

شركة إعمار مصر للتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية
عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
وتقرير الفحص المحدود عليها

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المرفقة لشركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة 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 ، وتتنحصر مسئوليتنا 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" . ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود . ويقال 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 يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للمنشأة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

القاهرة في : ٢ نوفمبر ٢٠١٥



زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
س. م. م رقم (٩٣٦٥)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٣)

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الميزانية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٥٣١,٥٥١,٠١٥	٥١٤,٤٦٢,٦٧٦	(٣)	أصول غير متداولة
٤٥,٧٣٢,٦٢٦	٦٢,٤٤٣,٠٣٧	(٤)	أصول ثابتة
٨٤,٨٦٦,٤٤٢	٩١,٧٧٠,٣٠٩	(٥)	أصول ثابتة تحت الإنشاء
-	١,٤٤٣,٧١٥,٨٣٨	(٧)	استثمار عقاري
٩٦,٣٢٤,٣٣٤	٨١,٣٣١,١٦٦	(٢١)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٧٥٨,٤٧٤,٤١٧	٢,١٩٣,٧٧٣,٠٢٦		أصول ضريبية مؤجلة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٩,٨٠٩,٤٧٥,٤٧٤	٩,٩١٧,٥٧٨,٢٨٧	(٦)	أصول متداولة
-	٤٧١,٤٣٢,٣٩٥	(٧)	عقارات لغرض التطوير
٨٦٢,١٧٧,٣٢٣	١,١٧٥,٦٧٨,٣٣٣	(٨)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١٣,١٢٦	١٣,١٢٦	(٣٤)	عقلاء و أوراق قبض
٧٧٧,٦٧٩,٩٨٤	١,٢١٨,٠١٨,٥٢٢	(٩)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٨٧١,٩٠٠,٤٠٤	١,٩٤٨,١٠٩,٨٣٨	(١٠)	مصرفوات مدفوعة متكاملاً وأرصدة مدينة أخرى
١٢,٣٢١,٢٤٦,٣١١	١٤,٧٣٠,٨٣٠,٥٠١		النقدية بالصندوق ولدى البنوك
			إجمالي الأصول المتداولة
٥٣,٠٠٤,٩٧٠	٥١,٥٤٢,٠٦٠	(١٢)	إلتزامات متداولة
٨١٥,٦٦٦,٣٦٣	٣٣٩,٣١٨,٧٥٩	(١٤)	مخصصات
١,٤٢٣,٩٣١,١٦٩	١,٨٣٢,١٨٨,٥٢٢	(١٥)	تسهيلات انتصائية
-	٢,٨٤٣,٧٥٧		موردين، مصرفوات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢٠٧,٣٧١,٨٧٤	٢٠٣,٦٧٤,٩١٣	(١٧)	مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل
٥,٧٣٢,٨٢٢,٥٢٩	٦,٩٦٣,٩٨٢,٩٢٩	(١١)	تأمينات ضمان أعمال
١٦٦,٩٩٨,١٠٣	٢١٢,٢٢٣,٧٩٠	(١٣)	عقلاء دفعات مقدمة
٤,٤٤٥,٢٩٢	٤,٨٤٢,٠٨٣	(٢٢)	دائنو شراء أراضي - الجزء المتداول
٤,٨١٢,٨٠٢	٨,٠٦٥,٣٠٨	(٣٤)	قرض مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٨,٤١٠,٠٥٣,١٠٢	٩,٦١٨,٦٣٢,١٢١		مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣,٩١١,١٩٣,٢٠٩	٥,١١٢,١٩٨,٣٨٠		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٤,٦٦٩,٦٦٧,٦٢٦	٧,٣٠٥,٩٢١,٤٠٦		رأس المال العامل
			إجمالي الاستثمار
٨٧٨,٣٣٨,٠٠٠	٤,٦١٩,٣٣٨,٠٠٠	(١٨)	يتم تمويله على النحو التالي:
٢٤٧,٨٠٣	٢١,١٤٥,١٢٠	(١٩)	حقوق الملكية
٣,١٤١,٠٠٠,٠٠٠	-	(١٨)	رأس المال المدفوع
-	(٣٤٢,١٧٤,٥٤٠)	(١٨)	إحتياطي قانوني
-	١,٥٩٤,٥٦٧,٩٨٨	(١٨)	المدفوع تحت حساب زيادة رأس المال
(٤١٢,٥٣٢,٨٠٦)	(١٥,٤٨٣,٧٩٦)	(١٨)	أسهم الخزينة
٤١٧,٩٤٦,٣٢٧	٧٤٤,٥٣٧,١٢١	(١٨)	علاوة إصدار
٤,٠٢٤,٩٩٩,٣٢٤	٦,٦٢١,٩٢٩,٨٩٣		أرباح (خسائر) متراكمة
٦٣٥,٣٤٠,٥٩٤	٤٨٩,٨٠٣,٢٠١	(١٣)	أرباح الفترة / العام
٨,٨٥٢,٦٨٨	١٢,٣٨٥,٧٥٦	(٢٣)	إجمالي حقوق الملكية
٤٧٥,٠٢٠	١٨١,٨٠٢,٥٥٦	(١٤)	إلتزامات غير متداولة
٦٤٤,٦٦٨,٣٠٢	٦٨٣,٩٩١,٥١٣		دائنو شراء أراضي
٤,٦٦٩,٦٦٧,٦٢٦	٧,٣٠٥,٩٢١,٤٠٦		إلتزامات نهاية الخدمة
			تسهيلات انتصائية
			إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			إجمالي تمويل رأس المال العامل والأصول غير المتداولة

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٧) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية.

- تقرير الفحص المحدود مرفق.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل

عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

الفترة من ١ يوليو ٢٠١٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ جنيه مصري	الفترة من ١ يوليو ٢٠١٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ جنيه مصري	الفترة من ١ يناير ٢٠١٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ جنيه مصري	الفترة من ١ يناير ٢٠١٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ جنيه مصري	إيضاح	
٧٨٨,٧٢٦,٤٣٢	٥٨٨,٥٨٠,٥٨٥	١,٧٨٨,٢١٦,٩٧٤	٢,١٤٨,٩٧١,٠٤٩	(٢٤)	الإيرادات
(٤٨٢,٠٤٤,٧٤٦)	(٣٦٤,٩٩٧,٣٦٧)	(١,١١٣,٠٠٠,١٣٢)	(١,٣٠٦,٠٦٨,١٣٧)	(٢٤)	تكلفة الإيرادات
٣٠٦,٦٨١,٦٨٦	٢٢٣,٥٨٣,٢١٨	٦٧٥,٢١٦,٨٤٢	٨٤٢,٩٠٢,٩١٢		مجموع الربح
(٥٠,١٢٧,٧١٦)	(٤١,٤٩١,٦٣٥)	(١١٠,٤١٦,٦١٢)	(١١٢,٠٨٢,٠٤٩)	(٢٥)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٤٦,٩٣٨,٣٣١)	(٥٢,٠٧٦,٦٧٩)	(١٢٢,٣٤٩,٥٥٨)	(١٤٨,٦٦٥,٣٢٥)	(٢٦)	مصروفات عمومية وإدارية
(٦,٢٦٥,١٧٤)	(٥٩٦,٥٢٢)	(٢٤,٠٣٠,٢٧٥)	(٥,٧٦٠,٦٧٨)	(٢٩)	مصروفات تمويلية
٧,٦٢٨,٠٧٠	٨٧,٧٩٣,٠٢٣	١٣,٩٥٨,٧٥٣	١٣٦,٤٢٩,٧٩٢		فوائد دائنة
-	-	(٢,٩٤٥,١٥٧)	-	(٢٨)	مصروفات أخرى
-	(٧٨٥,٢٩٧)	-	(٣,٠٠٢,٦٨٥)	(١٢)	مخصصات
-	٤٥١,٢٩٢	-	٢,٣١٧,٨٨٨	(١٢)	مخصصات انتفى الغرض منها
٤,٠٠٨,٢٨٤	(١,٤٢١,٤٧٤)	(٨٩,٣٣٦,٠٥٠)	٤٥٨,٥٤٨		فروق تقييم عملة
١٩,٨٢٢,٤٢٥	٢٣,٢١٩,٠٤٦	٢٢,١٣٠,٢٠٥	٥٩,٠٨٨,٢٤٥	(٢٧)	إيرادات أخرى
٢٣٤,٨٠٩,٢٤٤	٢٤٨,٦٧٥,٠٧٢	٣٦٢,٢٢٨,١٤٨	٧٧١,٦٨٦,٦٤٨		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(١,٤١٦,٤٧٧)	(٢٦,٣٢٧,٠٥٨)	٧,٤٠٨,٢٠٩	(٢٧,١٤٩,٥٢٧)	(٢١)	ضرائب الدخل
٢٣٣,٣٩٢,٧٦٧	٢٢٢,٣٤٨,٠١٤	٣٦٩,٦٣٦,٣٥٧	٧٤٤,٥٣٧,١٢١		أرباح الفترة
٠,٢٣	٠,٠٥	٠,٣٧	٠,١٩	(٣٠)	نصيب السهم في الأرباح

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٧) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية

عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

إجمالي	أرباح الفترة	(خسائر) مزاكمة	علاوة اصدار	اسهم خزينة	المستوفى تحت حساب زيادة رأس المال	احتياطي قانوني	رأس المال المدفوع	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٥٨٥,٥٩٦,٩٩٧	١,٠٢٦,٢٤٥	(٤١٣,٥٠٧,٧٣٩)	-	-	١١٩,٥٤٤,٠٠٠	١٩٦,٤٩١	٨٧٨,٣٣٨,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤	محول إلى (خسائر مزاكمة) واحتياطي قانوني
(١١٩,٥٤٤,٠٠٠)	(١,٠٢٦,٢٤٥)	٩٧٤,٩٣٣	-	-	(١١٩,٥٤٤,٠٠٠)	٥١,٣١٢	-	(١٨)	إلغاء المسدد تحت حساب زيادة رأس المال
٣٦٩,٦٣٦,٣٥٧	٣٦٩,٦٣٦,٣٥٧	-	-	-	-	-	-		أرباح الفترة
٨٣٥,٦٨٩,٣٥٤	٣٦٩,٦٣٦,٣٥٧	(٤١٢,٥٣٢,٨٠٦)	-	-	-	٢٤٧,٨٠٣	٨٧٨,٣٣٨,٠٠٠		الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
٤,٠٢٤,٩٩٩,٣٢٤	٤١٧,٩٤٦,٣٢٧	(٤١٢,٥٣٢,٨٠٦)	-	-	٣,١٤١,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٧,٨٠٣	٨٧٨,٣٣٨,٠٠٠		الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥
-	(٤١٧,٩٤٦,٣٢٧)	٣٩٧,٠٤٩,٠١٠	-	-	-	٢٠٠,٨٩٧,٣١٧	-	(١٨)	محول إلى (خسائر مزاكمة) واحتياطي قانوني
(٣٤٢,١٧٤,٥٤٠)	-	-	-	(٣٤٢,١٧٤,٥٤٠)	(٣,١٤١,٠٠٠,٠٠٠)	-	٣,١٤١,٠٠٠,٠٠٠	(١٨)	زيادة رأس المال
٢,١٩٤,٥٦٧,٩٨٨	-	-	-	-	-	-	-	(١٨)	اسهم خزينة
٧٤٤,٥٣٧,١٢١	٧٤٤,٥٣٧,١٢١	-	١,٥٩٤,٥٦٧,٩٨٨	-	-	-	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٨)	اصدار اسهم
٦,٦٢١,٩٢٩,٨٩٣	٧٤٤,٥٣٧,١٢١	(١٥,٤٨٣,٧٩٦)	١,٥٩٤,٥٦٧,٩٨٨	(٣٤٢,١٧٤,٥٤٠)	-	٢١,١٤٥,١٢٠	٤,٦١٩,٣٣٨,٠٠٠		أرباح الفترة
									الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية التورية.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ جنيه مصرى	عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى	إيضاح
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		
٣٦٢,٢٢٨,١٤٨	٧٧١,٦٨٦,٦٤٨	
٤٢,٧١١,٣٨٣	٤٣,٦٨٢,٢٣٨	(٣)
٤٢٨,٦٨٦	٢,٨٢١,١٣٣	(٥)
٢,٩٤٥,١٥٧	-	(٢٨)
(١٦٥,١٣٧)	-	(٢٧)
٣,٧١٧,٩٤١	٥,٩٦٧,١٢٠	(٢٣)
-	٣,٠٠٢,٦٨٥	(١٢)
-	(٢,٣١٧,٨٨٨)	(١٢)
٢٤,٠٣٠,٢٧٥	٥,٧٦٠,٦٧٨	(٢٩)
(١٣,٩٥٨,٧٥٣)	(١٣٦,٤٢٩,٧٩٢)	
٤٢١,٩٣٧,٧٠٠	٦٩٤,١٧٢,٨٢٢	
(٢٥,٦٨١,٨١٠)	(٢,٩١٨,٠٦٥)	(٦)
(١٥٨,١٥٣,٤٤٥)	(٣١٣,٥٠١,٠١٠)	(٨)
٢٨,٣١٣	-	
(١٧٦,٩٩٣,٠٩١)	(٤,٥٤٨٤,٦٣٨)	(٩)
٤٨٨,٤٣٢,٢١٨	١,٢٣٠,١٦٠,٤٠٠	(١١)
٩,١٧٤,٩٧٣	(٣,٧٤٦,٩٦١)	(١٧)
(١١٦,٤٣١,٦٣١)	٣,٠٥١,٩٠٤	
٣٣٢,٥١٨,١٠٨	٣٢٠,٨٧٦,٦٧٠	(١٥)
(٦٥١,٨٥٨)	(٢,٤٣٤,٠٥٢)	(٢٣)
(٣٤,٣٢٥)	(٢,١٤٧,٧٠٧)	(١٢)
٧٧٤,١٤٥,١٥٢	١,٥١٨,٠٢٩,٣٦٣	
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
٨,٧٥٣,٤٤٤	١٠١,٥٧٥,٨٩٢	
(٨٢,٢١٨,٢٦٩)	(٢٣,٤٤٠,٢٠٨)	(٣)
(٤٣,٥٩١,٢٤٠)	(١٩,٨٦٤,١٠٢)	(٤)
-	(١,٩١٥,٤٨٠,٢٣٣)	
٥٨٤,٤٣٥	-	(٣)
(١١٦,٤٧١,٦٣٠)	(١,٨٥٦,٨٧٦,٦٥١)	
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار		
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
(٣٥,٩٧٧,٤٨٤)	(١٥٧,٥٣٦,٧١٢)	(١٣)
(١٣٦,٨٥٦,٢٥٦)	(٥٨,٥٧٠,٨٥٨)	
-	(٣٤٢,١٧٤,٥٤٠)	(١٨)
-	٢,٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠	
-	(١٢,٢٣٨,٤٩٣)	
١,٣٣٨,٦٩٢,٨٧٤	٢٠٠,٦٠٢	(٣٤)
١٣٠,١٩٦	٣٩٦,٧٩١	
٣٠٣,٧٨٥,٨١٨	٢٦٧,٣٤٩,٧٦١	(١٤)
(١,٥٥٢,٩٩٨,٨١٦)	(٥٦٢,٣٦٩,٨٢٩)	(١٤)
(٨٣,٢٢٣,٦٦٨)	١,٤١٥,٠٥٦,٧٢٢	
٥٧٤,٤٤٩,٨٥٤	١,٠٧٦,٢٠٩,٤٣٤	
١٦٩,٧٨٨,٧٦٣	٨٧١,٩٠٠,٤٠٤	
٧٤٤,٢٣٨,٦١٧	١,٩٤٨,١٠٩,٨٣٨	(١٠)

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

١ - نبذة عامة عن الشركة و أنشطتها

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) 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 رأسمال الشركة بالبورصة بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٥ وفقاً لقرار لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية.

يتمثل نشاط الشركة في التأجير التمويلي، وتصميم وإنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة محطات توليد الكهرباء على أختلاف مصادرها وشبكات توزيعها، والتخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات، وإقامة وتشغيل محطات تحلية وتكرير مياه الشرب وشبكات توزيعها، وإقامة وتشغيل وصيانة محطات الصرف الصحي وتنمية المشروعات والاستثمار والتنمية العقارية . تملك وإنشاء وإدارة والتسويق للفنادق والموتلات والوحدات السكنية والقرى السياحية والأنشطة المكملية والمرتبطة بذلك من خدمية ، ترفيهية ، ورياضية ، تجارية ، ثقافية، وإقامة وتشغيل مارينا اليخوت وملاعب الجولف ومراكز الغطس والأنشطة المكملية والمرتبطة بذلك .

تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ في ١ نوفمبر ٢٠١٥ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ذلك التاريخ .

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

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

تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصري .

تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لفرص الاستمرارية و مبدأ التكلفة التاريخية .

٢-٢ التغيرات في السياسات المحاسبية

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

٣-٢ تحقق الإيراد

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 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 العقارات

يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقارات عندما يتم تسليم الوحدات للعملاء تسليماً فعلياً أو حكماً و هي النقطة التي تنتقل عندها مخاطر ومنافع الملكية من الشركة للعملاء.

- إيرادات الفوائد

يتم إثبات إيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعالة .

- إيرادات الأيجار التشغيلي
يتم الاعتراف بإيرادات الأيجار بقائمة الدخل باستخدام القسط الثابت على مدة العقد.
- إيرادات الخدمات
يتم الاعتراف بإيراد الخدمات عند تقديم الخدمة للعميل.

٤-٢ تكلفة الإيرادات

- تكلفة الإيرادات للوحدات المباعة تتكون من الآتى :
- كافة التكاليف المتعلقة مباشرة بالوحدة المباعة .
 - التكاليف المتعلقة بالنشاط عامة والتي يتم تحميلها على الوحدة المباعة .
 - التكاليف الأخرى والتي يتم تحميلها للعميل طبقاً لنصوص العقد المبرم الموقع من العميل .

٥-٢ الإقتراض

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

ويتم قياس القروض والإقتراض بفوائد بعد الإعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال . وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد الإلتزامات بالإضافة إلى عملية الإستهلاك بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الدخل . ويتم إحتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الإعتبار أي خصم أو علاوة عند الحصول على الإقتراض والأتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال. ويدرج الإستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل.

٦-٢ تكلفة الإقتراض

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

٧-٢ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري .

ضرائب الدخل الجارية

يتم الاعتراف بأصول والإلتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترة السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع إسترداده أو سداده لمصلحة الضرائب .

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الإعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الإلتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الإلتزامات لأغراض الضريبة (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك بإستخدام سعر الضريبة المطبق .

ويتم الإعتراف بضريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك توقع بإمكانية الإنتفاع

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 الدخل للفترة ، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية .

٨-٢ عقارات لغرض التطوير

يتم تصنيف العقارات التي تم إنشاؤها أو التي مازالت تحت الإنشاء لغرض البيع كعقارات لغرض التطوير. تظهر العقارات غير المباعة و الغير مسلمة للعملاء بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها 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 سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف اللازمة لاستكمال العقار و المصروفات اللازمة لبيع العقار.

٩-٢ الاستثمارات العقارية

يتم قياس الاستثمارات العقارية والتي يحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما أولاً بالتكلفة ، تتضمن التكلفة ثمن الشراء أو تكلفة الإنشاء 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 سنة).

١٠-٢ 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 .

١١-٢ الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك و الخسائر 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 الدخل عند تحققها .

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

٢- ١١ الأصول الثابتة - تابع

السنوات	مباني
٢٠	نماذج بيوت وأصول أخرى
٦	آلات ومعدات
٤	وسائل نقل و انتقال
٤	حاسب آلي
٢	أثاث ومعدات مكاتب
٤	لافتات دعائية
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 الدخل 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 الاستردادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية . وتثبت خسائر اضمحلال بقائمة الدخل .

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 الإضمحلال 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 الدخل .

٢- ١٢ 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 الأضمحلال في القيمة (إن وجد).

٢- ١٣ 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 وائر على التدفقات النقدية في المستقبل المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه .

١٣-٢ اضمحلال قيمة الأصول - تابع

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد اضمحل . 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 الدخل .

ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً ، فقط إذا ، كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الإستردادية 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 الدخل .

١٤-٢ 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 .

١٥-٢ الموردون والمصروفات المستحقة

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

١٦-٢ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكومي نتيجة لحدث سابق ، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجياً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام ، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام . ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية 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 استخد ام الخصم (القيمة الحالية)، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الدخل ضمن التكاليف التمويلية .

١٧-٢ التأمينات الإجتماعية و مزايا نهاية الخدمة

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

ب- مزايا نهاية الخدمة : تعطى الشركة مزايا نهاية الخدمة لموظفي الشركة ويحسب 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.

١٨-٢ 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 الدخل .
- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولى .
- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادلة .

١٩-٢ الالتزامات والأصول المحتملة

لا يتم إثبات الالتزامات المحتملة في الميزانية. يتم الإفصاح عنها إلا إذا كانت إمكانية التدفق للخارج للمصادر المجسدة للمنفعة الاقتصادية مستبعدة. لا يتم الاعتراف بالأصل المحتمل في القوائم المالية و لكن يفصح عنه عندما يكون التدفق الداخلى للمنفعة الاقتصادية متوقعا.

٢٠-٢ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركة الأم و الشركات 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 .

٢١-٢ التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافتراسات تؤثر على قيم الأصول، الالتزامات ، الإيرادات والمصروفات خلال السنوات المالية، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

٢٢-٢ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة الغير مباشرة .

٢٣-٢ المصروفات

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

٢٤-٢ 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 الدخل .
ويتم الاعتراف برد خسائر الإضمحلال في الفترة التي حدث فيها .

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٤ - أصول ثابتة تحت الإنشاء

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥ جنيه مصري	الإضافات خلال الفترة جنيه مصري	محول الي اصول ثابتة جنيه مصري	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ جنيه مصري
٤٥,٧٣٢,٦٢٦	١٩,٨٦٤,١٠٢	(٣,١٥٣,٦٩١)	٦٢,٤٤٣,٠٣٧
٤٥,٧٣٢,٦٢٦	١٩,٨٦٤,١٠٢	(٣,١٥٣,٦٩١)	٦٢,٤٤٣,٠٣٧
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤ جنيه مصري	الإضافات خلال الفترة جنيه مصري	محول الي اصول ثابتة جنيه مصري	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ جنيه مصري
٣٩,٦٢٧,٥٥٠	٤٣,٥٩١,٢٤٠	(٣,٢٤٧,١٧٦)	٧٩,٩٧١,٦١٤
٣٩,٦٢٧,٥٥٠	٤٣,٥٩١,٢٤٠	(٣,٢٤٧,١٧٦)	٧٩,٩٧١,٦١٤

٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٥/٩/٣٠ جنيه مصري	
١٩,١٨٣,٧٧٥	٢٩,٠٠٩,٩١٣	مشروع شاطئ مراسي (مباني و تجهيزات)
١,٣٤٨,٣٤٢	٢,٥٥١,٦٥٥	مشروع اب تاون كايرو (مباني و تجهيزات)
٢٥,٢٠٠,٥٠٩	٣٠,٨٨١,٤٦٩	مشروع ميفيدا (مباني و تجهيزات)
٤٥,٧٣٢,٦٢٦	٦٢,٤٤٣,٠٣٧	

٥ - استثمار عقاري

أراضي جنيه مصري	مباني جنيه مصري	إجمالي جنيه مصري	التكلفة في : في ١ يناير ٢٠١٥ إضافات الفترة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
١١,٨٨١,٣٣٦	٧٥,١٤٩,٦٣٧	٨٧,٠٣٠,٩٧٣	مجمع الاهلاك
-	٩,٧٢٥,٠٠٠	٩,٧٢٥,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١٥
١١,٨٨١,٣٣٦	٨٤,٨٧٤,٦٣٧	٩٦,٧٥٥,٩٧٣	اهلاك الفترة
-	(٢,١٦٤,٥٣١)	(٢,١٦٤,٥٣١)	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
-	(٢,٨٢١,١٣٣)	(٢,٨٢١,١٣٣)	صافي القيمة الدفترية
-	(٤,٩٨٥,٦٦٤)	(٤,٩٨٥,٦٦٤)	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
١١,٨٨١,٣٣٦	٧٩,٨٨٨,٩٧٣	٩١,٧٧٠,٣٠٩	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
١١,٨٨١,٣٣٦	٧٢,٩٨٥,١٠٦	٨٤,٨٦٦,٤٤٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٥ - استثمار عقاري - تابع

إجمالي جنيه مصري	مباين جنيه مصري	أراضي جنيه مصري	التكلفة في :
١١,٤٣١,٦١٦	١١,٤٣١,٦١٦	-	في ١ يناير ٢٠١٤
١١,٤٣١,٦١٦	١١,٤٣١,٦١٦	-	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
-	-	-	مجمع الاهلاك
(٤٢٨,٦٨٦)	(٤٢٨,٦٨٦)	-	في ١ يناير ٢٠١٤
(٤٢٨,٦٨٦)	(٤٢٨,٦٨٦)	-	اهلاك الفترة
١١,٠٠٢,٩٣٠	١١,٠٠٢,٩٣٠	-	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
		-	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

- يتمثل الاستثمار العقاري البالغ صافي قيمته الدفترية ٩١,٧٧٠,٣٠٩ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ في دور بالمبنى الإداري يتم تأجيره في مشروع مقيدا بالإضافة الى مول تجاري ومشروع مراسي.

- تم التقييم العادل للاستثمار العقاري عن طريق شركة اصول للاستشارات (مقيم محايد) حيث تخصص شركة اصول للاستشارات في تقييم الاستثمارات العقارية. بلغت قيمته العادلة للاستثمار العقاري ١٦١,٤٠٥,٢٥٠ جنيه مصري طبقا للتقرير الصادر من شركة اصول للاستشارات بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٥.

٦ - عقارات لغرض التطوير

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	رصيد أول الفترة
جنيه مصري	جنيه مصري	إضافات خلال الفترة
٩,٨٥٠,٣١٤,٠١١	٩,٨٦٦,٠٥٢,٩٢٨	تكلفة اقتراض مرسلة خلال الفترة
١,٠٢٢,٦٨٨,٣٤٦	١,١٨٣,٨١٠,٤١٣	رسمه استهلاك خصم التزامات دائنوا شراء أراضي بالإضافة
٩٩,٣٧٣,٩٦٤	٤٧,٩٥٩,٧٤٢	الى فوائد اعادة جدولة اقساط استحققت
٧٤,١٩٤,٤١٧	٦٠,٨١٠,٧٦٢	إهلاك الفترة (الجزء المرسل) (إيضاح ٣)
٥٨١,٦٢٥	٥٨١,٦٢٥	محول من عقارات لغرض التطوير الى اصول ثابتة
(٨,٤٢٦,٣٠٩)	-	تكاليف محققة لوحدات تم تسليمها تم تحميلها على قائمة الدخل
(٩٨٣,٩٦١,٣٩٠)	(١,١٩٦,٠٧٠,٦٩٦)	يخصم: الانخفاض في قيمة عقارات لغرض التطوير
١٠,٠٥٤,٧٦٤,٦٦٤	٩,٩٦٣,١٤٤,٧٧٤	
-	(٤٥,٥٦٦,٤٨٧)	
١٠,٠٥٤,٧٦٤,٦٦٤	٩,٩١٧,٥٧٨,٢٨٧	

عقارات لغرض التطوير يتم تحليلها كما يلي :

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	مشروع مقيدا
جنيه مصري	جنيه مصري	مشروع مراسي
٣,٠٦٥,٦٧٥,٢١٧	٣,٠٠٠,٨٤٥,١١٧	مشروع اب تاون كايرو
٣,٦٨٣,٦٦٦,٦٩٨	٣,٦٧٨,٧٢٤,٢٣٨	مشروع كايرو جيت
٢,٨٨٨,٧٢٣,١٨٦	٣,٠٥٥,٥٨٧,٥٩٢	مشروع القرية الذكية
٢٢٥,١٦٢,٠٨٩	٢٢٥,١٦٢,٠٨٩	
٢,٨٢٥,٧٣٨	٢,٨٢٥,٧٣٨	
٩,٨٦٦,٠٥٢,٩٢٨	٩,٩٦٣,١٤٤,٧٧٤	
(٥٦,٥٧٧,٤٥٤)	(٤٥,٥٦٦,٤٨٧)	
٩,٨٠٩,٤٧٥,٤٧٤	٩,٩١٧,٥٧٨,٢٨٧	

يخصم: الانخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير*

*تم رد مبلغ ١١,٠١٠,٩٦٧ جنيه مصري من انخفاض في قيمة عقارات لغرض التطوير نتيجة تسليم وحدات.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٦ - عقارات لغرض التطوير - تابع

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,١٥٧,٩٦٢,٩٧٠	٣,٠٩٩,٧٥٥,٧٨١	أراضي (شاملة فوائد التسييط التي استحققت)*
١,٣٦٨,١٧٩,٨٦٣	١,٤٦٢,٥٥٣,٣٣٤	استشارات وتصميمات
٤,١٩٨,٨٨٧,٧٢٤	٤,٢٥١,٤١٣,٢٤٥	أعمال إنشائية وبنية تحتية
١,١٤١,٠٢٢,٣٧١	١,١٤٩,٤٢٢,٤١٤	تكاليف تمويلية مرسلة
٩,٨٦٦,٠٥٢,٩٢٨	٩,٩٦٣,١٤٤,٧٧٤	
(٥٦,٥٧٧,٤٥٤)	(٤٥,٥٦٦,٤٨٧)	يخصم: الإنخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير
٩,٨٠٩,٤٧٥,٤٧٤	٩,٩١٧,٥٧٨,٢٨٧	

*ما زالت الشركة في مرحلة استكمال الإجراءات القانونية الخاصة بالتسجيل الرسمي للأراضي التي تمتلكها في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥.

٧ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٣٧٠,٢٧٦,٢٥٥	قصيرة الأجل
-	١٠١,١٥٦,١٤٠	أذون خزانة
-	٤٧١,٤٣٢,٣٩٥	سندات
-	١,٤٤٣,٧١٥,٨٣٨	طويلة الأجل
-	١,٤٤٣,٧١٥,٨٣٨	سندات
-	١,٩١٥,١٤٨,٢٣٣	إجمالي الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٨ - عملاء و أوراق قبض

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٣,٦١٣,٠٣٣	١٨٨,١٤٩,٦٤٠	الوحدات المسلمة بمشروع اب تاون كايرو - الإجمالي
٦٧٩,٦٢٣,٤٧٩	٩٣٤,٢١٤,٩٧٧	الوحدات المسلمة بمشروع مراسي - الإجمالي
٢٤٤,٥٢٠,١٤٠	٣٨١,٩٩٠,٣٢١	الوحدات المسلمة بمشروع ميفيدا - الإجمالي
(٢٦٨,٦٧٢,٥٩٧)	(٣٣٣,٧١١,٢٤٢)	خصم القيمة الحالية
٨٥٩,٠٨٤,٠٥٥	١,١٧٠,٦٤٣,٦٩٦	
٣,٠٩٣,٢٦٨	٥,٠٣٤,٦٣٧	أرصدة عملاء أخرى - فنادق
٨٦٢,١٧٧,٣٢٣	١,١٧٥,٦٧٨,٣٣٣	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٩ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٧١٤,١٢٤	٨,٤١٤,٨٨٦	مصروفات مدفوعة مقدماً
٤٠٤,٤٧٨,٨٢٢	٥٩٧,٥٦٧,٤٩٢	موردين دفعات مقدمة
٥,٢٣٧,٩٩٤	٤٠,٠٩١,٨٩٤	فوائد مستحقة
١٣,٩٥٠,٢٠٥	١٤,٣١٥,٩٤٥	حسابات جارية - صيانة *
٢٨٠,١٤٣,٥٩٣	٤٤٩,٢٧٩,٥٣٥	ودائع - صيانة *
٦٨,١٥٥,٢٤٦	١٠٨,٣٤٨,٧٧٠	أرصدة مدينة أخرى
٧٧٧,٦٧٩,٩٨٤	١,٢١٨,٠١٨,٥٢٢	

* يتضمن بند مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى ودائع صيانة محصلة من العملاء بغرض تمويل إدارة المصاريف الخدمية ذات العلاقة بالوحدات المسلمة ، وقد تم ايداع تلك المبالغ في الحسابات الجارية بمتوسط معدل فائدة ٦,٥٥% (٢٠١٤ : ٧%) بالإضافة إلى حسابات الودائع بمتوسط معدل فائدة ٩,١٨% (٢٠١٤ : ٩,١٣%) .

١٠ - النقدية بالصندوق ولدي البنوك

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٣٥٢,٣٦٩	١٠٤,٨٨٥	أ - جنيه مصري
٢٩٧,٩٠٢,٦٨٧	٣٨٨,٨٩٠,٠٥٥	نقدية بالصندوق
٥١٣,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٩٠,٠٠٠,٠٠٠	حسابات جارية
٨١٣,٢٥٥,٠٥٦	١,٨٧٨,٩٩٤,٩٤٠	ودائع (تستحق خلال ثلاثة أشهر)
٥٨,٦٤٥,٣٤٨	٦٩,١١٤,٨٩٨	ب - عملة أجنبية
٥٨,٦٤٥,٣٤٨	٦٩,١١٤,٨٩٨	حسابات جارية
٨٧١,٩٠٠,٤٠٤	١,٩٤٨,١٠٩,٨٣٨	

* بلغ متوسط معدل فائدة الحسابات الجارية ٦,٥٨% (٢٠١٤ : ٧%) وبلغ متوسط معدل فائدة الودائع ٩,٢% (٢٠١٤ : ٨,٥%) للودائع بالجنيه مصري .

١١ - عملاء دفعات مقدمة

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٢٧٨,٥٧٧,٩٠٧	١,٥٩٥,٠٩١,٥٩٧	مشروع أب تاون كايرو
١,٨٣٢,٨٥٧,٤٨٣	٢,١١٦,٤٣٢,١٩٥	مشروع مراسي
٢,٦٢٢,٣٨٧,١٣٩	٣,٢٥٢,٤٥٩,١٣٧	مشروع ميفيدا
٥,٧٣٣,٨٢٢,٥٢٩	٦,٩٦٣,٩٨٢,٩٢٩	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

١٢ - مخصصات

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٢٨٩,١٠٨	٣,٠٠٢,٦٨٥	-	(٢,٣١٧,٨٨٨)	٣,٩٧٣,٩٠٥
٤٩,٧١٥,٨٦٢	-	(٢,١٤٧,٧٠٧)	-	٤٧,٥٦٨,١٥٥
٥٣,٠٠٤,٩٧٠	٣,٠٠٢,٦٨٥	(٢,١٤٧,٧٠٧)	(٢,٣١٧,٨٨٨)	٥١,٥٤٢,٠٦٠
مخصص مطالبات - قضايا				
مخصص مطالبات - أخرى				
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٤٩,٤٦٦,٤٨٥	-	(٣٤,٣٢٥)	-	٤٩,٤٣٢,١٦٠
٤٩,٤٦٦,٤٨٥	-	(٣٤,٣٢٥)	-	٤٩,٤٣٢,١٦٠
مخصص مطالبات - أخرى				

١٣ - دائنو شراء أراضي

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	دائنو شراء أراضي
١٣,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٠٠٠,٠٠٠	مشروع كايرو جيت
١٣,٦٢٦,٧٧٢	-	مشروع مراسي
٩٣١,٠٨٥,٣١٩	٧٨٧,١٧٥,٣٧٩	هيئة المجتمعات العمرانية - مشروع ميفيدا
٩٥٧,٧١٢,٠٩١	٨٠٠,١٧٥,٣٧٩	إجمالي دائنو شراء أراضي
(١٥٥,٣٧٣,٣٩٤)	(٩٨,١٤٨,٣٨٨)	خصم التزامات دائنو شراء أراضي (قوائد لم تستحق)
٨٠٢,٣٣٨,٦٩٧	٧٠٢,٠٢٦,٩٩١	إجمالي دائنو شراء أراضي - صافي
٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	دائنو شراء أراضي
١٦٦,٩٩٨,١٠٣	٢١٢,٢٢٣,٧٩٠	الجزء المتداول
٦٣٥,٣٤٠,٥٩٤	٤٨٩,٨٠٣,٢٠١	الجزء طويل الأجل
٨٠٢,٣٣٨,٦٩٧	٧٠٢,٠٢٦,٩٩١	إجمالي دائنو شراء أراضي - صافي

قامت الشركة باحتساب القيمة الحالية للالتزام المالي بحساب القيمة الحالية لكل المدفوعات النقدية المستقبلية باستخدام سعر خصم ١٠% (٢٠١٤: ١٠%) ونتج عنه خصم بمبلغ ٩٨,١٤٨,٣٨٨ جنيه مصري (٢٠١٤: ١٥٥,٣٧٣,٣٩٤ جنيه مصري).

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

١٤ - تسهيلات ائتمانية

بنوك تسهيلات ائتمانية	معدل سعر الفائدة	٢٠١٥/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري
التسهيل الائتماني (١)	١% + معدل الأقراض لليلة الواحد المعطى من البنك المركزي	٢٧١,٢٨٦,٥٢٨	٢٧١,٢٨٦,٥٢٨
التسهيل الائتماني (٢)*	١,٥% + معدل العائد لليلة الواحد المعطى من البنك المركزي	١٤,٠٩٩,٧٤٣	٩٥٠,٠٤٠
التسهيل الائتماني (٣)	٢,٥% + متوسط سعر الكوريندور المعطى من البنك المركزي	-	٢٢٣,٥٩٣,٣٠٣
التسهيل الائتماني (٤)	٢% + معدل الأقراض المعطى من البنك المركزي	-	٢٦٥,٧٦٧,١٣٦
التسهيل الائتماني (٥)	٢,٢٥% + معدل الأقراض لليلة الواحد المعطى من البنك المركزي	-	٥٤,٠٦٩,٣٥٦
التسهيل الائتماني (٦)**	١,٥% + متوسط سعر الكوريندور المعطى من البنك المركزي	٥٣,٩٣٢,٤٨٨	-
إجمالي الجزء المتداول		٣٣٩,٣١٨,٧٥٩	٨١٥,٦٦٦,٣٦٣
التسهيل الائتماني (٢)*	١,٥% + معدل العائد لليلة الواحد المعطى من البنك المركزي	٥,٣٨٣,٦٢٢	٤٧٥,٠٢٠
التسهيل الائتماني (٦)**	١,٥% + متوسط سعر الكوريندور المعطى من البنك المركزي	١٧٦,٤١٨,٩٣٤	-
إجمالي الجزء طويل الأجل		١٨١,٨٠٢,٥٥٦	٤٧٥,٠٢٠
		٥٢١,١٢١,٣١٥	٨١٦,١٤١,٣٨٣

* حصلت الشركة خلال الفترة على تسهيل ائتماني (٢) بضمان شيكات الخاصة بعملاء الوحدات الذين قاموا بسداد ٥٠% من قيمة وحداتهم.

** حصلت الشركة خلال الفترة على تسهيل ائتماني (٦) بضمان شيكات أجله الدفع لعملاء الوحدات المسلمة بحد أقصى ٩٠% من قيمة الشيكات المودعة بالبنك.

رصيد أول الفترة	٢٠١٥/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٤/٩/٣٠ جنيه مصري
المستخدم من التسهيلات خلال الفترة	٨١٦,١٤١,٣٨٣	٢,٢١٦,٥٧٩,٨٨٥
تسهيلات تم سدادها خلال الفترة	٢٦٧,٣٤٩,٧٦١	٣٠٣,٧٨٥,٨١٨
	(٥٦٢,٣٦٩,٨٢٩)	(١,٥٥٢,٩٩٨,٨١٦)
	٥٢١,١٢١,٣١٥	٩٦٧,٣٦٦,٨٨٧

١٥ - موردون ، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٥/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري
٦٢٢,٦٥٣,٨٢٥	٣٩٧,٧٤٠,٣٧٥
٥٣٤,٥٣٦,٣٧٣	٥٠٥,٨١٩,٢٩١
٢٠,١١٧,٤٠١	٣٣,٦٨٥,٩٨٧
١٣١,٨٧٦,٢٩٨	١١١,٤٧٠,٦٩٤
٢,٣٤٧,٩٧٨	١,٤٨٧,٦٦٦
١٥,٨٤٨,٥٤٠	١٩,٧٢٥,٥٠٢
٧,٦٥١,٨١٥	٥,٨٦٥,٧٥٩
٣٩,٣٠٠,٢٩٥	٢٧,١١٦,٠٠٨
٤٥٧,٨٥٥,٩٩٧	٣٣١,٠١٩,٨٨٧
١,٨٣٢,١٨٨,٥٢٢	١,٤٢٣,٩٣١,١٦٩

* تتمثل الإيرادات المؤجلة في أرصدة للعملاء الذين تم إلغاء عقودهم وتم خصم نسبة الشركة من ثمن البيع، يتم الاعتراف بالإيراد بعد مرور عام من تاريخ الإلغاء إذا لم يتم العميل بحجز وحدة أخرى.

** يتمثل دائنو ودائع صيانة في رصيد أقساط الصيانة المحصلة عن الوحدات المسلمة التي تستخدم في إدارة المرافق.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

١٦ - مستحق الى مصلحة الضرائب

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٠٠٢,٨٥٧	٧٢,٥٨٩	مصلحة الضرائب - ضرائب دمغة
٣,١٧٠,٦٨٣	٣,٥٠٦,٩٤٥	مصلحة الضرائب - ضرائب الخصم والإضافة
١,١٤٥,٢٥٥	٢,٦٠٤,٣٧٣	مصلحة الضرائب - ضرائب مرتبات
٣٢,١٧٤	٩٣,٢٧٣	مصلحة الضرائب - ضرائب مبيعات
٥١٢,٠٣٠	١,٣٠٠,٦٧٤	مصلحة الضرائب - أخرى
٢,٧٦٠	٧٣,٩٦١	مصلحة الضرائب - إتاوات
٥,٨٦٥,٧٥٩	٧,٦٥١,٨١٥	

١٧ - تأمينات ضمان أعمال

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٩,٩١١,٠٥٢	١٢٥,٨٤٨,٣٢٧	تأمينات ضمان أعمال تستحق خلال ١٢ شهر
٥٧,٤٦٠,٨٢٢	٧٧,٧٧٦,٥٨٦	تأمينات ضمان أعمال تستحق خلال أكثر من ١٢ شهر
٢٠٧,٣٧١,٨٧٤	٢٠٣,٦٢٤,٩١٣	

١٨ - رأس المال

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٨٧٨,٣٣٨,٠٠٠ جنيه مصري موزع على ٨٧,٨٣٣,٨٠٠ سهم قيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيه مصري على النحو التالي :

اسماء المساهمين	الجنسية	عدد الأسهم	المبلغ جنيه مصري	نسبة المساهمة %
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	إماراتية	٨٦٠,٧٧١,٢٤	٨٦٠,٧٧١,٢٤٠	٩٨
شركة إعمار العقارية (ش.ذ.م.م)	إماراتية	٨٧٨,٣٣٨	٨,٧٨٣,٣٨٠	١
شركة تلال الإمارات - مرحلة أولى (ش.ذ.م.م)	إماراتية	٨٧٨,٣٣٨	٨,٧٨٣,٣٨٠	١
		٨٧٨,٣٣٨,٠٠٠	٨٧٨,٣٣٨,٠٠٠	١٠٠

خلال عام ٢٠١٣، حصلت الشركة على مدفوعات تحت حساب زيادة رأس المال من مساهمي الشركة بلغت ١١٩,٥٤٤,٠٠٠ جنيه مصري تم إعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ مارس ٢٠١٣، وتم إلغاء قرار تلك الزيادة بناء على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٣ يونيو ٢٠١٤.

بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠١٤ قامت الجمعية العامة غير العادية باعتماد زيادة رأس المال المصدر للشركة بمبلغ ٣,١٤١,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري ليصبح رأس المال المصدر بعد الزيادة ٤,٠١٩,٣٣٨,٠٠٠ جنيه مصري على أن تصدر الأسهم بالقيمة الاسمية للسهم وأن يتم سداد كامل القيمة الاسمية عند الاكتتاب على النحو التالي :

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

- مبلغ ٣,٠٨٦,٢٣٤,٩٠٠ جنيه مصري خصما من الرصيد الدائن للمساهم شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) الظاهر بالمركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ .
- مبلغ ٥٤,٧٦٥,١٠٠ جنيه مصري تسدد عن طريق الإيداع نقداً بالبنك.
- وتم التأشير بالزيادة في السجل التجاري للشركة بتاريخ ١٥ مارس ٢٠١٥ ليبلغ رأس المال المصدر والمدفوع في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٤,٠١٩,٣٣٨,٠٠٠ جنيه مصري موزع علي ٤٠١,٩٣٣,٨٠٠ سهم، القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيه مصري على النحو التالي :

أسماء المساهمين	الجنسية	عدد الأسهم	المبلغ جنيه مصري	نسبة المساهمة %
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	إماراتية	٣٩٣,٨٩٥,١٢٤	٣,٩٣٨,٩٥١,٢٤٠	٩٨
شركة إعمار العقارية (ش.ذ.م)	إماراتية	٤,٠١٩,٣٣٨	٤٠,١٩٣,٣٨٠	١
شركة تلال الإمارات - مرحلة أولى (ش.ذ.م)	إماراتية	٤,٠١٩,٣٣٨	٤٠,١٩٣,٣٨٠	١
		٤٠١,٩٣٣,٨٠٠	٤,٠١٩,٣٣٨,٠٠٠	١٠٠

بموجب قرار اجتماع الجمعية العامة الغير عادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ تم تعديل القيمة الاسمية للسهم من ١٠ جنيه مصري (عشرة جنيهات مصرية) لتصبح (واحد جنيه مصرية) تمهيداً للطرح بالبورصة المصرية وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٥ مايو ٢٠١٥ ليصبح رأسمال الشركة المرخص به بمبلغ ٤,٥ مليار جنيه مصري (فقط أربعة مليارات وخمسمائة مليون جنيه مصري) ، وحدد رأسمال الشركة المصدر بمبلغ ٤,٠١٩,٣٣٨,٠٠٠ جنيه مصري (فقط أربعة مليارات وتسعة عشر مليون وثلاثمائة وثمانية وثلاثون ألف جنيه مصري) موزع علي عدد ٤٠١٩٣٣٨٠٠٠ سهم (فقط أربعة مليارات وتسعة عشر مليون وثلاثمائة وثمانية وثلاثون ألف سهم) قيمة كل سهم واحد جنيه مصري.

وطبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/٥/١١ فقد تمت الموافقة علي زيادة رأس المال المرخص به ليصبح ١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (عشرة مليار جنيه مصري لا غير) وكذلك زيادة رأس المال المصدر بقيمة ٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ستمائة مليون جنيه مصري لا غير) بسعر اصدار ٣,٨٠ جنيه مصري للسهم ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل بعد الزيادة يبلغ ٤٦١٩٣٣٨٠٠٠ جنيه مصري (اربعة مليارات وستمائة وتسعة عشر مليون و ثلاثمائة وثمانية وثلاثين ألف جنيه مصري لا غير) موزعاً علي عدد ٤٦١٩٣٣٨٠٠٠ سهم ، كما بلغت علاوة الإصدار مبلغ ١,٥٩٤,٥٦٧,٩٨٨ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إصدار بمبلغ ٨٥,٤٣٢,٠١٢ و تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٩ يونيو ٢٠١٥ على النحو التالي:

أسماء المساهمين	الجنسية	عدد الأسهم	المبلغ جنيه مصري	نسبة المساهمة %
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	إماراتية	٣,٩٣٨,٩٥١,٢٤٠	٣,٩٣٨,٩٥١,٢٤٠	٨٥,٢٧
شركة إعمار العقارية (ش.ذ.م)	إماراتية	٤٠,١٩٣,٣٨٠	٤٠,١٩٣,٣٨٠	٠,٨٧
شركة تلال الإمارات - مرحلة أولى (ش.ذ.م)	إماراتية	٤٠,١٩٣,٣٨٠	٤٠,١٩٣,٣٨٠	٠,٨٧
مساهمون اخرون في الاكتتاب العام والخاص		٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٩٩
		٤,٦١٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٦١٩,٣٣٨,٠٠٠	١٠٠

بتاريخ ٤ أغسطس ٢٠١٥ قامت الشركة بشراء ٩٠ مليون سهم بسعر ٣,٨ جنيه مصري للسهم بقيمة إجمالية ٣٤٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري للحفاظ على سعر السهم في السوق، بالإضافة إلى تكلفة المعاملة ١٧٤,٥٤٠ جنيه مصري وذلك طبقاً لآلية استقرار سعر السهم في السوق عقب الطرح.

١٩ - إحتياطي قانوني

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٢٠ - شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود الميزانية)

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحفوظ بها ٨,٠٧١,٣٤٧,٣٧٢ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٦,٦٧٥,٧٢٢,٥٧٠ جنيه مصري) المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة و غير مدرجة ضمن بنود الميزانية. هذه الشيكات الآجلة تمثل الأقساط المستقبلية بناء على جدولة السداد لكل عميل وفقاً لسياسات الشركة.

٢١ - ضرائب الدخل

قائمة الدخل		
التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٤/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	(١٢,١٥٦,٣٥٩)	الضريبة الجارية
٧,٤٠٨,٢٠٩	(١٤,٩٩٣,١٦٨)	الضريبة المؤجلة
٧,٤٠٨,٢٠٩	(٢٧,١٤٩,٥٢٧)	إجمالي ضريبة الدخل

ضرائب الدخل المؤجلة

قائمة الدخل		ميزانية		
٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٨,٩٩٥,٣٤٥	(٢٣٤,٤٧٣)	(٨,٦٠٧,٣٢٥)	(٨,٨٤١,٧٩٨)	إهلاك الأصول الثابتة
(٢٧,٣٥٤,٧٤٣)	-	-	-	خسائر ضريبية مرحلة
٢٥,٧٦٧,٦٠٧	(١٤,٧٥٨,٦٩٥)	١٠,٤٩٣١,٦٥٩	٩٠,١٧٢,٩٦٤	مخصصات ومصرفات مستحقة
٧,٤٠٨,٢٠٩	(١٤,٩٩٣,١٦٨)	٩٦,٣٢٤,٣٣٤	٨١,٣٣١,١٦٦	إجمالي ضريبة الدخل المؤجلة أصل

٢٢ - قرض مستحق الى أطراف ذات علاقة

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٤٤٥,٢٩٢	٤,٨٤٢,٠٨٣	قرض مستحق الي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) *
٤,٤٤٥,٢٩٢	٤,٨٤٢,٠٨٣	

* خلال عام ٢٠١٠ قامت الشركة بالحصول علي قرض من شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) بحد ١,١٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي بمعدل فائدة سنوي ١% بالإضافة لسعر الليبور.

٢٣ - التزامات نهاية الخدمة

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,٧٦٨,٧٧٥	٨,٨٥٢,٦٨٨	رصيد أول الفترة
٣,٧١٧,٩٤١	٥,٩٦٧,١٢٠	المكون خلال الفترة
(٦٥١,٨٥٨)	(٢,٤٣٤,٠٥٢)	المستخدم خلال الفترة
٩,٨٣٤,٨٥٨	١٢,٣٨٥,٧٥٦	رصيد آخر الفترة

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٢٤ - الإيرادات و تكلفة الإيرادات

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	الإيرادات
١,٢٤١,٢٤٧,٨٩٩	١,٠١٩,٦٥١,٧١٤	مشروع مراسي
٢١٩,٤٨٨,٤١٣	٢٧٣,٣٢٨,٠٥٦	مشروع أب تاون كايرو
٣٢٧,٤٨٠,٦٦٢	٨٥٥,٩٩١,٢٧٩	مشروع ميفيدا
١,٧٨٨,٢١٦,٩٧٤	٢,١٤٨,٩٧١,٠٤٩	
٦٨٥,٣٢٦,٣٩٧	٤٨٦,٤٨١,٨٥٥	تكلفة الإيرادات
١٩٣,١٧١,٥٤١	٢١٦,٢٨٩,٧٢٣	مشروع مراسي
٢٣٤,٥٠٢,١٩٤	٦٠٣,٢٩٦,٥٥٩	مشروع أب تاون كايرو
١,١١٣,٠٠٠,١٣٢	١,٣٠٦,٠٦٨,١٣٧	مشروع ميفيدا

٢٥ - مصروفات بيعية وتسويقية

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	دعاية
٤٤,٢٤٦,٠٠٧	٣٨,٣٨٣,٦٥٦	إهلاك نماذج بيوت (إيضاح ٣)
٥,٢٥٢,٩٦٠	٥,٣٦٣,٥٢٦	منتجات تسويقية وخامات
٦,٨٥١,٣٤٥	٥,٠٩٦,٤٢٥	حفلات ومعارض
٨,٩٠٧,٥٥٠	٩,٢٣٨,١٧٤	عمولة مبيعات
٣٥,٤٧٣,١٤١	٤٨,٢٣٦,٧٢٠	مصروفات تسويقية أخرى
٩,٦٨٥,٦٠٩	٥,٧٦٣,٥٤٨	
١١٠,٤١٦,٦١٢	١١٢,٠٨٢,٠٤٩	

٢٦ - مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	مزايا ومرتبوات
٣٨,٠٢١,٨٧٣	٥٤,٨٢٠,٠٠٨	أتعاب مهنية
٤,٨٤٦,٣٥٤	٣,١٩٣,٢٠٤	مصروفات إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٣)
٣٤,٢٧٣,٤٤٥	٣٥,٢٠٣,٠٥٦	مصروفات إهلاك استثمار عقاري (إيضاح ٥)
٤٢٨,٦٨٦	٢,٨٢١,١٣٣	مصروفات حاسبات وتكنولوجيا
٤,٩١١,٦٤٧	٦,٤٢٣,٧٧١	مصروفات سفر وترفيه
٤,١٤٥,٥٢٥	٥,٨٨٤,١٦٨	نظافة وصيانة
٤,٠٢٦,٥٢٩	٥,٨٨٦,٧٧٢	اتصالات
١,٨٧٥,٧٢٩	٢,١٥٩,٠٥٢	مصروفات إدارة الخدمات
١٨,٤٦٨,٩٤٢	٢١,٣٦٧,٥٦١	مصروفات بنكية أخرى
١,١٩٠,٨٨٩	١,٣٤٢,٨٩٢	مصروفات أخرى
١٠,١٥٩,٩٣٩	٩,٥٦٣,٧٠٨	
١٢٢,٣٤٩,٥٥٨	١٤٨,٦٦٥,٣٢٥	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٢٧ - إيرادات أخرى

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات متنوعة من العملاء
٢١,٧١٩,١٦٧	٤٥,٧٩٨,٩٥٥	إيرادات إيجار تشغيلي
٤٦,٢١٢	٣,٩٨١,٦٢٣	أرباح بيع أصول ثابتة
١٦٥,١٣٧	-	أرباح تشغيل فندق العلمين و نادي الجولف و نادي الشاطئ
١٩٩,٦٨٩	٩,٣٠٧,٦٦٧	بمراسي و نادي الجولف باب تاون كايرو
<u>٢٢,١٣٠,٢٠٥</u>	<u>٥٩,٠٨٨,٢٤٥</u>	

٢٨ - مصروفات أخرى

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	خسائر استهلاك تأجير تمويل
٢,٩٤٥,١٥٧	-	
<u>٢,٩٤٥,١٥٧</u>	<u>-</u>	

٢٩ - مصروفات تمويلية

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	فوائد بنكية
١٦,٨٩٠,٠١٨	٥,٧١٩,٥٥٧	مصروفات خطابات ضمان - قروض
٤,٦٦١,٧١٢	٩,٤٦٧	مصروفات إدارية للقروض
٢,١٠٠,٠٠٠	-	مصروفات تمويلية أخرى
٣٧٨,٥٤٥	٣١,٦٥٤	
<u>٢٤,٠٣٠,٢٧٥</u>	<u>٥,٧٦٠,٦٧٨</u>	

٣٠ - نصيب السهم في الأرباح

تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة:

الفترة من ١ يوليو ٢٠١٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	الفترة من ١ يوليو ٢٠١٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	الفترة من ١ يناير ٢٠١٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	الفترة من ١ يناير ٢٠١٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	
٢٣٣,٣٩٢,٧٦٧	٢٢٢,٣٤٨,٠١٤	٣٦٩,٦٣٦,٣٥٧	٧٤٤,٥٣٧,١٢١	صافي ارباح الفترة
(٣٠,٦٧٩,٥٣١)	(٤٠,١٣٣,٨١٧)	(٤٣,٦٢٢,٦٧٢)	(١١١,٢٩٢,٢٦٠)	نصيب العاملين و أعضاء مجلس الإدارة (افتراضي)
٢٠٢,٧١٣,٢٣٦	١٨٢,٢١٤,١٩٧	٣٢٦,٠١٣,٦٨٥	٦٣٣,٢٤٤,٨٦١	صافي الربح القابل للتوزيع
٨٧٨٣٣٨٠٠٠	٣٤٠,٦٥٤,٤٢٠	٨٧٨٣٣٨٠٠٠	٣٤٠,٦٥٤,٤٢٠	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٠,٢٣	٠,٠٥	٠,٣٧	٠,١٩	نصيب السهم في ارباح الفترة

٣١ - الإرتباطات التعاقدية

بلغت تعاقدات الشركة القائمة في تاريخ الميزانية و غير مدرجة في القوائم المالية مبلغ ٦,٦٠٢,٠٧٠,٨٠٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ : ٤,١٢٣,٢٦٥,٤٩٦ جنيه مصري).

٣٢ - التزامات محتملة

ليس لدى الشركة التزامات محتملة جوهرية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ بخلاف ما تم تكوينه من مخصصات المطالبات (إيضاح ١٢) و ما تم الإفصاح عنه (بإيضاح ٣٣)

٣٣ - الموقف الضريبي

أ - ضرائب شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية .
- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط حتى ٢٠٠٨ وقامت مصلحة الضرائب بإرسال مطالبة للشركة. قامت الشركة بالاعتراض على النتائج وتم رفعة للجنة الداخلية والتي قامت بتحويل بعض النقاط إلى لجنة الطعن.
- تم فحص دفاتر الشركة منذ ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠ وقامت الشركة بالاعتراض على المطالبة المقدمة من مصلحة الضرائب. قامت الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في فترة السماح القانونية.
- لم يتم فحص دفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠١١ وحتى ٢٠١٤. قامت الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في فترة السماح القانونية.
- لم يتم فحص دفاتر الشركة عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٥ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥.
- تتمتع الشركة بإعفاء ضريبي عن المشروعات المقامة في المناطق العمرانية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

ب - ضرائب كسب العمل

- تم فحص دفاتر الشركة حتى عام ٢٠٠٨ وتم السداد.
- جاري فحص دفاتر الشركة عن الأعوام ٢٠٠٩ حتى ٢٠١١.
- لم يتم فحص دفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠١٢ وحتى تاريخه.

ج - ضريبة الدمغة

- تم فحص دفاتر الشركة عن الفترة منذ بداية النشاط وحتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦ وتم سداد فروق الفحص.
- تم فحص دفاتر الشركة من ١ أغسطس ٢٠٠٦ حتى عام ٢٠١٠ ولم يتم إخطار الشركة بنماذج الفحص حتى تاريخه.
- لم يتم فحص دفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠١١ وحتى تاريخه.

د - ضرائب المبيعات

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بداية النشاط حتى عام ٢٠١٣ وتم السداد.
- لم يتم فحص دفاتر الشركة عن عام ٢٠١٤ وحتى تاريخه.

٣٥ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية ، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك ، العملاء و أوراق القبض، المستحق من أطراف ذات علاقة والأرصدة المدينة الأخرى ، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة التسهيلات الائتمانية، الموردين، المصروفات المستحقة و الأرصدة الدائنة الأخرى، المستحق إلى أطراف ذات علاقة و دائنو شراء أراضي .

ويتضمن الإيضاح (٢) أهم السياسات المالية من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المالية المتبعة بشأن أسس إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات .

القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ الميزانية .

٣٦ - أهداف وسياسة إدارة المخاطر

أ - مخاطر معدل الفائدة

مخاطر معدل الفائدة هي مخاطر القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية التي سوف تنديب نتيجة للتغيرات في معدلات فائدة السوق . تتعرض الشركة لمخاطر التغيرات في معدلات الفائدة في السوق على أصولها والتزاماتها المتمثلة في: ودائع البنوك و التسهيلات الائتمانية ذات العائد المتغير.

ب - مخاطر العملة الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية بقيمة الأصول والالتزامات المالية وما يتعلق بها من المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية التنتغير نتيجة التقلبات فأسعار صرف العملات الأجنبية ، وقد بلغ حجم الأصول المالية بالعملات الأجنبية مبلغ ١١٤،٨٩٨،٦٩٠ جنيه مصري، بينما بلغ حجم الالتزامات المالية بالعملات الأجنبية مبلغ ١١٣،٢١٥،٣١٦ جنيه مصري.

ج - مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عجز أحد طرفي الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته مما يؤدي الي حدوث خسائر مالية للطرف الآخر. تتعرض الشركة لخسائر مالية على أرصدة البنوك ، العملاء و أوراق القبض، والمستحق من أطراف ذات علاقة و بعض الأرصدة المدينة على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٩٤٨,١٠٩,٨٣٨	٨٧١,٩٠٠,٤٠٤
١,١٧٥,٦٧٨,٣٣٣	٨٦٢,١٧٧,٣٢٣
٤٦٣,٥٩٥,٤٨٠	٢٩٤,٠٩٣,٧٩٨
٤٠٠,٩١,٨٩٤	٥,٢٣٧,٩٩٤
١٠٨,٣٤٨,٧٧٠	٦٨,١٥٥,٢٤٦
١٣,١٢٦	١٣,١٢٦
٣,٧٣٥,٨٣٧,٤٤١	٢,١٠١,٥٧٧,٨٩١

أرصدة بنوك (إيضاح ١٠)
عملاء و أوراق قبض (إيضاح ٨)
حسابات جارية وودائع لدى البنوك (إيضاح ٩)
فوائد مستحقة (إيضاح ٩)
أرصدة مدينة أخرى (إيضاح ٩)
المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٣٤)

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٣٦- أهداف وسياسة إدارة المخاطر (تابع)

العملاء و أوراق قبض

تقوم الشركة بتخفيض مخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء و أوراق القبض عن طريق احتفاظ الشركة بالملكية القانونية للوحدات المسلمة الى ان يقوم العملاء بسداد اجمالي المبالغ المستحقة عليهم مع حفظ حق الشركة في إلغاء العقود للعملاء المتعثرين و خصم غرامات من المبالغ المستحقة الرد للعملاء الذين تم إلغاء العقود معهم.

أرصدة بنوك

تقوم الشركة بتخفيض مخاطر الائتمان المتعلقة بأرصدة البنوك عن طريق التعامل مع البنوك جيدة السمعة.

أرصدة مدينة أخرى و المستحق من أطراف ذات علاقة

الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية التي تتعرض لها الشركة بالنسبة لتلك الأصول هي القيمة الدفترية للأصول.

د - مخاطر الأسعار

تتمثل مخاطر الأسعار في اسعار العقارات. هناك عوامل إقتصادية خارجة عن سيطرة الشركة تؤثر على الأداء الإقتصادي لنشاط الإستثمار العقاري ككل. ومن أهم هذه العوامل :

- طبيعة المناخ الإقتصادي المحلي والإقليمي .
- طبيعة سوق الإستثمار العقاري .
- زيادة العرض وقلة الطلب على العقارات .
- التغيير في أسعار الفائدة ومعدلات التضخم والحد من التمويل المتاح .
- القواعد والقوانين الحكومية ، خاصة المتعلقة بالتمويل ، البيئة ، الضرائب والتأمين .
- العوامل الطبيعية المؤثرة على العقارات .

هـ - مخاطر السيولة

تتطلب إدارة مخاطر السيولة الحفاظ على سيولة كافية والقدرة على التمويل وذلك من خلال توافر التسهيلات الائتمانية اللازمة، وطبقاً للطبيعتها المرنة للنشاط فإن غرض ادارة خزانة الشركة هو الحفاظ على التوازن بين إستمرارية التمويل والمرونة خلال إستخدام خطوط الائتمان المتاحة .

يلخص الجدول التالي تواريخ استحقاقات الالتزامات المالية باستخدام قيمتها غير المخصومة:

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	أقل من ٣ أشهر	من ٣ الى ١٢ شهر	من ١ الى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	أجمالي
تسهيلات ائتمانية	٣٥,١٦٩,٨٧٨	٣٢٣,٣٣٠,٤٦٦	١٥٩,٠٧٦,٦٧٤	٢٣,٩٥٧,٧١٥	٥٤١,٥٣٤,٧٣٣
تأمينات ضمان أعمال	-	١٢٥,٨٤٨,٣٢٧	٧٧,٧٧٦,٥٨٦	-	٢٠٣,٦٢٤,٩١٣
دائنته اراضى	-	٢٢٤,١٨٧,٨٣٧	٥٧٥,٩٨٧,٥٤٢	-	٨٠٠,١٧٥,٣٧٩
قرض مستحق إلى أطراف ذات علاقة	٤,٨٤٢,٠٨٣	-	-	-	٤,٨٤٢,٠٨٣
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	٨,٠٦٥,٣٠٨	-	-	-	٨,٠٦٥,٣٠٨
موردون، مصروفات مستحقه وأرصدة دائنة أخرى	١,٣٦١,٣٢٧,٧٤١	-	-	-	١,٣٦١,٣٢٧,٧٤١
اجمالى الالتزامات المالية غير المخصومة	١,٤٠٩,٤٠٥,٠١٠	٦٧٣,٣٦٦,٦٣٠	٨١٢,٨٤٠,٨٠٢	٢٣,٩٥٧,٧١٥	٢,٩١٩,٥٧٠,١٥٧

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٣٦- أهداف وسياسة إدارة المخاطر (تابع)

هـ - مخاطر السيولة (تابع)

يلخص الجدول التالي تواريخ استحقاقات الالتزامات المالية باستخدام قيمتها غير المخصومة:

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	إجمالي
تسهيلات ائتمانية	٢٦٥,٧١٧,١٣٦	٦١٧,٩٥٨,٨٩٣	٤٧٥,٠٢٠	-	٨٨٤,٢٠١,٠٤٩
تأمينات ضمان أعمال	-	١,٤٩,٩١١,٠٥٢	٥٧,٤٦٠,٨٣٢	-	٢٠٧,٣٧١,٨٧٤
دائفونشراء أراضي	١٤٣,٩٠٩,٩٤٠	٢٦,٦٢٦,٧٧٢	٧٨٧,١٧٥,٣٧٩	-	٩٥٧,٧١٢,٠٩١
قرض مستحق إلى أطراف ذات علاقة	٤,٥٠٠,٨٩٦	-	-	-	٤,٥٠٠,٨٩٦
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	٤,٤٤٥,٢٩٢	-	-	-	٤,٤٤٥,٢٩٢
موردون، مصروفات مستحقة وأرصدة	-	-	-	-	-
دائنة أخرى	١,٠٨٣,١٨٥,٧٨٠	-	-	-	١,٠٨٣,١٨٥,٧٨٠
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة	١,٥٠١,٨٠٩,٠٤٤	٧٩٤,٤٩٦,٧١٧	٨٤٥,١١١,٢٢١	-	٣,١٤١,٤١٦,٩٨٢

و- إدارة رأس المال

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال الذي يشمل رأس المال المصدر و علاوة الإصدار والإحتياطيات الأخرى كلها في ضوء تغيرات الظروف الاقتصادية واشتراطات القروض فتقوم الشركة بتعديل توزيعات الأرباح.

٣٧- أرقام المقارنة

تم تعديل بعض أرقام المقارنة لعام ٢٠١٤ لتتماشى مع عرض القوائم المالية لهذه الفترة.