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.

الاقتراض

يتم الاعتراف بالاقتراض 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. ويتم قياس القروض والاقتراض 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 الاقتراض والأتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال. ويدرج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

تكلفة الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه، كجزء من تكلفة الأصل. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحققت فيها. وتتمثل تكاليف الاقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لاقتراض الأموال.

ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

يتم 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 الانشاء لغرض البيع كعقارات لغرض التطوير. تظهر العقارات غير المباعة والغير مسلمة للعملاء بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

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

الاستثمارات العقارية

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

استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

ويتطلب ذلك التبويب استخدام الحكم الشخصي بدرجة عالية ولا اتخاذ هذا القرار تقوم الشركة بتقييم النية والقدرة على الاحتفاظ بتلك الاستثمارات حتى تاريخ الاستحقاق ، وإذا أخفقت الشركة في الاحتفاظ بتلك 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 الأولي للاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالقيمة العادلة متضمناً المصروفات التي تتعلق بها بطريقة مباشرة.

بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال ويتم خصم الاضمحلال ان وجد. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر عندما يتم استبعاد الاستثمارات أو في حالة الاضمحلال أو في حالة رد الاضمحلال 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 بتكاليفها 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 تحققها.

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

الأصول الثابتة - تابع

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان والحالة التي يصبح عليها قادرا على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقا 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 والأعمار 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 أضمحل. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية. وتثبت خسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الاضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الاستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) 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.

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 الاضمحلال في القيمة (إن وجد).

٥-٢ 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 أضمحل. ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل 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 تقديرها 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 أضمحل. وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية. وتثبت خسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر. ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً، فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الاستردادية له أو تتعدى 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 بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكمي نتيجة لحدث سابق، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجاً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ المركز المالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. 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.

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

التأمينات الاجتماعية ومزايا نهاية الخدمة

أ - **التأمينات الاجتماعية** : تقدم الشركة مساهمات للهيئة لفترة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات الشركة على هذه المساهمات والتي تحمّل للمصاريف عند استحقاقها.

ب - **مزايا نهاية الخدمة** : تعطي 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 كفترة خدمة. ويتم إثبات استحقاق التكلفة المتوقعة لتلك المزايا خلال فترة التوظيف.

ترجمة العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً 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 التي تحددت فيه القيمة العادلة.

الالتزامات المحتملة والأصول المحتملة

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

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة الغير مباشرة.

المصروفات

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

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون 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.

وتُقاس 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.

ويضع 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 وأعلى استخدام. بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار السوقية المعلنة. وتُقدر القيمة العادلة للبند 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، فتُحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

وتستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر 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) لأصول 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)

٥-٢ 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 لتسلسل القيمة العادلة عن إعادة تقييم التصنيف في تاريخ إعداد القوائم المالية المستقلة. ولأغراض إفصاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والالتزامات استنادا 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 وفقا لمعيار 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

الإجمالي	لافتات دعائية وأصول أخرى	أدوات ومعدات	نماذج بيوت	أثاث ومعدات مكاتب	وسائل نقل	معدات ثقيلة	حاسب آلي	مباني	أراضي	التكلفة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	في ١ يناير ٢٠٢٠
٢,٨٦٧,٤٣٤,٠٣٠	٩,٨٥٨,٨٨٨	٨٠,٣٢٨,٣٢٠	١٠٤,٢٧٤,٩٤٧	٢٢٩,٢٠٨,٢٢٢	٦٣,٨٣١,٩٠٧	٣٠٥,٨٢٣,٣٥٨	١٣٨,٢١٨,٦١١	١,٨٥١,٨٢٠,٨٥٧	٨٤,٠٦٨,٩٢٠	إضافات
١٣,٤٤١,١٤٨	-	٢,٠٠٤,٢٩٢	٦٧٩,٢٥٥	١,٣١٥,٣١٩	-	٢,٣٥٦,٥٧٧	٢,٠٧٧,٨٦٣	٥,٠٠٧,٨٤٢	-	محول من أصول تحت الانشاء (إيضاح ٥)
١,٣٠٦,٣٩٢	-	١,١٣٤,٨٢٢	-	-	-	-	-	١٧١,٥٧٠	-	استبعادات
(١٤,٩٧٠)	-	(١٠,٨٢٠)	-	-	-	-	(٤,١٥٠)	-	-	في ٣١ مارس ٢٠٢٠
٢,٨٨٢,١٦٦,٦٠٠	٩,٨٥٨,٨٨٨	٨٣,٤٥٦,٦١٤	١٠٤,٩٥٤,٢٠٢	٢٣٠,٥٢٣,٥٤١	٦٣,٨٣١,٩٠٧	٣٠٨,١٧٩,٩٣٥	١٤٠,٢٩٢,٣٢٤	١,٨٥٧,٠٠٠,٢٦٩	٨٤,٠٦٨,٩٢٠	مجمع الاهلاك
(٧١٨,٥٧٧,٧٥٢)	(٩,٨٥٨,١٧٥)	(٤٦,٤١٤,٧٦١)	(٧٥,٣٤٦,٩٢٣)	(١٠٣,٩٨٦,٩٧١)	(٤٥,٩٨٤,٠١٨)	(٨٩,٠٦٠,٩٥١)	(٩٧,٩٤٢,٢٤٨)	(٢٤٩,٩٨٣,٧٠٥)	-	في ١ يناير ٢٠٢٠
(٥٠,٠٤٤,٠٤٣)	(٧١٣)	(٣,٣٦١,٨٣٦)	(١,٦٠٥,٢٩٦)	(١١,٨٣٧,٢٩٥)	(١,٩٤٥,٩٨٤)	(٥,٠١٨,٤٠٦)	(١٠,٤٧٩,١٤٠)	(١٥,٧٩٥,٣٧٣)	-	اهلاك الفترة
١٣,٠٢٧	-	١٠,٨٢٠	-	-	-	-	٢,٢٠٧	-	-	استبعادات
(٧٦٨,٦٠٨,٧٦٨)	(٩,٨٥٨,٨٨٨)	(٤٩,٧٦٥,٧٧٧)	(٧٦,٩٥٢,٢١٩)	(١١٥,٨٢٤,٢٦٦)	(٤٧,٩٣٠,٠٠٢)	(٩٤,٠٧٩,٣٥٧)	(١٠٨,٤١٩,١٨١)	(٢٦٥,٧٧٩,٠٧٨)	-	في ٣١ مارس ٢٠٢٠
٢,١١٣,٥٥٧,٨٣٢	-	٣٣,٦٩٠,٨٣٧	٢٨,٠٠١,٩٨٣	١١٤,٦٩٩,٢٧٥	١٥,٩٠١,٩٠٥	٢١٤,١٠٠,٥٧٨	٣١,٨٧٣,١٤٣	١,٥٩١,٢٢١,١٩١	٨٤,٠٦٨,٩٢٠	صافي القيمة الدفترية
٢,١٤٨,٨٥٦,٢٧٨	٧١٣	٣٣,٩١٣,٥٥٩	٢٨,٩٢٨,٠٢٤	١٢٥,٢٢١,٢٥١	١٧,٨٤٧,٨٨٩	٢١٦,٧٦٢,٤٠٧	٤٠,٢٧٦,٣٦٣	١,٦٠١,٨٣٧,١٥٢	٨٤,٠٦٨,٩٢٠	في ٣١ مارس ٢٠٢٠
										في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

- لا يوجد رهن أو قيود على الأصول الثابتة.

- تم تخصيص الإهلاك على النحو التالي:

٢٠٢٠/٣/٣١	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١,٦٠٥,٢٩٦	١٤,٩٧٠	١,٠٨٢	متحصلات من بيع أصول ثابتة
٤٥,١٥٠,٦٧٣	(١٣,٠٢٧)		تكلفه بيع أصول ثابتة
٣,٠١٥,٤٤٩			مجمع الاهلاك للأصول المباعة
٤٩,٧٧١,٤١٨		١,٩٤٣	صافي القيمة الدفترية
٢٧٢,٦٢٥		(٨٦١)	أرباح بيع أصول ثابتة (إيضاح ٣٠)
٥٠,٠٤٤,٠٤٣			

مصرفات بيعية وتسويقية (إيضاح ٢٦)
مصرفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٧)
مصرفات إدارة المرافق
مصرفات الاهلاك المحمل علي قائمة الأرباح أو الخسائر
عقارات لغرض التطوير (إيضاح ٨)
إجمالي مصرفات الاهلاك

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٤ - أصول ثابتة - تابع

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

- لا يوجد رهن أو قيود على الأصول الثابتة.

- تم تخصيص الإهلاك على النحو التالي:

٢٠١٩/٣/٣١	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١,١١٢,٢٤١	متحصلات من بيع أصول ثابتة	١,١٥٨,٠٠٨	جنيه مصري
٣٩,٩٣١,٩٠٥	تكلفه بيع أصول ثابتة	١,١٤٧,٩٠٤	جنيه مصري
٢,٣٥٢,٤١٩	مجمع الاهلاك للأصول المباعة	(٥٧١,٨٢٠)	جنيه مصري
٤٣,٣٩٦,٥٦٥	صافي قيمه الدفترية	٥٧٦,٠٨٤	جنيه مصري
٢٧٢,٦٢٥	أرباح بيع أصول ثابتة (إيضاح ٣٠)	٥٨١,٩٢٤	جنيه مصري
٤٣,٦٦٩,١٩٠			

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 مصري	جنيه مصري	
٦٥٠,٦٠٢,٩٣٦	٧٤٠,٩٤٢,٤٣٥	مشروع شاطئ مراسى (مباني وتجهيزات)
١٣٥,٧٥٥,٣٣٩	١٤٢,٩٣٣,٥٥٨	مشروع اب تاون كايرو (مباني وتجهيزات)
١٧٢,١٦١,٣١١	١٨٩,٧٤٩,١٣٧	مشروع ميفيدا (مباني وتجهيزات)
٩٥٨,٥١٩,٥٨٦	١,٠٧٣,٦٢٥,١٣٠	

تتمثل حركة الأصول الثابتة تحت الإنشاء خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ كما يلي:

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩٥,١٣٦,٤٦٢	٩٥٨,٥١٩,٥٨٦	رصيد أول الفترة
١٤٠,٠٥٠,٩٠٩	١١٦,٤١١,٩٣٦	الإضافات خلال الفترة
-	(١,٣٠٦,٣٩٢)	المحول الي أصول ثابتة (إيضاح ٤)
٦٣٥,١٨٧,٣٧١	١,٠٧٣,٦٢٥,١٣٠	رصيد آخر 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 جنيه مصري بالقيمة الاسمية وبالتالي بلغت تكلفة الإستثمار ٤٢,٥٠٠ جنيه مصري وتغيير اسمها القانوني إلى شركة إجاده لإدارة المنشآت (ش.ذ.م.م).

٧ - استثمارات عقارية

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

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٨,٨٨٥,٩٢٧)	(٢٤,٣٥٣,٠٢٦)	مجمع الاهلاك
(١,٢٤٦,٣٧٢)	(٢,٥٨٤,٣٥٨)	رصيد أول الفترة
(٢٠,١٣٢,٢٩٩)	(٢٦,٩٣٧,٣٨٤)	اهلاك الفترة
٣٦٤,٨٩١,٢٥١	٧٤٦,٥١٣,٤٣٦	رصيد آخر الفترة
		صافي القيمة الدفترية

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

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٧ - استثمار عقاري - تابع

- تم تقييم المباني والأراضي بسعر السوق بواسطة مقيم محايد. تم عمل دراسة للسوق عن طريق اختيار ثلاثة عمليات بيع لعقارات كحد أدنى تمت مؤخراً لعقارات مشابهة. يتم تعديل القيمة عندما يلزم الأمر لكي تعكس التغيرات الجوهرية في أسعار السوق. فإذا كان البند المهم في العقار المقارن متفوق على ، أو أكثر ملائمة من، العقار موضوع القوائم، يجري إدخال تعديل بالسالب لتخفيض 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 بالموجب لزيادة سعر البيع المعدل لعقارات المقارنة المماثلة.

تسلسل القيمة العادلة

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

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

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

٨ - عقارات لغرض التطوير

٢٠٢٠/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠١٩/٣/٣١ جنيه مصري
رصيد أول الفترة	١٦,٤٩٥,٨٤٨,٠٦٠
إضافات خلال الفترة	١,٧٠٣,٠٨٤,٦٩٦
تكلفة اقتراض مرسلة خلال الفترة	٣٨٧,٧٣٥
إهلاك أصول ثابتة (الجزء المرسل) (إيضاح ٤)	٢٧٢,٦٢٥
المحول الي استثمار عقاري (إيضاح ٧)	-
تكاليف محققه لوحداث تم تسليمها خلال الفترة	(١٧١,٤٩٦,٢٢٩)
رد الانخفاض في قيمة عقارات لغرض التطوير (إيضاح ٢٥)	٦,٣٩٥,١٨٦
رصيد آخر الفترة	١٨,٠٣٤,٤٩٢,٠٧٣

- تتمثل في عقارات تم شرائها، بنائها أو في مرحلة الإنشاء بغرض بيعها ضمن النشاط المعتاد 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 تجهيز الموقع، أتعاب مهنية للخدمات القانونية، تكاليف غير مباشرة وتكاليف أخرى.
- يتم توزيع تكاليف البنية التحتية علي المشروعات وتمثل جزء من التكلفة التقديرية لإكمال المشروع وذلك لتحديد التكلفة التي تنسب للإيراد الذي يتم الاعتراف به. تقدر مدة إنشاء وتطوير العقارات بأكثر من ١٠ سنوات.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٨ - عقارات لغرض التطوير - تابع

عقارات لغرض التطوير يتم تحليلها كما يلي:

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٦٠٦,٩٣٥,٠٧٤	٥,١١٢,٢٥٥,٥٦٢	مشروع ميفيدا
٥,٠٨٢,١٨٣,٧٠٧	٥,٦٠٤,٨٦٦,٩٧٦	مشروع مراسي
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)	
١٦,٤٩٥,٨٤٨,٠٦٠	١٨,٠٣٤,٤٩٢,٠٧٣	

يخصم: الانخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير

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

يخصم: الانخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير

* قامت الشركة بتسجيل أرض مشروع مراسي 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 مصري	جنيه مصري	
٥١٩,٥٩٥	٢٧,٩٨٦,٨٢٦	رصيد أول الفترة
-	(٦,٣٩٥,١٨٦)	رد الانخفاض في قيمة عقارات لغرض التطوير
٥١٩,٥٩٥	٢١,٥٩١,٦٤٠	رصيد آخر الفترة

٩ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩,٥٩٣,١٧٥,٠٠٠	٩,٤٠١,٩٥٠,٠٠٠	أذون خزانة
(٧٦٠,٩٤٨,٧٤١)	(٤٩٥,٣٨٥,٠٥٦)	فوائد غير مستحقة
٨,٨٣٢,٢٢٦,٢٥٩	٨,٩٠٦,٥٦٤,٩٤٤	إجمالي الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠

١٠ - عملاء وأوراق قبض

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٢٠٣,٦٥٠,٦١٦	١,٠٩٦,٦٠٧,٤٢٧	أرصدة عملاء تستحق خلال ١٢ شهر
١,٢٤٤,٣٤٩,٢٦٩	١,٠٩٧,٥٥٦,٦٦٧	أرصدة عملاء خلال أكثر من ١٢ شهر
٢,٤٤٧,٩٩٩,٨٨٥	٢,١٩٤,١٦٤,٠٩٤	
(٣٦٤,٩٠٣,٥٨٧)	(٣٧٠,٩٣٣,٠٧٨)	خصم القيمة الحالية
٢,٠٨٣,٠٩٦,٢٩٨	١,٨٢٣,٢٣١,٠١٦	صافي أرصدة العملاء وأوراق القبض
٣,١٣١,٣٥٧	٢,٢٩٧,٧١٩	أرصدة عملاء أخرى - فنادق
٢,٠٨٦,٢٢٧,٦٥٥	١,٨٢٥,٥٢٨,٧٣٥	

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

أرصدة حل تاريخ استحقاقها ولم تضمحل قيمتها				أرصدة لم يحل تاريخ استحقاقها ولم تضمحل قيمتها		
أكثر من ٩٠ يوم	بين ٦٠ و ٩٠ يوم	بين ٣٠ و ٦٠ يوم	أقل من ٣٠ يوم	جنيه مصري	الإجمالي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٩,١٤١,٣٧٢	١٠,٣١٠,٥٣٣	١٠,٢٦٨,١٥٨	٢٨,٣٨٤,٣٩٤	١,٦٣٧,٤٢٤,٢٧٨	١,٨٢٥,٥٢٨,٧٣٥	٣١ مارس ٢٠٢٠
١٨٣,٥١٨,٩٩٣	٤٧٠,١٥٥	١٠,٣٤٢,٩٧٧	٤٩,٨٩١,٠٥٩	١,٨٤٢,٠٠٤,٤٧١	٢,٠٨٦,٢٢٧,٦٥٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٩

- 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 تضمحل قيمتها.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠

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:

٣١ مارس ٢٠٢٠						الشركة	العلاقة
وحدات مبيعة	إيرادات	اتعاب ادارة المشروعات	اتعاب ادارة الفندق ومصروفات أخرى	برامج حاسب آلي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيا	مدفوعات بالإئانية		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
-	-	١٩,٥٢٣,٧٨٨	-	-	-	شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم
-	-	-	-	٣,٣٧١,٤١١	(١,٦٠٢,١٣٨)	شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية
-	-	-	٦٢,٩٠٢	-	-	شركة إعمار للضيافة و الفنادق	شركة تابعة للشركة الأم
-	-	-	-	-	-	أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	
٣١ مارس ٢٠١٩						الشركة	العلاقة
وحدات مبيعة	إيرادات	اتعاب ادارة المشروعات	اتعاب ادارة الفندق	برامج حاسب آلي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيا	مدفوعات بالإئانية		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
-	-	٤٣,٤٢٨,٠٨٦	-	-	-	شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم
-	-	-	-	٤,٠٩٣,٨٨٥	(١,٣١٤,٦٢٤)	شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية
-	-	-	١٠٧,٣٩٧	-	-	شركة أعمار للضيافة	شركة تابعة للشركة الأم
-	-	-	٤,١٩١,٢٩٥	-	-	شركة أعمار للضيافة و الفنادق	شركة تابعة للشركة الأم
-	-	-	-	-	-	أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠

١١ - أطراف ذات علاقة - تابع

ونتيجة للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتمثل الأرصدة فيما يلي:

أ - أرصدة الأطراف ذات العلاقة

العلاقة	المستحق من الأطراف ذات علاقة	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة	٣١ مارس ٢٠٢٠ موردين و مصرفات مستحقة	عملاء دفعات مقدمة	عملاء وأوراق قبض
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
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	١٦٧,٥١١,٧٢٧	١٤١,٧٢٨,٢٦٠	-	٤٢٥,٦٨٣
					٤٢٥,٦٨٣

العلاقة	المستحق من الأطراف ذات علاقة	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ موردين و مصرفات مستحقة	عملاء دفعات مقدمة	عملاء وأوراق قبض
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الشركة الأم النهائية **	-	١٤٤,٩٧٢,٣٧٢	-	-	-
شركات تابعة للشركة الأم	١٠,٣١٨	٢٣,٣٨٢,٢١٣	-	-	-
سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	-	٢٤٥,٥٠٤,٠١٩	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة	-	-	-	-	٥٥٠,٦٧٧
الرئيسيون بالشركة	-	-	-	-	-
	١٠,٣١٨	١٦٨,٣٥٤,٥٨٥	٢٤٥,٥٠٤,٠١٩	-	٥٥٠,٦٧٧

**يتمثل الرصيد الجاري في تمويل ودعم ممنوح من الشركة الأم بدون فوائد وأنشطة تشغيلية أخرى.

ب - قرض مستحق إلى أطراف ذات علاقة

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. وتتمثل الأرصدة فيما يلي:

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

ج- مزايا أعضاء مجلس الإدارة والمديرين الرئيسيين:

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

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,٦٥٨,٧٠٥	٢,٣١١,٣٨٩	مزايا قصيرة الأجل
١,١٨٤,٥٦٥	١٩٥,٤٦٥	مزايا نهاية الخدمة
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 متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
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	فوائد 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 ٨,٧٥% (٢٠١٩: ١٠٪) وبلغ رصيدها ١٥٨,٠٩٣,٩٨٦ جنيه مصري (٢٠١٩: ٢٠٨,٨١٠,٥٣٢ جنيه مصري).
- حسابات الودائع - صيانة بمتوسط معدل فائدة ١٠,٦٣٪ (٢٠١٩: ١١,٤٥٪) وبلغ رصيدها ٣,٢٩٥,٣١٨,٣٣٥ جنيه مصري (٢٠١٩: ٣,١٥٦,٥١١,٦٢٠ جنيه مصري).

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

تم تقييم أرصدة البنوك والنقدية بالعملات الآتية:

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
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	جنية مصري
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 علي النقدية بالبنوك بناء علي أسعار الفائدة السائدة علي الإيداع.

- بلغ متوسط معدل فائدة الحسابات الجارية ٨,٥٧ % (٢٠١٩: ١٠,٥٦ %) وبلغ متوسط معدل فائدة الودائع ٩ % للودائع بالجنية مصري (٢٠١٩: ١١,٥٢ %) للودائع بالجنية مصري.

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

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٥١٠,٧٧٥,٥١٠	٢,٢٧٤,٦٧٩,١٦٤	نقدية بالصندوق ولدي البنوك
(١٤٨,٦١٤,١٩٦)	(١٤٨,٦١٤,١٩٦)	نقدية وودائع محتجزة كغطاء خطاب 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 لدي البنوك في ٣١ مارس ٢٠٢٠ يتضمن مبلغ ١٤٨,٦١٤,١٩٦ جنيه مصري يتمثل في قيمة وديعتان يتم تجديدها بالإضافة الي حساب لدي البنك كغطاء خطاب 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 يلي:

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
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 آخر الفترة
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
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)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠

١٤ - تسهيلات ائتمانية - تابع

معدل سعر الفائدة	آخر تاريخ استحقاق (تجديد)	٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
		جنيه مصري	جنيه مصري
الجزء المتداول من التسهيلات الائتمانية			
التسهيل الائتماني (١) * ٠,٥٪ + معدل الاقراض المعلن من البنك المركزي	اكتوبر ٢٠٢٠	٦٣,٣٩١	٨٤,٨٨٥
إجمالي الجزء المتداول من التسهيلات الائتمانية		٦٣,٣٩١	٨٤,٨٨٥
الجزء طويل الأجل من التسهيلات الائتمانية			
التسهيل الائتماني (٢) ** ١٪ + متوسط سعر الخصم المعلن من البنك المركزي	نوفمبر ٢٠٢١	١٠,٢٥٥,٥٩٠	١٠,٢٥٥,٥٩٠
إجمالي الجزء طويل الأجل من التسهيلات الائتمانية		١٠,٣١٨,٩٨١	١٠,٣٤٠,٤٧٥

* 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

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

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧,٨٩٠,٠٣٢	٣١,٤٩١,٩٨٤	رصيد أول الفترة
٦١٩,٥٩٤	١٣,١٩٨,١٣٨	المكون خلال الفترة
(٩٢٨,٢١١)	(١٩,٠٤٠,١٠٢)	المستخدم خلال الفترة
(٢,٨٥٥,٦٥٧)	-	انتفى الغرض منه
٣٤,٧٢٥,٧٥٨	٢٥,٦٥٠,٠٢٠	رصيد آخر الفترة

١٦ - مخصصات

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠	المكون خلال الفترة	مخصص انتفى الغرض منه خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٩,٨٦٠,٨٢٤	٨٢٦,١٦٧	(٢,٥٥١,٧٩٢)	-	١٨,١٣٥,١٩٩
٤٤,٩٩٩,٣٦٩	٣,٢٤٧	-	(١,٠٠٠,٠٠٠)	٤٤,٠٠٢,٦١٦
٦٤,٨٦٠,١٩٣	٨٢٩,٤١٤	(٢,٥٥١,٧٩٢)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	٦٢,١٣٧,٨١٥

مخصص مطالبات - قضايا
مخصص مطالبات أخرى

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠

١٦ - مخصصات - تابع

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩	المكون خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٢,١٤٢,٥٦٧	٦٥٠,٠١٩	(٢,٨٩٩,٧٩٣)	-	١٩,٨٩٢,٧٩٣
٤١,٤٨٧,٨٥٥	-	-	(٧٠٥,٢٧٥)	٤٠,٧٨٢,٥٨٠
٦٣,٦٣٠,٤٢٢	٦٥٠,٠١٩	(٢,٨٩٩,٧٩٣)	(٧٠٥,٢٧٥)	٦٠,٦٧٥,٣٧٣

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

١٧ - موردون، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

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

*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 يتم العميل بحجز وحدة أخرى.

**تتمثل دائنو وداائع صيانة في رصيد الأقساط المحصلة التي تستخدم في إدارة المرافق. يتم ربط هذه المبالغ في وداائع 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 الى مصلحة الضرائب

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠

١٩ - عملاء دفعات مقدمة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,١٥٥,٥١٩,٧٨٢	٤,٣٢٨,٥٠٢,٢١٤	مشروع أب تاون كايرو
٧,٨٨١,٣٣٧,٣٢٥	٨,٥٣١,٩١٥,٨٥٢	مشروع مراسي
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 الاجل

تتمثل في الأقساط المسددة بشيكات أجلة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لتعديل ترخيص نشاط الأرض من زراعي الى عمراني متكامل ودعم المرافق لمشروع كايرو جيت.

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

تتمثل صافي الالتزامات طويلة الأجل فيما يلي:

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

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

٢١ - تأمينات ضمان أعمال

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٤,٧٩٧,٠٦٥	٤١,٦٠٥,٦١٢	تأمينات ضمان أعمال تستحق خلال ١٢ شهر
٣٨٦,٧٤٠,٥٩٩	٤١٥,٢٩٧,٨٢٦	تأمينات ضمان أعمال تستحق خلال أكثر من ١٢ شهر
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 مصري	٢٠٢٠/٣/٣١ جنيه مصري	
١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المرخص (قيمة السهم ١ جنيه مصري)
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 العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ تم تعديل القيمة الاسمية للسهم من ١٠ جنيه مصري (عشرة جنيهات مصرية) لتصبح (واحد جنيه مصرياً) تمهيداً للطرح بالبورصة المصرية ليصبح عدد الأسهم ٤٠١٩٣٣٨٠٠٠ سهم بدلا من ٤٠١٩٣٣٨٠٠ سهم وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٥ مايو ٢٠١٥.

طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ١١ مايو ٢٠١٥ فقد تمت الموافقة علي زيادة راس المال المصدر بقيمة ٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ستمائة مليون جنيه مصري لا غير) بسعر اصدار ٣,٨٠ جنيه مصري للسهم ليصبح راس المال المصدر والمدفوع بالكامل بعد الزيادة يبلغ ٤,٦١٩,٣٣٨,٠٠٠ جنيه مصري (اربعة مليارات وستمائة وتسعة عشر مليون و ثلاثمائة وثمانية وثلاثين الف جنيه مصري لا غير) موزعاً علي عدد ٤٦١٩٣٣٨٠٠٠ سهم ، كما بلغت علاوة الإصدار مبلغ ١,٦٠٢,٧٩٠,٠٠٨ جنيه مصري بعد خصم مصاريف الإصدار بمبلغ ٧٧,٢٠٩,٩٩٢ جنيه مصري و تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٩ يونيو ٢٠١٥.

بتاريخ ٤ أغسطس ٢٠١٥ قامت الشركة بشراء ٩٠ مليون سهم (أسهم الخزينة) بسعر ٣,٨٠ جنيه مصري للسهم بقيمة إجمالية ٣٤٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري للحفاظ على سعر السهم في السوق، بالإضافة إلى تكلفة المعاملة ٥٠٣,٨٤٠ جنيه مصري 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 الاصدار بمبلغ ٢٥٢,٥٠٣,٨٤٠ جنيه مصري، 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 الى 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 مصري	٢٠٢٠/٣/٣١ جنيه مصري	
٢٥٤,٢٠٦,٦٥١	٢٧,٨١٦,٧٩١	إيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير
١٦,٩٦١,٢١١	٧٤,٩٣٦,٧٠٩	مشروع مراسي
٢٩٥,٤٥٩,٢٢٧	١٣٦,٧٤٨,٠٠٢	مشروع أب تاون كايرو
٥٦٦,٦٢٧,٠٨٩	٢٣٩,٥٠١,٥٠٢	مشروع ميفيدا

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٢٥ - تكلفة الإيرادات

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

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

٢٦ - مصروفات بيعه وتسويقية

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

٢٧ - مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات إهلاك اصول ثابتة (إيضاح ٤)
٣٩,٩٣١,٩٠٥	٤٥,١٥٠,٦٧٣	مصروفات إهلاك استثمار عقاري (إيضاح ٧)
١,٢٤٦,٣٧٢	٢,٥٨٤,٣٥٨	مزاي ومرتبات
٢٨,٠٣٣,٤٨٨	٢٥,٨٠٢,٨٥١	أتعاب مهنية واستشارات
٤,٠٥٢,٣٨٥	٥,٧٣٣,٨٠٦	مصروفات حاسبات وتكنولوجيا
٦,٠٧٨,١٣٣	٥,٥٣٩,٥٦٩	مصروفات سفر وترفيه
٢,٢٨٢,٩٤٩	٢,٣٤٥,٧٩٧	اتصالات
١,٨١٨,٤٧٣	٩١٠,٠٠٨	مصروفات إدارة الخدمات
١١,١٥٤,٧٣٤	١٣,٦٨١,٧٦٩	مصروفات بنكية أخرى
١,٠٤٨,٩٥٨	١,٠٨٦,٧٦٥	المساهمة التكافلية للتأمين الصحي
٢,٥٧٢,٦٨٧	٧,٠٣٠,٩٤٥	تبرعات
٢٥,٥٣٩,٩٣٤	٦٧٦,٤٩٧	مصروفات أخرى
٢,٧٣٢,٩٦٨	٢,٨١٨,٣٩٩	
١٢٦,٤٩٢,٩٨٦	١١٣,٣٦١,٤٣٧	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٢٨ - إيرادات تمويلية

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠٤,٢٩٩,٦٩١	٣٧,٦٤٧,١٨٧
٣٥٠,٩٣٠,٩٠٨	٣٤٣,٣٨٦,١٤٤
<u>٤٥٥,٢٣٠,٥٩٩</u>	<u>٣٨١,٠٣٣,٣٣١</u>

فوائد من الودائع والحسابات الجارية
فوائد من استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٢٩ - مصروفات تمويلية

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٣٥,٩٥١	٩٥,٣٠٣
١٢,٧١٥,٢٤٨	١٤,٤٩٥,٧٩٧
<u>١٢,٨٥١,١٩٩</u>	<u>١٤,٥٩١,١٠٠</u>

فوائد بنكية علي التسهيلات الائتمانية
صافي خسائر فروق عملة أجنبية

٣٠ - صافي إيرادات أخرى

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٩,٨٦٧,٢٠١	٤,٠٨٦,٧٦٥
٢٢,٥٨٤,٦٣٨	٢٣,٥٠٤,٦٣٨
(١٤,٢١٩,٣٤٨)	(١٩,٨٣٧,٧٨٤)
٣,٨٥٦,٥٤٤	٣,٨٨٠,٨٣٠
٥٨١,٩٢٤	(٨٦١)
٥٥٨,٤٢٢	١١٥,١٣٢
<u>٢٣,٢٢٩,٣٨١</u>	<u>١١,٧٤٨,٧٢٠</u>

إيرادات خدمات للعملاء
إيرادات من غرامات ومصروفات إدارية
خسائر تشغيل فنادق*
إيرادات إيجار تشغيلي
(خسائر) / أرباح بيع أصول ثابتة (إيضاح ٤)
إيرادات تشغيل أخرى

* تتمثل نتائج تشغيل فنادق في صافي أرباح أو خسائر فندق العلمين ونادي الجولف ونادي الشاطئ بمراسي ونادي الجولف بأب تاون كايرو ونادي الاجتماعي بمفيدا.

٣١ - ضرائب الدخل

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
(٩١,٠٢٣,٧٨٨)	(٦٨,٦٧٧,٢٢٩)
(١١,٥٥٠,٣٨١)	٥٠,٨٣٩,٢٠١
<u>(١٠٢,٥٧٤,١٦٩)</u>	<u>(١٧,٨٣٨,٠٢٨)</u>

الضريبة الجارية
الضريبة المؤجلة

ضرائب الدخل المؤجلة

قائمة المركز المالي		قائمة الأرباح أو الخسائر	
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
(٧٩,٤٣٠,٨٢٨)	(١٦,٠٤٣,١٠٧)	٢٨٨,٠٩٤	٦٣,٣٨٧,٧٢١
٣٦١,٩٦١,٤٠٧	٣٤٩,٤١٢,٨٨٧	(١١,٨٣٨,٤٧٥)	(١٢,٥٤٨,٥٢٠)
<u>٢٨٢,٥٣٠,٥٧٩</u>	<u>٣٣٣,٣٦٩,٧٨٠</u>	(١١,٥٥٠,٣٨١)	٥٠,٨٣٩,٢٠١

إهلاك الأصول الثابتة
مخصصات ومصروفات مستحقة
ضريبة الدخل المؤجلة أصل

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠

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 بالأعتراض علي نتيجة الفحص وتم تحويلها للجنة داخلية والتي لم تصدر قرار حتي 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 حتي ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وقامت الشركة بالاعتراض علي نتيجة الفحص و تم تحويل الخلاف للجنة ولم يصدر قرار حتي 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 الدمغة

- تم فحص دفاتر الشركة عن الفترة منذ 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 لدي الشركة أسهم مخفضة.

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤١٨,٦٢٣,٦٥٦	٢١٥,٨٢٠,٧٩٩
(٣٩,٧٦٩,٢٤٨)	(٢٠,٥٠٢,٩٧٦)
٣٧٨,٨٥٤,٤٠٨	١٩٥,٣١٧,٨٢٣
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠
٠,٠٨	٠,٠٤

صافي ارباح الفترة
نصيب العاملين (افتراضي)
صافي الأرباح القابلة للتوزيع على ملاك الأسهم العادية
متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة للأرباح الأساسية والمخفضة
نصيب السهم في أرباح الفترة - الأساسي والمخفض

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٣٣- الارتباطات

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

ارتباطات ناتجة من التأجير التشغيلي - كمؤجر

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

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

٣٤- التزامات محتملة

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

اعتماد مستندي صدر في ٢٠١٧ لصالح "الخرافي ناشيونال لتطوير مشروعات البنية التحتية-إنشاء وخدمات ش.م.م." (بضمان وديعة بأجمالي مبلغ ٩٨,٦١٤,١٩٦ جنيه مصري) وتقدر قيمه الاعمال الغير منفذه بمبلغ ١,٧٠٩,٣٣٨ دولار امريكي. (إيضاح ١٣)

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

اعتماد مستندي صدر في ٢٠١٩ لصالح "الخرافي ناشيونال لتطوير مشروعات البنية التحتية-إنشاء وخدمات ش.م.م." (بضمان اذون خزانه بأجمالي قيمه اسميه ٤٤,٩٧٥,٠٠٠ جنيه مصري) وتقدر قيمه الاعمال الغير منفذه بمبلغ ٣,٥٠١,٦٨١ دولار امريكي.

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

٣٥- شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود الميزانية)

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

٣٦- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

نظرة عامة

الشركة عرضة للمخاطر التالية 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 ومتابعة 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 رسمياً في بعض المجالات ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسمياً في مجالات أخرى.

(أ) مخاطر الائتمان

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

ارصدة 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 إلا عقب تسديد جميع الأقساط. إضافة إلى ذلك، تتابع 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.

ارصدة بنوك

تقوم الشركة بتخفيض 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 ضئيلاً.

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 الارصدة 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 ارباح 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 تحتفظ 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 تتعدى 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 ٢٠٢٠		٣١ مارس ٢٠١٩	
التغير في معدل الفائدة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة جنيه مصري	التغير في معدل الفائدة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة جنيه مصري
+١%	١,٤٨٦,١٤٢	+١%	٢٤,٨٣٤,١٨٤
-١%	(١,٤٨٦,١٤٢)	-١%	(٢٤,٨٣٤,١٨٤)
+١%	(٢٨,٠١٨)	+١%	(٢٨,٠١٨)
-١%	٢٨,٠١٨	-١%	٢٨,٠١٨

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).

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠

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 ظل بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة. ويرجع الأثر الذي وقع على أرباح الشركة قبل الضريبة إلى التغيرات في قيمة الأصول والالتزامات النقدية. ويعد تعرض الشركة لخطر التغيرات في أسعار صرف جميع العملات الأجنبية الأخرى ليست جوهري.

٣١ مارس ٢٠١٩		٣١ مارس ٢٠٢٠		
الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر الصرف	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر الصرف	
جنيه مصري		جنيه مصري		
٣٥,٠٣٧,٩٦٨	+١٠%	٧١,٦٦٥,١٥٤	+١٠%	دولار أمريكي
(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 سعودي
(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 والفعلية بشكل مستمر والمطابقة بين استحقاق الأصول والالتزامات المالية.

الشركة لديها النقدية الكافية لسداد المصروفات التشغيلية المتوقعة وتتضمن مصروفات الالتزامات المالية.

ويخلص الجدول أدناه تواريخ استحقاق الالتزامات المالية الخاصة بالشركة استنادا إلى الدفعات التعاقدية غير المخصصة.

الالتزامات المالية

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢,٠٦٤,٦٤١	-	١٠,٨٩٨,٧٧٤	٨٦٩,٧٠٨	٢٩٦,١٥٩	في ٣١ مارس ٢٠٢٠
٤٥٦,٩٠٣,٤٣٨	-	٤١٥,٢٩٧,٨٢٦	٤١,٦٠٥,٦١٢	-	تسهيلات ائتمانية
٥,٠٠٧,١٥٥,٨٤٧	-	-	-	٥,٠٠٧,١٥٥,٨٤٧	تأمينات ضمان أعمال
٤٠٤,٧٥٨,٣٠٥	-	-	-	٤٠٤,٧٥٨,٣٠٥	موردون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٩,٧٦٤,٧٦٤	-	-	-	٩,٧٦٤,٧٦٤	ضريبة الدخل المستحقة
١٦٧,٥١١,٧٢٧	-	-	-	١٦٧,٥١١,٧٢٧	قرض من أطراف ذات علاقة
٥٥٦,٨٠٢,٤٠٠	-	٣٥١,٧٦١,٢٠٠	٢٠٥,٠٤١,٢٠٠	-	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٦,٦١٤,٩٦١,١٢٢	-	٧٧٧,٩٥٧,٨٠٠	٢٤٧,٥١٦,٥٢٠	٥,٥٨٩,٤٨٦,٨٠٢	التزامات طويلة الأجل
					إجمالي الالتزامات المالية غير المخصصة

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٣٦- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية – تابع

الالتزامات المالية

أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٧٤,٠٣٠	١,١٢٠,٩٩٩	١١,٤٣٠,٨٠٣	-	١٢,٩٢٥,٨٣٢
-	٤٤,٧٩٧,٠٦٥	٣٨٦,٧٤٠,٥٩٩	-	٤٣١,٥٣٧,٦٦٤
٥,٢٤٩,٠٥٠,٩٦٣	-	-	-	٥,٢٤٩,٠٥٠,٩٦٣
٣٦٩,٩٥٢,٥٠٣	-	-	-	٣٦٩,٩٥٢,٥٠٣
٩,٩٣٨,٣٦٠	-	-	-	٩,٩٣٨,٣٦٠
١٦٨,٣٥٤,٥٨٥	-	-	-	١٦٨,٣٥٤,٥٨٥
٥,٧٩٧,٦٧٠,٤٤١	٤٥,٩١٨,٠٦٤	٣٩٨,١٧١,٤٠٢	-	٦,٢٤١,٧٥٩,٩٠٧

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

تسهيلات ائتمانية

تأمينات ضمان أعمال

موردون ومصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

ضريبة الدخل المستحقة

قرض من أطراف ذات علاقة

المستحق إلى أطراف ذات علاقة

إجمالي الالتزامات المالية غير المخصصة

٣٧- القيم العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الأصول المالية والالتزامات المالية. وتتضمن الأصول المالية للشركة أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك، أرصدة العملاء وأوراق القبض، وبعض الأرصدة المدينة أخرى، والاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، والمستحق من أطراف ذات علاقة. أما الالتزامات المالية الخاصة بالشركة فتشمل التسهيلات الائتمانية وأرصدة الموردين والأرصدة الدائنة الأخرى، والمستحق إلى أطراف ذات العلاقة وقرض من أطراف ذات علاقة وتأمين ضمان الأعمال والتزامات 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 الجوهريّة 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 وآثارها المقابلة تتطور والتي من المتوقع أنها سوف تؤثر على المناخ الاقتصادي والذي بالتبعية يمكن أن يعرض الشركة لأخطار مختلفة متضمنة انخفاض جوهري للإيرادات، وتقييم / اضمحلال الأصول ومخاطر أخرى.

ليس هناك تأثير علي 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 للفترة 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 والفترة الزمنية التي ينتظر عندها 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 علي القوائم المالية الدورية (الربع سنوية) التي ستصدر خلال عام ٢٠٢٠ علي أن تقوم الشركات بتطبيق هذه المعايير وهذه التعديلات علي القوائم المالية السنوية لهذه الشركات في نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وإدراج الأثر المجمع بالكامل في نهاية العام، مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في قوائمها الدورية خلال عام ٢٠٢٠ عن هذه الحقيقة وأثارها المحاسبية إن وجدت.