

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير
شركة مساهمة مصرية
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

رقم الصفحة	المحتويات
	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة
١	قائمة المركز المالي المستقلة
٢	قائمة الدخل المستقلة
٣	قائمة الدخل الشامل المستقلة
٤	قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
٥	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٢٢ - ٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٣٢ - ٢٣	أهم السياسات المحاسبية المطبقة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير ش.م.م

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المستقلة المرفقة شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢١ وكذا القوائم المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً لسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. وأدارة الشركة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة 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 والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة عمل استفسارات بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن اكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة.

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 شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير في ٣١ مارس ٢٠٢١ وعن أدائها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة توجيهه انتباه

ومع عدم اعتبار ذلك تحفظا وكما هو مبين تفصيلا بالإيضاح رقم (٣٤) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة، فقد تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٠ الى انتشار وباء كورونا (كوفيد-١٩) المستجد، مما تسبب في اضطرابات في معظم الأنشطة التجارية والاقتصادية بشكل عام في مصر، وكما هو مبين بالإيضاح المذكور أعلاه قامت إدارة الشركة باتخاذ عدة إجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره علي مركزها المالي، إلا أنه في ظل حالة عدم الاستقرار وحالة عدم التأكد نتيجة الأحداث الحالية فإن حجم تأثير ذلك الحدث يعتمد بشكل أساسي على المدى الزمني لاستمرار تلك التأثيرات التي ينتظر عندها انتهاء ذلك الحدث وما يترتب عليه من آثار، وهو ما يصعب تحديده في الوقت الحالي.

 **بيكر تلي**
وحيد عبد الغفار
وشركاه

٢

مراقب الحسابات

حسن بسيوني البشة

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٩٨)

BT وحيد عبد الغفار وشركاه

محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في : ١٠ مايو ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	إيضاح	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٩٣٠ ٧٤٧	٨٤٤ ٩٢٢	(١٩)	أصول ثابتة
٢٧١ ٨١٠ ٠٩٧	٢٧١ ٨١٠ ٠٩٧	(٢٠)	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٥١ ٧٢٣	٧٤ ٨٧٥ ٩١١	(٢١)	إستثمارات مالية بالتقمية العادلة من خلال الدخل الشامل
٩٠ ٦٤٦ ٤١٤	٥٧ ٨٩٩ ٧٧٦	(١/١-٣١)	مستحق علي الأطراف ذات العلاقة
<u>٣٦٣ ٤٣٨ ٩٨١</u>	<u>٤٠٥ ٤٣٠ ٧٠٦</u>		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٣٢٣ ٣٤١	٣ ٤٥٥ ٧١٣	(٢/١-٣١)	مستحق علي الأطراف ذات العلاقة
١٧٣ ٨٥٩	١٧٣ ٨٥٩	(١٥)	وحدات جاهزة للبيع
١ ٣٦٧ ٢٨٠	٩٩٦ ٥٥٩	(٢٣)	علاء و أوراق قبض
٤٦١ ٣٧٩	٤٧٨ ٠٧٣	(١٦)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٠ ٥٦٩ ٢٠٩	٩ ٩٧٥ ٥٥٤	(١٧)	ودائع خاصة بصيانة مجمع الفيلات
١٢ ٨٥١ ٤٧٨	١٣ ١٥٥ ٠٥٣	(٢٢)	استثمارات مالية بالتقمية العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤ ٦٢٨ ٧١٢	٧ ٣٢٨ ٠٨٠	(١٨)	تقنية وأرصدة لدى البنوك
<u>٣٠ ٣٧٥ ٢٥٨</u>	<u>٣٥ ٥٦٢ ٨٩١</u>		إجمالي الأصول المتداولة
<u>٣٩٣ ٨١٤ ٢٣٩</u>	<u>٤٤٠ ٩٩٣ ٥٩٧</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(٢٤)	رأس المال المصدر والمتنوع
٦٦ ٦٦٦ ٩٣٢	٦٩ ٧٢٢ ٣٦٥	(٢٦)	إحتياطي قانوني
(١٧ ٤٦٦)	(١٢ ٩٤٥)	(٢٧)	إحتياطي التقية العادلة - استثمارات مالية بالتقمية العادلة من خلال الدخل الشامل
٧٢ ٤٤٦ ٥١٠	١٠٠ ٩٦١ ٢٧١		أرباح مرحلة
<u>٣٧٩ ٠٩٥ ٩٧٦</u>	<u>٤١٠ ٦٧٠ ٦٩١</u>		إجمالي حقوق الملكية
(٧ ٨٠١ ٣٦٢)	--	(٢٥)	أسهم خزينة
<u>٣٧١ ٢٩٤ ٦١٤</u>	<u>٤١٠ ٦٧٠ ٦٩١</u>		صافي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
٥٧ ٢٢٠	٤٧ ٤٩١	(١٣-٢)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
<u>٥٧ ٢٢٠</u>	<u>٤٧ ٤٩١</u>		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
١٠ ٥٦٩ ٢٠٩	٩ ٩٧٥ ٥٥٤	(٢٨)	دائنو صيانة مجمع الفيلات
--	١١٣ ٠٧٧	(٢/١-٣١)	مستحق للأطراف ذات العلاقة
١٠ ٧٣٥ ٥٨٣	١٨ ٧٢٦ ٧٦٤	(٢٩)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٧٨٧ ٠٤٣	٧٨٧ ٠٤٣	(٣٠)	مخصص مطالبات
٣٧٠ ٥٧٠	٦٧٢ ٩٧٧	(١-١٣)	إلتزامات ضريبية الدخل الجارية
<u>٢٢ ٤٦٢ ٤٠٥</u>	<u>٣٠ ٢٧٥ ٤١٥</u>		إجمالي الإلتزامات المتداولة
<u>٢٢ ٥١٩ ٦٢٥</u>	<u>٣٠ ٣٢٢ ٩٠٦</u>		إجمالي الإلتزامات
<u>٣٩٣ ٨١٤ ٢٣٩</u>	<u>٤٤٠ ٩٩٣ ٥٩٧</u>		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٣٢) تشير جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

تقرير الفحص المكتوب - مرفق

رئيس مجلس الإدارة

د/ إبراهيم فوزي

العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

أ/ محمد يحيى

عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٠٢٠ مارس ٣١	٢٠٢١ مارس ٣١		
٦١ ٧٩٨ ٨٠٨	--	(٦)	أرباح إستثمارات مالية في شركات تابعة
--	٣٠٣ ٥٧٥	(٧)	صافي الدخل من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
--	٣ ١٥٧ ٨٦٢	(٨)	إيراد إدارة مشروعات
٦١ ٧٩٨ ٨٠٨	٣ ٤٦١ ٤٣٧		اجمالي إيرادات النشاط
--	(٦٨٨ ٤٢٧)		تكلفة إدارة المشروعات
(١ ٤٩٨ ٦١٠)	(١ ١١٢ ٦٧٩)	(١٠)	مصروفات عمومية وإدارية
--	(٥٢ ١٨٠)	(٢-١٤)	خسائر ائتمانية متوقعة
(٦٥ ٧٢٤)	(٨٥ ٨٢٥)	(١٩)	إهلاك الأصول الثابتة
(١٧٢ ١٢٥)	(١٩٩ ٦٥٠)		بدلات حضور ومكافآت مجلس الإدارة
٦٠ ٠٦٢ ٣٤٩	١ ٣٢٢ ٦٧٦		أرباح التشغيل
٢٧٩ ٧٥٠	--	(٩)	إيرادات أخرى
١ ٢٣٧ ٣٩٨	٢٩ ٢٤٥	(١١)	صافي إيرادات التمويل
٦١ ٥٧٩ ٤٩٧	١ ٣٥١ ٩٢١		الأرباح قبل الضرائب
(٣٠٣ ٥٥٩)	(٢٩٢ ٦٧٨)	(٣-١٣)	ضريبة الدخل
٦١ ٢٧٥ ٩٣٨	١ ٠٥٩ ٢٤٣		صافي أرباح الفترة
٠,٠٦٤	٠,٠٠١	(١٢)	نصيب السهم في الأرباح

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٣٢) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن الفترة المالية المنتهية في

٢٠٢٠ مارس ٣١ ٢٠٢١ مارس ٣١ إيضاح

٦١ ٢٧٥ ٩٣٨

١ ٠٥٩ ٢٤٣

صافي أرباح الفترة

بنود الدخل الشامل الآخر

التغير في احتياطي القيمة العادلة - استثمارات مالية بالقيمة العادلة من

(٧ ٦٧٤ ٠٠٧)

٤ ٥٢١ (٢٥)

خلال الدخل الشامل

(٧ ٦٧٤ ٠٠٧)

٤ ٥٢١

مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة

٥٣ ٦٠١ ٩٣١

١ ٠٦٣ ٧٦٤

إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٣٢) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة المسيرة للإنشاء والتعمير (إحدى شركات مجموعة)

التقرير السنوي عن أداء الشركة القابضة في 31 مارس 2021

(جميع الأرقام بالعملة المحلية)

إجمالي القيمة المضافة	إجمالي القيمة المضافة	إجمالي القيمة المضافة	إجمالي القيمة المضافة	إجمالي القيمة المضافة	إجمالي القيمة المضافة	إجمالي القيمة المضافة
إجمالي القيمة المضافة	إجمالي القيمة المضافة	إجمالي القيمة المضافة	إجمالي القيمة المضافة	إجمالي القيمة المضافة	إجمالي القيمة المضافة	إجمالي القيمة المضافة
٢٠٩,٠٦٦,٥١٢	٢٠٩,٠٦٦,٥١٢	٢٥٩,٩٦٦,٢٦٦	(١٠,١٨٥,٨٦٧)	٦٦,٢٢٦,١١٢	٢٣٧,٠٠٠,٠٠٠	الموسم في 1 يناير 2020
٦١,٢٧٥,٩٢٨	٦١,٢٧٥,٩٢٨	٦١,٢٧٥,٩٢٨	—	—	—	بوزن السوق الكامل
(٧,٣٧٤,٠٠٧)	(٧,٣٧٤,٠٠٧)	—	(٧,٣٧٤,٠٠٧)	—	—	مبني ربح الخبز
٥٢,٦٠١,٩٢١	٥٢,٦٠١,٩٢١	٦١,٢٧٥,٩٢٨	(٧,٣٧٤,٠٠٧)	—	—	التغير في إجمالي القيمة المضافة - استثمارات مالية بالقيمة المضافة
—	—	—	—	—	—	من خلال نقل التكاليف
(١٤٧,٥٥٧)	(١٤٧,٥٥٧)	(٢٤٠,٨١٩)	—	٢٤٠,٨١٩	—	مباني مع مساهمي الشركة
(٦٠٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)	—	—	لشحن الامتصاصي الترميمي
(٧٧٠,٠٩٧)	(٧٧٠,٠٩٧)	—	—	—	—	توزيعات نقدية من عام 2019
(٨,٤٤٨,٥٢٩)	(٨,٤٤٨,٥٢٩)	(١,٤٤٧,٥٥٧)	(١,٥٨٨,٢٣١)	٢٤٠,٨١٩	—	مكافآت استثناء مجلس الإدارة
٢٥٢,٧١٩,٦١٤	٢٥٢,٧١٩,٦١٤	٢٦١,٤٢٠,٨٨٦	(١٧,٨٥٩,٨٢٤)	٦٦,٦٦٦,٩٢٣	٢٣٧,٠٠٠,٠٠٠	توزيع اسم برزبة
٢٣١,٢٤٤,٦١٤	(٧,٨٠١,٢٦٦)	٢٣٩,٠٤٥,٣٧٦	(٢٤,٠٩٦)	٦٦,٦٦٦,٩٢٣	٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	إجمالي المصروفات مع مساهمي الشركة
(٢٤,٠٩٦)	—	(٢٤,٠٩٦)	(٢٤,٠٩٦)	—	—	الموسم في 1 يناير 2021 (كما سبق لبيان)
٢٣١,٢١٠,٥٢٢	(٧,٨٠١,٢٦٦)	٢٣٩,٠٢١,٢٨٤	(٢٤,٠٩٦)	٦٦,٦٦٦,٩٢٣	٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	إجمالي القيمة المضافة - استثمارات مالية بالقيمة المضافة
١,٠٥٩,٢٤٢	—	١,٠٥٩,٢٤٢	١,٠٥٩,٢٤٢	—	—	من خلال نقل التكاليف
٤,٥٢٦	—	٤,٥٢٦	—	—	—	مباني ربح الخبز
١,٠٦٣,٧٦٤	—	١,٠٦٣,٧٦٤	١,٠٥٩,٢٤٢	٤,٥٢٦	—	التغير في إجمالي القيمة المضافة - استثمارات مالية بالقيمة المضافة
—	—	—	—	—	—	من خلال نقل التكاليف
(٥,٨٠٥,٢٢٦)	—	(٥,٨٠٥,٢٢٦)	(٥,٨٠٥,٢٢٦)	٢,٠٥٩,٤٢٢	—	إجمالي القيمة المضافة
(١,٥٥٠,٠٠٠)	—	(١,٥٥٠,٠٠٠)	(١,٥٥٠,٠٠٠)	—	—	لشحن الامتصاصي الترميمي
٤٥,٧٠١,٧١٨	٧,٨٠١,٢٦٦	٢٧,٩٠٠,٢٦٦	٢٧,٩٠٠,٢٦٦	—	—	توزيعات نقدية من عام 2020
٢٨,٢٤٦,٤٠٥	٧,٨٠١,٢٦٦	٢,٠٤٥,٠٤٢	٢٧,٤٨٦,٦١٠	٢,٠٥٩,٤٢٢	—	مكافآت استثناء مجلس الإدارة
٤٣,٠٧٠,٦٣١	—	٤١,٠٦٧,٦٣١	١,٠٠٠,٦٦٦,٦٧١	(١٧,٤٤٥)	٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	مع اسم الشركة
—	—	—	—	—	—	إجمالي المصروفات مع مساهمي الشركة
—	—	—	—	—	—	الموسم في 31 مارس 2021

البيانات و التغيرات الترتيبية من سنة (٢٠٢٠) في صفحة (٢٦) تقرير سنوي لا ينبغي من هذه التوقعات المالية المستقلة وغير متبعية.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		
٦١ ٥٧٩ ٤٩٧	١ ٣٥١ ٩٢١	صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
		يتم تسوية ب:
٦٥ ٧٢٤	٨٥ ٨٢٥ (١٩)	إهلاك الأصول الثابتة
(١ ٢٦٩ ٤٥٥)	(٢٩ ٢٤٥) (١١)	إيراد الفوائد
--	٥٢ ١٨٠ (٢-١٤)	خسائر انتعاشية متوقعة
(٦١ ٧٩٨ ٨٠٨)	-- (٧)	أرباح بيع استثمارات مالية في شركات تابعة
<u>(١ ٤٢٣ ٠٤٢)</u>	<u>١ ٤٦٠ ٦٨١</u>	
التغير في:		
٢٥٢ ٥٠٠	٣٦٩ ٤٦٣	عملاء وأوراق قبض
(٣ ٤١٣ ٤٤٧)	(٤٥ ٢٦٨ ٧١٧)	مستحق على الأطراف ذات العلاقة
(٥٠ ١٦ ٧٧٥)	(٣٧ ٠٢٥)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٧٢٣ ٤٤٢	٧ ٩٩١ ١٨١	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٣ ٠٧٢ ٩١٣)	١١٣ ٠٧٧	مستحق للأطراف ذات علاقة
--	(٧ ٣٥٥ ٣٢٣)	توزيعات أرباح عاملين و أعضاء مجلس إدارة
<u>(١١ ٩٥٠ ٢٣٥)</u>	<u>(٤٢ ٧٢٦ ٦٦٣)</u>	صافي النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار		
(٣٩ ٣٧٩ ٤٢٥)	--	مدفوعات لشراء استثمارات في شركات تابعة
٩٦ ٧٩٨ ٨٠٨	--	متحصلات من بيع إستثمارات في شركات تابعة
١ ٢٦٩ ٤٥٥	٢٩ ٢٤٥	الفوائد المحصلة
<u>٥٨ ٦٨٨ ٨٣٨</u>	<u>٢٩ ٢٤٥</u>	صافي النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
(٧ ٧٠٠ ٩٧٢)	--	مدفوعات لشراء أسهم خزينة
--	٤٥ ٧٠١ ٧٢٨	متحصلات من بيع اسهم خزينة
<u>(٧ ٧٠٠ ٩٧٢)</u>	<u>٤٥ ٧٠١ ٧٢٨</u>	صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٣٩ ٠٣٧ ٦٣١	٣ ٠٠٤ ٣١٠	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
١ ٦٦٩ ٤٨١	١٧ ٤٨٠ ١٩٠	النقدية وما في حكمها في أول الفترة
<u>٤٠ ٧٠٧ ١١٢</u>	<u>٢٠ ٤٨٤ ٥٠٠ (١-١٨)</u>	النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

لاغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية تم استبعاد المعاملات غير النقدية وبيانها كما يلي :

مبلغ ٤ ٥٢١ جنيه مصري من كلاً من التغير في احتياطي القيمة العادلة وإستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل و ذلك قيمة التغير في الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل.

مبلغ ٧٤ ٨١٩ ٦٦٧ جنيه من كل من مستحق علي اطراف ذات علاقة وإستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٣٢) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

١- نبذة عن الشركة

١-١ معلومات عن الشركة

- تأسست شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير - شركة مساهمة مصرية - بقرار وزير الإقتصاد والتجارة الخارجية رقم ١٤٧ لسنة ١٩٨٦ طبقاً لأحكام قانون الإستثمار رقم ٤٣ سنة ١٩٧٤، وقد وافقت الهيئة العامة للإستثمار بتاريخ ١٩/١/١٩٩٣ على تحويل الشركة للعمل وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١.
- تم قيد الشركة بالسجل التجاري بمحافظة القاهرة تحت رقم ٧٦٧٤١ بتاريخ ٢٤/٩/٢٠١٤.
- مدة الشركة المحددة وفقاً للنظام الأساسي ٢٥ سنة من تاريخ قيدها في السجل التجاري.
- تبدأ الفترة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام.
- مقر الشركة الرئيسي هو ٢١ شارع مصر حلوان الزراعى - المعادى - القاهرة، وقد تم تغيير المقر الإدارى للشركة الى ١٣٥ ب القرية النكية - طريق مصر اسكندرية الصحراوى - محافظة الجيزة.
- رئيس مجلس إدارة الشركة - الأستاذ الدكتور / إبراهيم فوزي.
- الشركة مقيدة بالبورصة ويتم التداول عليها.

٢-١ غرض الشركة

العمل في مجال التنمية العقارية والإستثمار العقاري بغرض شراء الأراضي وتقسيمها وبيعها أو تشييد مباني عليها وإقامة المرافق اللازمة لها بجانب إقامة مشروعات التوسع العمراني والمدن الجديدة والمباني والمساكن وخدماتها من أسواق تجارية وأماكن إدارية وجراجات لتأجيرها أو بيعها بما يتفق والقواعد المعمول بها في إطار أحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

٢-٢ أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

١-٢ الالتزام بالمعايير والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية المستقلة الدورية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية المعدلة الصادرة بقرار وزير الإستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ الصادر بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.
- أعدت القوائم المالية المستقلة على أساس التكلفة التاريخية فيما عدا الإستثمارات المالية المتاحة للبيع فى سوق نشط.
- تم الموافقة على إصدار القوائم المالية المستقلة من قبل مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ١٠ مايو ٢٠٢١.

٢-٢ القوائم المالية المجمعة

يوجد لدى الشركة شركات تابعة وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة حيث يستوجب الأمر الرجوع إليها للحصول على تفهم للمركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.

٣- عملة التعامل والعرض

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

٤- استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفحه دوريه.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

٥- أهم التغييرات في السياسات المحاسبية

معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية"

أدى تطبيق المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١ إلى تغييرات في السياسات المحاسبية وقد نتج عن هذه تعديلات على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية كما في ٣١ مارس ٢٠٢١. ي تأثير على أرصدة الأرباح المرحلة الافتتاحية في ١ يناير ٢٠٢١ كما يلي

١ يناير ٢٠٢١ قبل التعديل تأثير تطبيق معيار ٤٧ الأدوات المالية* ١ يناير ٢٠٢١ بعد التعديل

أرباح مرحلة	٧٢ ٤٤٦ ٥١٠	(٣٤ ٠٩٢)	٧٢ ٤١٢ ٤١٨
الخسائر الائتمانية المتوقعة	--	(٣٤ ٠٩٢)	(٣٤ ٠٩٢)

إيضاح رقم (١٤-١)

يحدد المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" متطلبات تحقق وقياس الأصول المالية والالتزامات المالية وبعض عقود شراء أو بيع البنود غير المالية باستثناء الحقوق والالتزامات بموجب عقود الإيجار التي ينطبق عليها المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٩ "عقود الإيجار". ومع ذلك، فإن ذم الإيجار المدينة المعترف بها من قبل المؤجر تخضع لمتطلبات إلغاء الاعتراف وانخفاض القيمة طبقاً لهذا المعيار، والذي يحل محل المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٦ "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس".

الاعتراف الأولي

تعترف الشركة مبدئياً بالأصول والالتزامات المالية عندما تصبح طرفاً في الأحكام التعاقدية للأدوات المالية.

تصنيف وقياس الأصول المالية والالتزامات المالية

يحتوي المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للأصول المالية: تقاس بالتكلفة المستهلكة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يعتمد تصنيف الأصول المالية بموجب المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" بشكل عام على نموذج الأعمال الذي يتم فيه إدارة الأصل المالي وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية الخاصة به.

يلغي المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" فئات المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٦ "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس" السابقة المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والقروض والذمم المدينة والمتاحة للبيع. ومع ذلك، فإن المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" يحتفظ إلى حد كبير بالمتطلبات الحالية في المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٦ "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس" لتصنيف وقياس الإلتزامات المالية.

يوضح الجدول التالي تصنيف وقياس الأصول المالية للشركة بموجب معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦ "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس" ومعيار المحاسبة المصرية رقم ٤٧ "الأدوات المالية":

التصنيف طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٢٦	التصنيف طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧	التصنيف طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٢٦	التصنيف طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	التكلفة المستهلكة	التكلفة المستهلكة	٤٧٨ ٠٧٣
النقدية وما في حكمها	التكلفة المستهلكة	التكلفة المستهلكة	٧ ٣٢٨ ٠٨٠
مستحق علي الأطراف ذات العلاقة	التكلفة المستهلكة	التكلفة المستهلكة	٣ ٤٥٥ ٧١٣
عملاء و أوراق قبض	التكلفة المستهلكة	التكلفة المستهلكة	٩٩٦ ٥٥٩

إضمحلال قيمة الأصول

يستبدل المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" نموذج "الخسارة المتكبدة" في المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٦ "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس" بنموذج "الخسائر الائتمانية المتوقعة" (ECL). ينطبق نموذج إضمحلال القيمة الجديد على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والعملاء.

بالنسبة لمديونيات العملاء التي انخفضت قيمتها، يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي طبقاً للعقد المبرم.

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الائتمان. يتم قياسها مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية المتوقعة استلامها، واحتمالية التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تعثر) يؤخذ في الاعتبار ويستند التقييم ذي الصلة إلى بيانات التأخير التاريخية المعدلة بواسطة عوامل محددة للعملاء والمعلومات المستقبلية التي تشمل عوامل الاقتصاد الكلي.

تحدد الشركة القيم المعرضة للخسائر الائتمانية المتوقعة بناءً على عدد أيام التأخير والتي يتم تحديدها لتكون تنبؤية لمخاطر الخسارة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية".

ينتج عن محددات الخسائر الائتمانية المتوقعة (احتمالية التعثر - القيمة المعرضة للخسائر الائتمانية المتوقعة - معدل الخسارة عند التعثر) ثلاثة سيناريوهات.

يتم حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة المرجحة علي ثلاثة مستويات (الأساسي - الأفضل - الأسوء) لجميع المراحل الثلاثة (١٢ شهراً وخسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر).

يتم شطب مديونية العملاء (إما جزئياً أو كلياً) عندما لا يكون هناك توقع معقول لاسترداد الأصل المالي بأكمله أو جزء منه. هذا هو الحال بشكل عام عندما تقرر الشركة أن المستأجر ليس لديه أصول أو مصادر دخل يمكن أن تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ الخاضعة للشطب. يتم إجراء هذا التقييم على مستوى فردي لكل عميل. يتم تضمين عمليات استرداد المبالغ التي تم شطبها سابقاً ضمن "خسائر إضمحلال قيمة الأدوات المالية" في قائمة الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر.

يمكن أن تظل الأصول المالية التي تم شطبها خاضعة للإجراءات القانونية تطبيقاً لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

إلغاء الإعراف

الأصول المالية

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم الشركة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يتم فيها تحويل جميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي بشكل كبير أو التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي.

الالتزامات المالية

تلغي الشركة الاعتراف بالتزام مالي عندما يتم الإغفاء من التزاماتها التعاقدية أو إلغائها أو انتهاء صلاحيتها. تقوم الشركة أيضاً بإلغاء الاعتراف بالتزام مالي عندما يتم تعديل شروطه وتكون التدفقات النقدية للالتزام المعدل مختلفة بشكل جوهري، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزام المالي الجديد بناءً على الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند استبعاد الالتزام المالي، يتم الاعتراف بالفرق بين المبلغ المسجل والمبلغ المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية محولة أو التزامات متحملة) في الربح والخسارة.

قياس القيم العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.
- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه-أسلوب التدفقات النقدية المخصومة -أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٦- أرباح استثمارات مالية في شركات تابعة

عن الفترة المالية المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	أرباح بيع استثمارات مالية*
٦١ ٧٩٨ ٨٠٨	--	
<u>٦١ ٧٩٨ ٨٠٨</u>	<u>--</u>	

*تتمثل في بيع ٣٥ مليون سهم من أسهم شركة اميرالد للاستثمار العقاري (شركة تابعة مقيدة ببورصة الأوراق المالية) بمبلغ ٩٦ ٧٩٨ ٨٠٨ جنيه مصري علماً بأن القيمة الدفترية للأسهم تبلغ ٣٥ مليون جنيه مصري وذلك خلال عام ٢٠٢٠.

٧- صافي الدخل من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
--	٣٠٣ ٥٧٥	التغير في القيمة العادلة*
--	٣٠٣ ٥٧٥	

* إيضاح (٢٢)

٨- إيرادات إدارة مشروعات

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
--	٣ ١٥٧ ٨٦٢	اتعاب إدارة مشروعات*
--	٣ ١٥٧ ٨٦٢	

* تتمثل اتعاب إدارة المشروعات في الإيرادات المستحقة عن العقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٠٣/٠٧ والخاص بإدارة المشروع المملوك لشركة ايدج للتطوير وإدارة المشروعات بالقرية الذكية والمقام علي قطعة الارض رقم (B٢٢١٠) وذلك عن أعمال تنفيذ التشطيبات والواجهات وأعمال الالكتروميكانيك.

٩- إيرادات اخرى

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
٢٧٩ ٧٥٠	--	مبيعات مشروعات الإسكان والتعمير*
٢٧٩ ٧٥٠	--	

* تتمثل في فروق تعديل بمشروع مجمع الفيلات بالتجمع الخامس Emerald park وذلك خلال عام ٢٠٢٠.

١٠- مصروفات عمومية وإدارية

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
٨٩٧ ٠٢٨	٤٥٨ ٩٥١	أجور وما في حكمها
١٤٨ ٨١٢	١٠٦ ٤٨٥	رسوم وضرائب واشتراكات
٤٢ ١٥٦	٨٨ ٣٧٣	مصروفات مكتبية وضيافة
٩٧ ٤٢٠	١٢٦ ٧٧٦	إيجارات وصيانة مباني
٦٣ ٦٠٠	٨٤ ٤٤٠	مؤتمرات وجمعيات عامة
١٠٨ ٠٧٤	٩٦ ٠٦٦	وسائل نقل وانتقالات
٨٨ ٤٥٠	٧٧ ٤٥٠	أتعاب مهنية وضريرية
٥٣ ٠٧٠	٧٤ ١٣٨	مصروفات أخرى
١ ٤٩٨ ٦١٠	١ ١١٢ ٦٧٩	

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١- صافي إيرادات التمويل

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
١ ٢٦٩ ٤٥٥	٤٥ ٣٨٧	إيراد فوائد
١ ٢٦٩ ٤٥٥	٤٥ ٣٨٧	إجمالي إيرادات التمويل
(٣٢ ٠٥٧)	(١٦ ١٤٢)	مصروف فوائد ومصروفات بنكية
(٣٢ ٠٥٧)	(١٦ ١٤٢)	إجمالي تكاليف التمويل
١ ٢٣٧ ٣٩٨	٢٩ ٢٤٥	صافي إيرادات التمويل

١٢- نصيب السهم في الأرباح

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
٦١ ٢٧٥ ٩٣٨	١ ٠٥٩ ٢٤٣	صافي أرباح الفترة
٩٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٩٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٦٤	٠,٠٠١	نصيب السهم في الأرباح

١٣- ضريبة الدخل

١-١٣ إلتزامات ضريبة الدخل الجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
--	٣٧٠ ٥٧٠	الرصيد في اول الفترة / العام
٣٧٠ ٥٧٠	٣٠٢ ٤٠٧	المكون خلال الفترة/العام
٣٧٠ ٥٧٠	٦٧٢ ٩٧٧	الرصيد في نهاية الفترة / العام

٢-١٣ إلتزامات ضريبة مؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
(٥٧ ٢٢٠)	(٤٧ ٤٩١)	أصول ثابتة
(٥٧ ٢٢٠)	(٤٧ ٤٩١)	صافي الضريبة التي ينشأ عنها إلتزام
(٢٥ ٧٦٦)	(٥٧ ٢٢٠)	الضريبة المؤجلة السابق تحميلها
(٣١ ٤٥٤)	٩ ٧٢٩	المحمل على قائمة الدخل عن الفترة

١٣-٣ ضريبة الدخل

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
٣٠٨ ٢٥٢	٣٠٢ ٤٠٧	ضريبة الدخل
(٤ ٦٩٣)	(٩ ٧٢٩)	الضريبة المؤجلة
<u>٣٠٣ ٥٥٩</u>	<u>٢٩٢ ٦٧٨</u>	

١٣-٤ تسويات لإحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
٦١ ٥٧٩ ٤٩٧	١ ٣٥١ ٩٢١	صافي أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
١٣ ٨٥٥ ٣٨٦	٣٠٤ ١٨٢	ضريبة الدخل المصوبة بنسبة ٢٢,٥%
٣٥٢ ٩٠٤	٥٦ ٦٦٢	يضاف: مصروفات غير قابلة للخصم
(١٣ ٩٠٤ ٧٣١)	(٦٨ ١٦٦)	يخصم: إعفاءات وتسويات
<u>٣٠٣ ٥٥٩</u>	<u>٢٩٢ ٦٧٨</u>	ضريبة الدخل
<u>%٠,٤٩</u>	<u>%٢٠,٨٤</u>	السعر الفعلي للضريبة

١٤- خسائر ائتمانية متوقعة

١٤-١ التأثير علي الأرباح المرحلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
--	١ ٠١١	النقدية وما في حكمها - إيضاح رقم ١٨
--	٥ ٨١٧	مستحق علي اطراف ذات - إيضاح رقم ٣١-٢/١
--	٥٤٥	مدينون وارصدة مدينة اخري - إيضاح رقم ١٦
--	٢٦ ٧١٩	عملاء و أوراق قبض - إيضاح رقم ٢٣
--	<u>٣٤ ٠٩٢</u>	

١٤-٢ التأثير علي قائمة الدخل

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
--	٣٥٦	النقدية وما في حكمها - إيضاح رقم ١٨
--	٥٧ ٤٩٩	مستحق علي اطراف ذات - إيضاح رقم ٣١
--	٧١٣	مدينون وارصدة مدينة اخري - إيضاح رقم ١٦
--	(٦ ٣٨٨)	عملاء و أوراق قبض - إيضاح رقم ٢٣
--	<u>٥٢ ١٨٠</u>	

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥- وحدات جاهزة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
١٧٣ ٨٥٩	١٧٣ ٨٥٩	جراج برج إيران بالدقي
<u>١٧٣ ٨٥٩</u>	<u>١٧٣ ٨٥٩</u>	

١٦- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
٣٠٨ ٨٦٢	٨٢ ٧٤١	موردين دفعات مقدمة
٩٤ ٣٠٦	٣٠٣ ٣٧٢	مصروفات مدفوعة مقدما
--	١٧ ٥٨٠	عهد عاملين
١٣ ٣٠٠	١٣ ٣٠٠	تأمينات لدى الغير
٢٥ ٢٦٢	٤٣ ١٣٨	أيرادات مستحقة
١٩ ٦٤٩	١٩ ٢٠٠	أرصدة مدينة أخرى
<u>٤٦١ ٣٧٩</u>	<u>٤٧٩ ٣٣١</u>	

يخصم

--	(١ ٢٥٨)	خسائر أئتمانية متوقعة*
<u>٤٦١ ٣٧٩</u>	<u>٤٧٨ ٠٧٣</u>	

*تتمثل الحركة علي الخسائر الائتمانية متوقعة فيما يلي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢١	
--	٥٤٥	الرصيد في ١ يناير
--	٧١٣	اثر تطبيق معيار ٤٧ الادوات المالية في ٢٠٢١/١/١
--	١ ٢٥٨	المحمل علي قائمة الدخل الفترة / العام

١٧- ودائع خاصة بصيانة مجمع الفيلات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
٦٩ ٢٠٩	٧٥ ٥٥٤	حسابات جارية بالبنوك
١٠ ٥٠٠ ٠٠٠	٩ ٩٠٠ ٠٠٠	ودائع صيانة
<u>١٠ ٥٦٩ ٢٠٩</u>	<u>٩ ٩٧٥ ٥٥٤</u>	

*يتمثل هذا المبلغ في الحسابات البنكية والودائع الخاصة بالمبالغ المحصلة من ملاك التجمع السكني بمشروع أميرالد بارك تحت حساب الصيانة وفقا للعقود المبرمة معهم والمدرجة ضمن بند دائنوا صيانة مجمع الفيلات (ايضاح رقم ٢٨)

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٨- نقدية وأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
--	١٨ ٤٩١	نقديه بالصندوق
٤ ٤٠٠ ٠٠٠	٧ ٠٥٠ ٠٠٠	بنوك - ودائع لأجل**
٢٢٨ ٧١٢	٢٦٠ ٩٥٦	بنوك - حسابات جارية
<u>٤ ٦٢٨ ٧١٢</u>	<u>٧ ٣٢٩ ٤٤٧</u>	
--	(١ ٣٦٧)	يخصم
<u>٤ ٦٢٨ ٧١٢</u>	<u>٧ ٣٢٨ ٠٨٠</u>	خسائر ائتمانية متوقعة*

* تتمثل الحركة علي الخسائر الائتمانية متوقعة فيما يلي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢١	
--	١ ٠١١	الرصيد في ١ يناير
--	٣٥٦	اثر تطبيق معيار ٤٧ الادوات المالية في ٢٠٢١/١/١
--	١ ٣٦٧	المحمل علي قائمة الدخل الفترة / العام

** كافة الودائع لأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر.

١/١٨ لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي:

عن الفترة المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
٢ ٤٩٠	١٨ ٤٩١	نقديه بالصندوق
٣٩ ٧٠٠ ٠٠٠	٧ ٠٥٠ ٠٠٠	بنوك - ودائع لأجل
--	١٣ ١٥٥ ٠٥٣	وثائق استثمار - صندوق ثمار
١ ٠٠٤ ٦٢٢	٢٦٠ ٩٥٦	بنوك - حسابات جارية
<u>٤٠ ٧٠٧ ١١٢</u>	<u>٢٠ ٤٨٤ ٥٠٠</u>	

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٩ - أصول ثابتة

الاجمالي	أثاث ومعدات مكتاب	الآلات ومعدات	حسابات آلية وبرامج *	وسائط نقل وانتقال	التكلفة
١ ٩٧٤ ٧٢٠	٢١٢ ٧٨١	١٠٠٠ ٠٠٠	١٨٣ ٠٣٩	١ ٤٧٨ ٩٠٠	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٠
٣٩٣ ١٩٨	--	--	١٣ ١٩٨	٣٨٠ ٠٠٠	الإضافات خلال العام
(٣٠٣ ٠٩٦)	(٥٦ ١٥١)	--	(٥٨ ٠٤٥)	(١٨٨ ٩٠٠)	الإستبعادات خلال العام
٢ ٠٦٤ ٨٢٢	١٥٦ ٦٣٠	١٠٠٠ ٠٠٠	١٣٨ ١٩٢	١ ٦٧٠ ٠٠٠	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢ ٠٦٤ ٨٢٢	١٥٦ ٦٣٠	١٠٠٠ ٠٠٠	١٣٨ ١٩٢	١ ٦٧٠ ٠٠٠	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢١
١ ١٤٧ ٨١١	٢١٢ ٧٨١	٩٩ ٩٩٨	١٧٣ ١٣١	٦٦١ ٩٠١	مجمع الإهلاك
٧٨٩ ٣٣٤	--	--	٦ ٠٠٠	٧٨٣ ٣٣٤	مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٠
(٣٠٣ ٠٧٠)	(٥٦ ١٥١)	--	(٥٨ ٠٤١)	(١٨٨ ٨٧٨)	إهلاك العام الإستبعادات
١ ١٣٤ ٠٧٥	١٥٦ ٦٣٠	٩٩ ٩٩٨	١٢١ ٠٩٠	٧٥٦ ٣٥٧	مجمع الإهلاك ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١ ١٣٤ ٠٧٥	١٥٦ ٦٣٠	٩٩ ٩٩٨	١٢١ ٠٩٠	٧٥٦ ٣٥٧	مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢١
٥٥٨٧٥	--	--	٢ ٣٢٥	٨٣ ٥٠٠	إهلاك التقرؤة
١ ٢١٩ ٩٠٠	١٥٦ ٦٣٠	٩٩ ٩٩٨	١٢٣ ٤١٥	٨٣٩ ٨٥٧	مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢١
٨٤٤ ٩٢٢	--	٢	١٤ ٧٧٧	٨٣٠ ١٤٣	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢١
٩٣٠ ٧٤٧	--	٢	١٧ ١٠٢	٩١٣ ٦٤٣	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٦٢٤ ٢٨٩	١٥٦ ٦٣٠	١٠٠٠ ٠٠٠	١٦٨ ٣٤١	١ ٨٨ ٨٩٩	الأصول المهيأة دفتريا بالكامل في ٣١ مارس ٢٠٢١

* ترتبط البرامج بعملية تشغيل الحاسب الآلى حيث تعتبر جزءاً مكملاً لأجهزة الحاسب الآلى.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠- استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	نسبة المساهمة %	
١٢٤ ٣٧٩ ٢٠٥	١٢٤ ٣٧٩ ٢٠٥	٣٩ %	١-٢٠ إستثمارات في شركات تابعة شركة إمبرال للاستثمار العقاري **
١٢٤ ٣٧٩ ٢٠٥	١٢٤ ٣٧٩ ٢٠٥		
٢٥ ٣٤٢ ٠٧٩	٢٥ ٣٤٢ ٠٧٩	٣١,٤٤ %	٢-٢٠ إستثمارات في شركات شقيقة شركة صندوق استثمار المصريين للاستثمار العقاري *
١٢٢ ٠٨٨ ٨١٣	١٢٢ ٠٨٨ ٨١٣	٤٩,٩٩ %	شركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات
١٤٧ ٤٣٠ ٨٩٢	١٤٧ ٤٣٠ ٨٩٢		
٢٧١ ٨١٠ ٠٩٧	٢٧١ ٨١٠ ٠٩٧		

* يبلغ رأس مال شركة صندوق استثمار المصريين للإستثمار العقاري (شركة مساهمة منشأه وفقا لقانون سوق رأس المال الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢) مبلغ ٥٠ مليون جنيه مصري موزعاً على عدد ٥٠٠ ألف سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم الاكتتاب بكامل الحصة المملوكة في أسهم شركة صندوق استثمار المصريين للإستثمار العقاري في وثائق الإستثمار التي أصدرها الصندوق بعدد ٣ ٣٢٠ ٠٠٠ وثيقة بقيمة اسمية ١٠ جنيه مصري للوثيقة، وقامت الشركة ببيع عدد ٨٠٠ ٠٠٠ وثيقة خلال عام ٢٠١٩ ليصبح عدد الوثائق المملوكة للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ عدد ٢ ٥٢٠ ٠٠٠ وثيقة لتصبح حصة الشركة في وثائق الصندوق ٣١,٤٤ % من إجمالي قيمة وثائق الصندوق المكتتب فيها البالغ عددها ٢٧١ ٠١٤ وثيقة.

* بتاريخ ٣١ يوليو ٢٠١٩ قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة إمبرال للاستثمار العقاري طرح رأس مال الشركة في بورصة الأوراق المالية المصرية وذلك من خلال طرح عدد ٧٠ مليون سهم من أسهمها وقد تم قيد الشركة ببورصة الأوراق المالية بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠٢٠ وتم بدء التداول على الأسهم بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠٢٠. تمتلك الشركة القدرة علي التحكم في السياسات التشغيلية والمالية للشركة ومن ثم فهي شركة تابعة للمجموعة.
- قامت الشركة خلال الربع الأول لعام ٢٠٢٠ ببيع عدد ٣٥ مليون سهم من الاسهم المملوكة لها - إيضاح رقم (٥).
- تم شراء عدد ١٢,٥ مليون سهم لتصبح عدد الاسهم المملوكة للشركة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠ عدد ١٧٨ ٤٩٩ ٩٧ سهم.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢١- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	عدد الأسهم	
		نسبة المساهمة %	القائمة سهم
---	٧٤ ٨١٩ ٦٦٧	١٧,٢٤	٢٨ ٦٦٦ ٥٣٠
٥١ ٧٢٣	٥٦ ٢٤٤	٠,٠١٧	٢٠٤٦
<u>٥١ ٧٢٣</u>	<u>٧٤ ٨٧٥ ٩١١</u>		

شركة أودن كابيتال جروب للاستشارات الماليه*
شركة كفر الزيات للمبيدات

* قامت الشركة ببيع كامل حصتها في شركة أودن للاستثمارات المالية البالغ عددها ٩٩٦ ١٣٥ ٢٢ سهم بقيمة ٥٧٩ ٦٢٩ ٧٤ جنيه مصري لشركة أودن كابيتال جروب وتم اثبات القيمة كدائنية علي شركة أودن كابيتال جروب لاستخدامها في زيادة راس المال وقد تم موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية في تاريخ ٧ أكتوبر ٢٠٢٠ علي استخدام قيمة البيع في زيادة راس مال شركة أودن كابيتال جروب لتصبح نسبة مساهمة شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير ١٧,٤٢% في شركة أودن كابيتال جروب وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة بتاريخ ٩ مارس ٢٠٢١.

٢٢- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	وثائق استثمار - صندوق ثمار*
١٢ ٨٥١ ٤٧٨	١٣ ١٥٥ ٠٥٣	
<u>١٢ ٨٥١ ٤٧٨</u>	<u>١٣ ١٥٥ ٠٥٣</u>	

* تم شراء عدد ٣١ ٨٢٨ وثيقة في صندوق الاستثمار النقدي ذو العائد اليومي ثمار بسعر ٣٩٢,٧٣ جنيه للوثيقة باجمالي قيمة ١٢ ٤٩٩ ٨١٠ جنيه مصري وقد بلغت سعر الوثيقة في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٤١٣,٣١٧ جنيه مصري مقابل ٤٠٣,٧٨ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مما نتج عنه فروق تغير في القيمة العادلة مبلغ ٣٠٣ ٥٧٥ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢١.

٢٣- عملاء وأوراق القبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	عملاء
٦٣٤ ٥٠٠	٩٨ ٠٠٠	
٧٤٩ ٧٠٣	٩٣٥ ٨١٣	أوراق القبض
<u>١ ٣٨٤ ٢٠٣</u>	<u>١ ٠٣٣ ٨١٣</u>	
(١٦ ٩٢٣)	(٣٧ ٢٥٤)	(يخصم)
<u>١ ٣٦٧ ٢٨٠</u>	<u>٩٩٦ ٥٥٩</u>	خسائر ائتمانية متوقعة

* تتمثل الحركة علي الخسائر الائتمانية متوقعة فيما يلي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	الرصيد في ١ يناير
١٦ ٩٢٣	١٦ ٩٢٣	
---	٢٦ ٧١٩	اثر تطبيق معيار ٤٧ الادوات المالية في ١/١/٢٠٢١
---	(٦ ٣٨٨)	المحمل علي قائمة الدخل الفترة / العام
<u>١٦ ٩٢٣</u>	<u>٣٧ ٢٥٤</u>	

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية النورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٤- رأس المال

- حدد رأس المال الشركة المرخص به بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصري، ورأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه موزع علي ٩٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢٥ قرش.
- قررت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٢ ابريل ٢٠٢٠ زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بإصدار اسهم ائابة عند ٦ ٥٠٠ ٠٠٠ سهم بالقيمة الاسمية البالغة ٢ جنيه مصري للسهم الواحد وذلك من الارباح المرحلة باجمالي قيمة ١٣ ٠٠٠ ٠٠٠ مليون جنيه مصري ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع بعد الزيادة بقيمة ٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري موزع علي ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم وقد وافقت لجنة قيد الاوراق المالية في البورصة المصرية علي تلك الزيادة بتاريخ ٢ سبتمبر ٢٠٢٠ وقد تم التاشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٤ اغسطس ٢٠٢٠
- قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢١ سبتمبر ٢٠٢٠ الموافقة بالاجماع علي تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ٢ جنيه للسهم الواحد الي ٢٥ قرش للسهم الواحد ليصبح عدد الاسهم ٩٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بدلا من ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم وقد تم التاشير في السجل التجاري بتاريخ ١٥ اكتوبر ٢٠٢٠.
- ويتمثل هيكل المساهمين على النحو التالي:

عدد الأسهم	القيمة الاسمية	نسبة المساهمة %
٢٨٧ ٧١٤ ٦٠٨	٧١ ٩٢٨ ٦٥٢	٢٩,٩٧
١٥٥ ٨٤٣ ٢٠٠	٣٨ ٩٦٠ ٨٠٠	١٦,٢٣
٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٣ ٧٥٠ ٠٠٠	٥,٧٣
٥٢ ٠٠٠ ٠٠٠	١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٥,٤٢
٤٠٩ ٤٤٢ ١٩٢	١٠٢ ٣٦٠ ٥٤٨	٤٢,٦٥
٩٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠

٢٥- أسهم خزينة

قامت الشركة بشراء عدد ٤ ٤٦٣ ٥٦١ سهم قبل التجزئة من أسهمها خلال الفترة من ١٧ مارس ٢٠٢٠ حتي ٦ ابريل ٢٠٢٠ وذلك بنسبة ٣,٩ % من رأس المال المصدر وقد بلغت تكلفة إقتنائها مبلغ ٧ ٨٠١ ٣٦٢ جنيه مصري.

وبتاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢١ قامت الشركة ببيع كامل اسهم الخزينة بقيمة ٧٢٧ ٧٠١ ٤٥٠ جنيه مصري ونتج عن ذلك أرباح بيع بقيمة ٣٦٦ ٩٠٠ ٣٧ جنيه مصري وقد تم إدراجها في الارباح المرحلة.

٢٦- إحتياطي قانوني

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إحتياطي قانوني*
٦٩ ٧٢٢ ٣٦٥	٦٦ ٦٦٦ ٩٣٢	
٦٩ ٧٢٢ ٣٦٥	٦٦ ٦٦٦ ٩٣٢	

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥% من صافي الربح لتكوين إحتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا بلغ الإحتياطي قدرأ يوازي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر ومتي نقص الإحتياطي يتعين العودة إلي الإقتطاع.

* يتضمن الإحتياطي القانوني مبلغ ٩١٣ ١١٩ ٥٩ جنيه مصري نتج عن الاستحواذ على شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات (شركة العالم العربي للتنمية العقارية سابقاً) وهي علاوة إصدار تتمثل في صافي الفرق بين مقابل الاستحواذ على ٥٠% من أسهم شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات والقيمة الاسمية لأسهم زيادة رأس المال المخصصة لمساهمي شركة إمبرالد للتطوير

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

إدارة المشروعات والمحددة بناء على معامل المبادلة المحدد من قبل المستشار المالي المستقل وقد تم إضافتها بالكامل للإحتياطي القانوني بعد خصم مصروفات الإصدار الخاصة بها بمبلغ ٤٥٨ ١١٧ ١ جنيه مصري.
ويجوز للجمعية العامة إجتياز نسبة من الأرباح الصافية بحد أدنى ٥٪ لتكوين إحتياطي نظامي لمواجهة الأغراض التي توافق عليها الجمعية العامة طبقاً لإقتراح مجلس الإدارة.

٢٧- إحتياطي القيمة العادلة - استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات في	تكاليف الإقتناء	القيمة السوقية للإستثمارات في	القيمة السوقية للمساهم في	متوسط تكلفة إقتناء الأسهم		عدد الأسهم القائمة في ٢٠٢٠/١٢/٣١	شركة كفر الزيات للمبيدات
				٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١		
(١٧ ٤٦٦)	(١٢ ٩٤٥)	٦٩ ١٨٩	٥٦ ٢٤٤	٢٧,٥	٣٣,٨٢	٢٠٤٦	
(١٧ ٤٦٦)	(١٢ ٩٤٥)	٦٩ ١٨٩	٥٦ ٢٤٥				

٢٨- دائنو صيانة مجمع الفيلات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	مبالغ مسددة تحت حساب مصروفات الصيانة *
١٠ ٥٦٩ ٢٠٩	٩ ٩٧٥ ٥٥٤	
١٠ ٥٦٩ ٢٠٩	٩ ٩٧٥ ٥٥٤	

*قامت الشركة بإستثمار المبالغ المحصلة تحت حساب مصروفات الصيانة لصالح ملاك التجمع السكني بمشروع أميرالد بارك.

٢٩- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
٢٥٠ ٠٩٦	٢٥٠ ٠٩٦	دمغة نسبية محصلة
٢٠٩ ٦٠٤	٢٣١ ٣٣١	تأمين سلامة تنفيذ أعمال
١ ٢١٧ ٧٤٥	١ ٢٢٧ ١٣١	تأمينات اجتماعية- مقاولين
٢٤٠ ٥٣٤	٦٢٧ ٨٦٥	مصلحة الضرائب أخرى
١ ٥٩٣ ٥٢٢	١ ٧٤٠ ٤٨٦	مصروفات مستحقة
١٠٢ ٦٥٨	١٠٢ ٦٥٨	عملاء دفعات مقدمة
٦ ٧٢٤ ٢١٢	٦ ٧٩٨ ٤٣٢	دائنو حجز - مرافق وتأمين أعمال
٣٩٧ ٢١٢	٧ ٧٤٨ ٧٦٥	حسابات دائنة أخرى
١٠ ٧٣٥ ٥٨٣	١٨ ٧٢٦ ٧٦٤	

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٠- مخصص مطالبات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
١ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٨٧ ٠٤٣	الرصيد في أول الفترة/ العام
(٢١٢ ٩٥٧)	---	المستخدم خلال الفترة / العام
<u>٧٨٧ ٠٤٣</u>	<u>٧٨٧ ٠٤٣</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام

٣١- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في المعاملات مع مساهمي الشركة والشركات التي تمتلك الشركة فيها بطريقة مباشرة أو غير مباشرة أسهم تعطيهم نفوذ جوهري أو حق السيطرة عليها.

١-٣١ مستحق على الأطراف ذات العلاقة

١/١-٣١ مستحق على الأطراف ذات العلاقة - غير متداول

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
١٥ ٨٢٦ ٧٤٧	١٧ ٦٤٩ ٧٧٦	شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات
---	٤٠ ٢٥٠ ٠٠٠	شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات *
٧٤ ٨١٩ ٦٦٧	---	شركة أودن كابيتال جروب للاستشارات الماليه **
<u>٩٠ ٦٤٦ ٤١٤</u>	<u>٥٧ ٨٩٩ ٧٧٦</u>	

* بتاريخ ١٨ فبراير ٢٠٢١ وبناءً على اتفقيه وعد بالبيع لكامل مساحة المبنى الإداري رقم B بالقرية الذكية المملوك لشركة إيدج للتطوير وإداره المشروعات وسداد مبلغ ٤٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه كدفعة مقدمه عند توقيع الاتفاقية وقد وافقت الجمعية العامة العادية لشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير المنعقدة بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠٢١.

** (إيضاح رقم ٢١)

٢/١-٣١ مستحق على الأطراف ذات العلاقة - متداول

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
٢٢ ٦٢٥	٢٢ ٦٢٥	شركة إمبرالد للاستثمار العقاري
٣٠٠ ٧١٦	٣ ٤٩٦ ٤٠٤	شركة أودن للاستثمارات المالية
<u>٣٢٣ ٣٤١</u>	<u>٣ ٥١٩ ٠٢٩</u>	
---	(٦٣ ٣١٦)	يخصم
<u>٣٢٣ ٣٤١</u>	<u>٣ ٤٥٥ ٧١٣</u>	خسائر ائتمانية متوقعة*

* تتمثل الحركة علي الخسائر الائتمانية متوقعة فيما يلي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢١	
---	٥ ٨١٨	الرصيد في ١ يناير
---	٥٧ ٤٩٨	اثر تطبيق معيار ٤٧ الأدوات المالية في ٢٠٢١/١/١
---	<u>٦٣ ٣١٦</u>	المحمل علي قائمة الدخل الفترة / العام

٢-٣١ مستحق للأطراف ذات العلاقة -تقرير الاجل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	شركة أودن للاستثمارات المالية
--	١١٣.٠٧٧	
--	١١٣.٠٧٧	

٣٢- الموقف الضريبي

أ- ضريبة ارباح شركات أموال وقيم منقولة ورسم تنمية

- تم فحص السنوات من ١٩٨٦ حتى ١٩٩٨ وتم تسوية النزاع باللجنة الداخلية بمأمورية ضرائب الاستثمار ونتج عنها فروق ضريبية وغرامات تأخير وتم سداد كافة الإلتزامات الضريبية عن تلك السنوات.
- بالنسبة للسنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤ قامت الشركة بتقديم طلب انهاء المنازعات الى مأمورية الضرائب شركات المساهمة وفقا للقانون رقم ٧٩ لسنة ٢٠١٦ المعدل بالقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٨ بشأن انهاء المنازعات الضريبية، ووفقا لما نصت عليه المادة الاولى من هذا القانون التي أجازت انهاء المنازعات الضريبية القائمة أو التي تقام امام جميع المحاكم على اختلاف درجاتها بين مصلحة الضرائب والممولين، وتم تسوية النزاع باللجنة.
- بالنسبة للسنوات من ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠٠٨ لم تدرج الشركة في عينة الفحص الضريبي وتم اعتماد الإقرار الضريبي عن تلك السنوات.
- وبالنسبة للسنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٢ تم حسم كافة الخلافات القائمة بين الشركة ومصلحة الضرائب، وسداد كافة الإلتزامات الضريبية عن تلك السنوات.
- بالنسبة للسنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٧ لم يتم فحص دفاتر الشركة عن تلك السنوات، وتلتزم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية.
- وبالنسبة لسنة ٢٠١٨ حتى ٢٠٢٠ تم إعداد الإقرار الضريبي الكترونيا فى ضوء أحكام قانون الضريبة على الدخل وتعديلاته وارسالها عبر البوابة الالكترونية لمصلحة الضرائب المصرية فى المواعيد القانونية.

ب- ضرائب كسب العمل

- السنوات حتى ٢٠١٥ تم الفحص الضريبي وسداد الفروق الضريبية الناتجة بمأمورية ضرائب شركات المساهمة.
- بالنسبة للفترة من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠٢١/٣/٣١ لم يتم فحص دفاتر الشركة حتى تاريخه من قبل مصلحة الضرائب وتلتزم الشركة بحجز الضريبة شهريا وتوريدها لمأمورية الضرائب فى المواعيد القانونية.

ج- ضرائب الدمغة

- تم الفحص لضريبة الدمغة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وتم تسوية وسداد كافة الفروق الضريبية التي استحققت على الشركة عن هذه السنوات.
- بالنسبة للسنوات من ٢٠١٥ وحتى تاريخ القوائم المالية تلتزم الشركة باحتساب الضريبة وتوريدها فى المواعيد القانونية، وجرى تجهيز الفترة للفحص الضريبي.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

١-٣٣ خطر التعرض لخطر الائتمان

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	إيضاح رقم	
٣٢٣ ٣٤١	٣ ٤٥٥ ٧١٣	(٢/١-٣١)	المستحق على الأطراف ذات العلاقة
٤٦١ ٣٧٩	٤٧٨ ٠٧٣	(١٦)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤ ٦٢٨ ٧١٢	٧ ٣٢٨ ٠٨٠	(١٨)	نقدية وأرصدة لدى البنوك

٢-٣٣ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

أقل من ٣ أشهر	أكثر من ٣ أشهر وأقل من ٦ أشهر	أكثر من ٦ أشهر وأقل من ٩ أشهر	أكثر من ٩ أشهر وأقل من سنة	القيمة الدفترية	
					٣١ مارس ٢٠٢١
				٩ ٨٢٨ ٦٢٦	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
				٧٨٧ ٠٤٣	مخصص مطالبات
				١ ٧٤٥ ٧٩٠	
				٢ ٦٢٠ ١٠٠	
				٤ ٥٣٢ ٢٤٨	
				٧٨٧ ٠٤٣	
				١ ٨٣٧ ٤٤٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
				١٠ ٧٣٥ ٥٨٣	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
				٧٨٧ ٠٤٣	مخصص مطالبات
				١ ٧٤٥ ٧٩٠	
				٢ ٦٢٠ ١٠٠	
				٤ ٥٣٢ ٢٤٨	
				٧٨٧ ٠٤٣	

٣٤- أحداث هامة:

انتشر فيروس كورونا "COVID-١٩" عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم، مما تسبب في تعطيل الأنشطة التجارية والاقتصادية، وأحدث انتشار فيروس كورونا "COVID-١٩" عدم يقين في البيئة الاقتصادية العالمية.

تراقب الشركة الوضع عن كثب، وقد قامت الشركة بتفعيل خطة استمرارية الأعمال والممارسات الأخرى الخاصة بإدارة المخاطر المتعلقة بالتعطل المحتمل للأعمال نتيجة تفشي فيروس كورونا "COVID-١٩" وتأثيره على العمليات والأداء المالي.

نتيجة لعدم اليقين الناتج عن تفشي فيروس كورونا ("COVID-١٩") وتحسباً للتباطؤ الاقتصادي المتوقع، تقوم الشركة بمراقبة محفظة العملاء عن كثب للوقوف على تأثير الفيروس على العوامل الكمية والنوعية المختلفة للوقوف على الزيادات الكبيرة في المخاطر الائتمانية والخاصة بالمديونيات المتعلقة بالقطاعات الأكثر تأثراً بالأزمة.

٣٥- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

٣٥-١ المعاملات الأجنبية بالعملة الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل الخاصة بالشركة بسعر الصرف في تواريخ المعاملات.
- الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ إعداد القوائم المالية.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.
- وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في الأرباح أو الخسائر. وباستثناء فروق العملة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الأخر:
- الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تبويب فروق العملة ببنود الدخل الشامل الأخر الي الأرباح أو الخسائر).

٣٥-٢ الإيراد

يتم الاعتراف بالإيراد عند تحويل المخاطر والمنافع المؤثرة المرتبطة بملكية السلع إلى المشتري ويكون تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية مرجح الحدوث والتكاليف المرتبطة واحتمالية رد البضائع من الممكن تقديرها بدرجة يعتمد عليها وأنه لا يوجد التدخل الإداري المستمر المرتبط بالبضاعة وأن قيمة الإيراد يمكن قياسها بدرجة يعتمد عليها.

يقاس الإيراد بعد خصم المردودات والخصم التجاري وخصم الكمية. يختلف تحديد التوقيت الذي قامت فيه الشركة بتحويل المخاطر والمنافع المؤثرة المرتبطة بالملكية بناءً على شروط اتفاقية البيع.

٣٥-٢-١ إيرادات بيع أراضي وحدات مشروعات التعمير والإسكان

تتحقق الواقعة المنشئة للإيراد المتولد عن بيع الوحدات السكنية المتعاقد عليها عندما تكون جاهزة للتسليم طبقاً لشروط التعاقد وذلك بإخطار مالكي الوحدات وتحويل المخاطر والمنافع الأساسية للمشتري والتي تتحقق بالتسليم الفعلي للوحدات المباعة ولا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري والمستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية.

في حالة البيع النقدي

تثبت الإيرادات بإجمالي سعر البيع النقدي ويخفض رصيد حساب المشروعات التامة بتكلفة الوحدات المباعة.

في حالة البيع الأجل

يتم الاعتراف بسعر البيع بدون الفوائد كإيراد في تاريخ البيع. ويكون سعر البيع هو القيمة الحالية للمقابل ويتم تحديدها بخصم قيمة الأقساط المستحقة باستخدام سعر الفائدة المستهدف.

ويتم الاعتراف كإيراد عندما تستحق وعلى أساس التناسب الزمني أخذاً في الاعتبار سعر الفائدة المستهدف.

٣٥-٢-٢ أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن عمليات بيع أوراق مالية في تاريخ حدوث العملية بالفرق بين التكلفة وسعر البيع مطروحاً منه مصروفات وعمولات البيع.

٣-٢-٣٥ إيرادات توزيعات

يتم الاعتراف بالأرباح الموزعة عن استثمارات في أسهم إعتباراً من تاريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات الخاصة بتوزيعات الأرباح.

٣-٣٥ مزايا العاملين

يتم الاعتراف بمزايا العاملين قصيرة الأجل كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالمبلغ المتوقع دفعه كالتزام عندما يكون لدى الشركة التزام قانوني أو ضمني لدفع هذا المبلغ كنتيجة قيام العامل بتقديم خدمة سابقة، ويمكن تقدير الالتزام بدرجة يعتمد بها.

٤-٣٥ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الآتي:

- إيراد الفوائد.
- مصروف الفوائد.
- توزيعات أرباح.
- صافي ربح أو خسارة استبعاد الأصول المالية المتاحة للبيع.
- صافي ربح أو خسارة الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية.
- خسائر القيمة العادلة للمقابل المحتمل المبوب كالتزام مالي.
- خسائر اضمحلال الأصول المالية بخلاف العملاء.
- إعادة تبويب صافي الأرباح المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الأخر.
- يتم الاعتراف بإيراد التوزيعات باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

٥-٣٥ ضريبة الدخل

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

١-٥-٣٥ ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للفترة الحالية والفترة السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في الفترة الحالية والفترة السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الفترات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للفترة الحالية والفترة السابقة بالقيمة المتوقعة سدادها إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية الفترة المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

٢-٥-٣٥ الضريبة المؤجلة

- يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة بين الأساس المحاسبي للأصول والالتزامات والأساس الضريبي لتلك الأصول والالتزامات. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة التي ينتظر خضوعها للضريبة فيما عدا ما يلي:
- الاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام للعملية التي لا تؤثر على صافي الربح المحاسبي ولا على الربح الضريبي (الخسارة الضريبية).

- الفروق المؤقتة المرتبطة باستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص في مشروعات مشتركة الي المدى الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور .
- يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق في الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق المؤقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل فترة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التي لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذي أصبح من المرجح معه مستقبلاً وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي المؤجل.
- يتم قياس الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع تطبيقها عند تحقق الفروق المؤقتة وذلك باستخدام اسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر.
- عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة المالية يتم الاخذ في الاعتبار الاثار الضريبة للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.
- لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

٦-٣٥ وحدات جاهزة للبيع

- تشمل على تكلفة إقتناء الأراضي وتكلفة تجهيزها وتتميتها وتطويرها ومدها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات التي قد تشيد عليها وكذا أية تكاليف أخرى تكون متعلقة مباشرة بالمشروعات وتحملها المنشأة للوصول بهذه الوحدات إلى الحالة التي تجعلها صالحة للإستخدام وعند إكتمال أى مشروع يتم تحويله إلى وحدات جاهزه للبيع.
- وفي تاريخ الميزانية يتم تقييم مشروعات الإسكان والتعمير وفقاً للتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل وتحميل قائمة الدخل بقيمة الانخفاض عن التكلفة في حالة وجوده.

٧-٣٥ الأصول الثابتة والإهلاك

الاعتراف والقياس

- يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر اضمحلال.
- واذا كانت المكونات الجوهرية لبند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود مستقلة
- (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة.
- يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

التكاليف اللاحقة على الإقتناء

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

الإهلاك

- يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك - والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوماً منها قيمته التخريدية - وفقاً (لطريقه القسط الثابت) وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح او الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي.
- فيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدره للفترة الحالية والفترة المقارنة:

العمرالإنتاجي المقدر

٥

وسائل نقل وإنتقال

٣

حاسبات آلية وبرامج

٣

الآت ومعدات

١٠-٣

أثاث ومعدات مكاتب

- الأرباح والخسائر الناتجة من إستبعاذات الأصول الثابتة يتم الإعترااف بها فى قائمة الدخل.
- يتم إهلاك التصينات فى أماكن مستأجرة على مدار مدة العقد أو العمر الإنتاجي لها أيهما أقل.
- يتم مراجعة طريقة الإهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم التخريدية للأصول الثابتة فى نهاية كل فترة مالية، ويتم تعديلها إذا تطلب الأمر ذلك.

٣٥-٨ الادوات المالية

السياسات المطبقة بعد ١ يناير ٢٠٢١

تصنيف وقياس الاصول المالية

تقوم الشركة بتبويب أصولها المالية بين المجموعات التالية: أصول مالية يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة، أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر، أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. ويستند التصنيف بشكل عام الى نموذج الاعمال الذي تدار به الاصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية.

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة

يحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية. الهدف من نموذج الأعمال هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية المتمثلة في اصل مبلغ الاستثمار والعوائد. البيع هو حدث عرضي استثنائي بالنسبة لهدف هذا النموذج وبالشروط الواردة في المعيار المتمثلة في وجود تدهور في القدرة الائتمانية لمصدر الاداة المالية.

أقل مبيعات من حيث الدورية والقيمة. أن تتم عملية توثيق واضحة ومعتمدة لمبررات كل عملية بيع ومدى توافقها مع متطلبات المعيار.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

يحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. كلا من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع يتكاملان لتحقيق هدف النموذج. مبيعات مرتفعة من حيث الدورية والقيمة بالمقارنة مع نموذج أعمال المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يحتفظ بالأصل المالي ضمن نماذج أعمال أخرى تتضمن المتاجرة، إدارة الاصول المالية على أساس القيمة العادلة، تعظيم التدفقات النقدية عن طريق البيع. هدف نموذج الأعمال ليس الاحتفاظ بالأصل المالي لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حدث عرضي بالنسبة لهدف النموذج.

تقييم نموذج الأعمال

تقوم الشركة بإجراء تقييم لنموذج الأعمال الذي يحتفظ فيه بالأصل على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس على أفضل وجه طريقة إدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. تشمل المعلومات التي يتم النظر فيها:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وألية عمل تلك السياسات من الناحية العملية. وخصوصا لمعرفة ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية أو مطابقة مده الأصول المالية مع مده الالتزامات المالية التي تمول تلك الأصول أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول ؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة ورفع تقرير بهذا الشأن إلى إدارة الشركة ؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال والأصول المالية المحتفظ بها فى نموذج الأعمال هذا وكيفية إدارة هذه المخاطر ؛

- عدد صفقات وحجم وتوقيت المبيعات في فترات سابقة، وأسباب هذه المبيعات وتوقعاتها بشأن نشاط المبيعات في المستقبل. ومع ذلك، لا يتم النظر في المعلومات المتعلقة بنشاط المبيعات بشكل منفصل بل اعتبارها جزءاً من تقييم شامل لكيفية تحقيق الهدف المعلن للشركة لإدارة الأصول المالية وكيفية تحقيق التدفقات النقدية.

يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو التي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر لأنها غير محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية فقط وغير محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية مع بيع الأصول المالية.

يتم تصنيف وقياس كل من أدوات الدين وأدوات حقوق الملكية على النحو التالي:

طرق القياس وفقاً لنموذج الأعمال

الأداة المالية	التكلفة المستهلكة	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
أدوات حقوق الملكية	لا ينطبق	الخيار لمرة واحدة عند القيمة العادلة من الاعتراف الأولي ولا يتم الرجوع فيه خلال الأرباح أو الخسائر
أدوات الدين	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع

إلغاء الاعتراف بالأصل المالي

تقوم الشركة بإلغاء إثبات الأصل المالي فقط عند:

- انقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي،
- تحويل الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي وتحويل ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي، أو الإبقاء على الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي مع تحمل التزاماً تعاقدياً بدفع التدفقات النقدية إلى واحد، أو أكثر من المستلمين وتحويل ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي
- تحويل الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي دون تحويل ولا إبقاء ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي إذا لم تكن قد أقيمت على السيطرة على الأصل المالي. أو
- الإبقاء على الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، مع تحمل التزاماً تعاقدياً بأن تدفع التدفقات النقدية إلى واحد أو أكثر من المستلمين دون تحويل ولا إبقاء ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي إذا لم تكن قد أقيمت على السيطرة على الأصل المالي.
- وعند إلغاء إثبات أصل مالي في مجمله، فإن الفرق بين القيمة الدفترية (مقاساً في تاريخ إلغاء الإثبات) والمقابل المستلم (بما في ذلك أي أصل جديد تم الحصول عليه مطروحاً منه أي التزام جديد تم تحمله) يتم إثباته في قائمة الدخل.

إضمحلال قيمة الأصول المالية

تطبق الشركة منهجاً من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. تقوم الأصول بالانتقال بين المراحل الثلاث التالية استناداً إلى التغيير في جودة الائتمان منذ الاعتراف الأولي بها.

المرحلة الأولى : خسارة الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

تتضمن المرحلة الأولى الأصول المالية عند الاعتراف الأولي والتي لا تتطوي على زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي أو التي تتطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة نسبياً. بالنسبة لهذه الأصول، يتم الاعتراف بخسائر ائتمانية متوقعة على مدى ١٢ شهراً وتحسب الفائدة على إجمالي القيمة الدفترية للأصول (بدون خصم مخصص الائتمان). خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي قد تنتج من حالات إخفاق محتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ القوائم المالية.

المرحلة الثانية: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة - مع عدم اضمحلال قيمة الائتمان

تتضمن المرحلة الثانية الأصول المالية التي بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي ولكن لا يوجد دليل موضوعي على اضمحلال القيمة. يتم الاعتراف بخسائر ائتمان متوقعة على مدى الحياة لتلك الأصول ولكن يستمر احتساب الفائدة على إجمالي القيمة الدفترية للأصول. خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من جميع حالات الإخفاق الممكنة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

المرحلة الثالثة: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة - اضمحلال قيمة الائتمان

تتضمن المرحلة الثالثة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ القوائم المالية؛ بالنسبة لهذه الأصول يتم الاعتراف بخسائر ائتمان متوقعة على مدى الحياة.

الالتزامات المالية

يتم تصنف الالتزامات المالية عند الاثبات الأولي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. ويتم اثبات تكاليف المعاملة المباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند تكبدها. يتم قياس الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة والتغيرات - بما في ذلك أي مصروف فائدة وتثبت في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

يتم قياس الالتزامات المالية غير المشتقة بداية بالقيمة العادلة ناقصاً أي تكاليف مباشرة متعلقة بالمعاملة. لاحقاً للاثبات الأولي يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

التصنيف والقياس اللاحق

تقوم الشركة بتصنيف جميع الألتزامات المالية كما تم قياسها في وقت لاحق بالتكلفة المستهلكة فيما عدا:

- الألتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.
- الألتزامات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي غير مؤهل للاستبعاد أو عند تطبيق طريقة المشاركة المستمرة.
- عقود ضمان مالي

يتم قياس جميع الألتزامات المالية للشركة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب التكلفة المستهلكة من خلال الإخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي ويتم إدراج معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في الربح أو الخسارة.

إلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية

يتم إلغاء أثبات الألتزامات المالية عندما يتم سداد الألتزامات التعاقدية أو الغائها أو انقضاء مدتها. وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماماً أو عند تعديل شروط التزام حالي بشكل جوهري فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للالتزام المالي الأصلي مع إثبات الالتزام الجديد. يتم إثبات الفرق ما بين القيمة الدفترية ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية ويدرج الصافي في قائمة المركز المالي عند وجود حق نظامي ملزم لتسوية المبالغ المثبتة وعندما يكون هناك نية لتسوية الأصول مع الالتزامات على أساس الصافي من أجل بيع الأصول وتسديد الالتزامات في آن واحد.

السياسات المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢١

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

الأصول المالية والالتزامات غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد:

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

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

تستبعد الشركة الالتزام المالي عندما ينتهي إما بالتخلص منه أو الغائه أو انتهاء مدته الواردة بالعقد.

يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في المركز المالي عندما، و فقط عندما تمتلك الشركة حالياً الحق القانوني القابل للنفذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية إما لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في آن واحد.

الأصول المالية غير المشتقة - القياس:

القروض والمديونيات:

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

الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس:

يتم تبويب الالتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كالتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الالتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها، تقاس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي مصروف فوائد في الأرباح أو الخسائر.

الالتزامات المالية غير المشتقة الاخر يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة مخصوصا منها اي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الالتزام. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٩-٣٥ الاضمحلال في قيمة الأصول

السياسة المطبقة بعد ١ يناير ٢٠٢١

يستبدل المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" نموذج "الخسارة المتكبدة" في المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٦ "الأدوات المالية - الإيعتراف والقياس" بنموذج "خسائر الإئتمان المتوقعة" (ECL). ينطبق نموذج إضمحلال القيمة الجديد على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والعملاء.

بالنسبة لمديونيات العملاء التي إنخفضت قيمتها، يتم تقدير خسائر الإئتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة إستلامها، مخصوصة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي طبقاً للعقد المبرم.

الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الإئتمان. يتم قياسها مع الأخذ في الإيعتبار التدفقات النقدية المتوقعة إستلامها، وإحتمالية التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تعثر) يؤخذ في الأيعتبار ويستند التقييم ذي الصلة إلى بيانات التأخير التاريخية المعدلة بواسطة عوامل محددة للعملاء والمعلومات المستقبلية التي تشمل عوامل الأقتصاد الكلي.

تحدد الشركة القيم المعرضة للخسائر الإئتمانية المتوقعة بناء على عدد أيام التأخير والتي يتم تحديدها لتكون تنبؤية لمخاطر الخسارة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية".

ينتج عن محددات الخسائر الإئتمانية المتوقعة (إحتمالية التعثر - القيمة المعرضة للخسائر الإئتمانية المتوقعة - معدل الخسارة عند التعثر) ثلاثة سيناريوهات.

يتم حساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة المرجحة على ثلاثة مستويات (الأساسي - الأفضل - الأسوء) لجميع المراحل الثلاثة (١٢ شهراً وخسارة الإئتمان المتوقعة على مدى العمر).

يتم شطب مديونية العملاء (إما جزئياً أو كلياً) عندما لا يكون هناك توقع معقول لإسترداد الأصل المالي بأكمله أو جزء منه. هذا هو الحال بشكل عام عندما تقرر الشركة أن المستأجر ليس لديه أصول أو مصادر دخل يمكن أن تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ الخاضعة للشطب. يتم إجراء هذا التقييم على مستوى فردي لكل عميل. يتم تضمين عمليات إسترداد المبالغ التي تم شطبها سابقاً ضمن "خسائر إضمحلال قيمة الأدوات المالية" في قائمة الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخر.

يمكن أن تظل الأصول المالية التي تم شطبها خاضعة للإجراءات القانونية تطبيقاً لإجراءات الشركة لإسترداد المبالغ المستحقة.

السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢١

الأصول المالية غير المشتقة

الأصول المالية غير الميوية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر تقوم الشركة في تاريخ نهاية كل فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال في قيمة الاصل.

تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الاصل:

- اخفاق او التأخر في السداد بواسطة مدين.
- اعادة جدولة مبالغ مستحقة للشركة بشروط لم تكن الشركة لتقبلها في ظروف اخرى.

- مؤشرات على افلاس المدين او المُصدر.
 - التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمُقرضين او المُصدرين.
- اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير الى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الاصول المالية.
- بالنسبة للاستثمار في اداة حقوق ملكية، تتضمن الادلة الموضوعية على الاضمحلال الانخفاض الهام او المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر الشركة ان الانخفاض بنسبة ٢٠% هام وان مدة تسعة أشهر يعتبر مستمر .

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك ادلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الاصول منفردة او على المستوى المجمع. كل الاصول التي تمثل اهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود ادلة على اضمحلال هذه الاصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الاصول المنفردة.

الاصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبياً يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الاصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معا.

عند تقييم الاضمحلال على المستوى المجمع للأصول تستخدم الشركة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكيدة، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الأرجح ان تكون أكثر او اقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية. يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلي الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الارباح او الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال.

إذا اعتبرت الشركة انه لا يوجد احتمالات حقيقيه لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الاصل فانه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة إذا انخفضت لاحقاً قيمة خسارة الاضمحلال وأمكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها من قبل من خلال الارباح او الخسائر.

الأصول غير المالية

في تاريخ نهاية كل فترة مالية تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (الاصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الامر كذلك تقوم الشركة بعمل تقدير للقيمة الإستردادية للأصل. يتم اجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنوياً.

لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الاصول معا الي أصغر مجموعة اصول تتضمن الاصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلة من الاستعمال المستمر ومستقلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الاصول الاخرى او مجموعات الاصول -وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الاعمال على الوحدات التي تولد النقد او مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقنتية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية ايهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل أو وحدة توليد النقد. يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإستردادية. يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الأرباح أو الخسائر. ويتم توزيعها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

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

١٠-٣٥ المخصصات

تحدد قيمة المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بمعدل خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للالتزام. الزيادة في القيمة الدفترية للمخصص الناتجة عن استخدام الخصم لإيجاد القيمة الحالية والتي تعكس مرور الوقت يتم الاعتراف بها كتكلفة.

١١-٣٥ نظام إثابة وتحفيز العاملين

قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٦ يونيو ٢٠١٦ الموافقة علي اضافة باب جديد للنظام الأساسي فيما يتعلق بشأن اثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة وذلك بما يتوافق مع قرار وزير الاستثمار رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠٠٥ وقرار رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٤٤ لسنة ٢٠٠٦.