

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

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المجمعّة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

رقم الصفحة	المحتويات
	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعّة
١	قائمة المركز المالي المجمعّة
٢	قائمة الدخل المجمعّة
٣	قائمة الدخل الشامل المجمعّة
٤	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعّة
٥	قائمة التدفقات النقدية المجمعّة
٣٤ - ٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعّة
٥٠ - ٣٥	أهم السياسات المحاسبية المطبقة



بيكر تلي

وحيد عبد الغفار
وشركاه

س ٦١ قطعة ١١ - الشطر العاشر
أمام كارفور المعادي
زهراء المعادي ، القاهرة

مصر

ت: ٣١٠١٠ ٣١,٣٢,٣٣,٣٤ +٢
ف: ٣٠ ٣١٠١٠ +٢

info@bakertillywag.com
www.bakertillyeg.com

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمع

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمع المرفقة شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢١ وكذا القوائم المجمع للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمع والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمع 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 المجمع 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 المجمع.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمع المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في -جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي لشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢١ وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمع عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة توجيهه انتباه

ومع عدم اعتبار ذلك تحفظاً وكما هو مبين تفصيلاً بالإيضاح رقم (٣٨) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة ، 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 لمواجهه 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.

مراقب الحسابات

حسن بسبوني البشة

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٩٨)

BT وحيد عبد الغفار وشركاه

محاسبون قانونيون ومستشارون
 **بيكر تلي**
وحيد عبد الغفار
وشركاه

القاهرة في : ١٠ مايو ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالجنه المصري)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١		
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
١.٠٠٨.٢٣٦	٩٢٢.٨٧٦	(٢٠)	أصول ثابتة
١.٠٠٢.٢٦٦.٤٢٠	١.٠٩١.٦٨٦.٤٤٦	(٢١)	مشتريات تحت التنفيذ
٣١٤.٠٩٦.٦١٧	٣١٣.٢٩٥.٧٦٤	(٢٢)	استثمارات عقارية
٥١.٧٢٣	٧٤.٨٧٥.٩١١	(٢٣)	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١٥٩.٩٠٧.٢٥١	١٥٩.٥٥٣.٧٤٢	(٢٤)	استثمارات مالية في شركات شقيقة
٩٠.٦٤٦.٤١٤	٥٧.٨٩٩.٧٧٦	(١-٣٥)	مستحق علي الأطراف ذات العلاقة
٦٦٦.٤٣٢.٦٦١	٧١٥.٧١٦.٥١٥		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١.١٧٣.٨٥٩	١٧٣.٨٥٩	(١٤)	وحدات جاهزة للبيع
٧.٠٧٩.٩٤٤	٣.٧٦٦.٣٩٧	(١٥)	عملاء وأوراق قبض
-	٣.٤٣٣.٨٩٠	(٢-٣٥)	مستحق علي الأطراف ذات العلاقة
١٢.٨٥١.٤٧٨	١٢.١٥٥.٥٣	(١٦)	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧.٢٢٦.٤٩٥	٨.٩٢٦.٨٣٣	(١٧)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٠.٥٦٩.٢٠٩	٩.٩٧٥.٥٥٤	(١٨)	ودائع خاصة بصيانة مجمع الفيلات
٩.٢٧٧.٨٨٨	١٣.١١٨.٢٢٨	(١٩)	نقدية وما في حكمها
٤٧.١٧٨.٨٧٣	٥٢.٥٤٩.٨١٤		إجمالي الأصول المتداولة
٧١٣.٦١١.٥٣٤	٧٦٨.٢٦٦.٥٢٩		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٢٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٢٤٠.٠٠٠.٠٠٠	(٢٥)	رأس المال المصدر والمدفوع
٦٧.٨٣٨.٦٩١	٧١.٢٦٥.٦٠٤	(٢٦)	إحتياطي قانوني
(١٧.٤٦٦)	(١٢.٩٤٥)	(٢٧)	إحتياطي القيمة العادلة - استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٧٧.٣٥٩.٨٤٤	١.٠٦.٧٣٩.٧٢٠		أرباح مرحلة
٣٨٥.١٨١.٠٦٩	٤١٧.٩٩٢.٣٧٩		إجمالي حقوق ملكية الشركة الأم
(٧.٨٠١.٣٦٢)	-	(٢-٢٥)	أسهم خزينة
٣٧٧.٣٧٩.٧٠٧	٤١٧.٩٩٢.٣٧٩		صافي حقوق ملكية الشركة الأم
١٨٤.٥٤٥.٩١٦	١٨٧.٠٣١.٧٥٨	(٢٨)	الحقوق غير المسيطرة
٥٦١.٩٢٥.٦٢٣	٦.٥.٠٢٤.١٣٧		إجمالي حقوق الملكية
			الإلتزامات
			الإلتزامات غير المتداولة
٣.٦٨٤.٤٨٧	٤.١٠٧.٠٠٩	(٢-١٢)	الإلتزامات ضريبية مؤجلة
٦١.٦٥٤.٩٩٢	٥٨.٦٧١.٤٢٧	(٣٠)	موردون ومقاولون وأوراق الدفع
٧.٨٨١.٥٢٢	٦.٢٩٧.٨١٨	(٣٢)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٧٣.٢٢١.٠٠١	٦٩.٠٧٦.٢٥٤		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٧.٢٩٣.١١٨	٥.٤٦٩.٨٣٩	(٢٩)	تسهيلات إئتمانية
١٢.٤٠٤.١٠٢	١١.٦٣٥.٠٤٢	(٣٠)	موردون ومقاولون وأوراق الدفع
١٠.٥٦٩.٢٠٩	٩.٩٧٥.٥٥٤	(٣١)	دائنو صيانة مجمع الفيلات
٣٥.٨٢٢.٤٠٧	٥٣.٩٥٦.٣٨٥	(٣٢)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٥.٤٢٣.١٤٦	٧.٥٧٨.٨٨٤	(١-١٢)	إلتزامات ضريبية الدخل الجارية
١.٧٨١.٣٤١	١.٢٨.٨٤٧	(٣-٣٥)	مستحق للأطراف ذات العلاقة
٥.١٧١.٥٨٧	٥.٤٢١.٥٨٧	(٣٣)	مخصص مطالبات
٧٨.٤٦٤.٩١٠	٩٤.١٦٦.١٣٨		إجمالي الإلتزامات المتداولة
١٥١.٦٨٥.٩١١	١٦٣.٢٤٢.٣٩٢		إجمالي الإلتزامات
٧١٣.٦١١.٥٣٤	٧٦٨.٢٦٦.٥٢٩		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٥٠) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

تقرير الفحص المحدود "مرفق"

رئيس مجلس الإدارة

أ.د / إبراهيم فوزى

العضو المنتدب للشؤون المالية والإدارية

أ/ محمد يحيى

عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١		
١٣ ٨٧٢ ٢٤٠	١٧ ٣٩٠ ٠٤٦	(٥)	إيرادات النشاط
(٢ ٩٠٦ ٦٦٩)	(٣ ٥٠٦ ٣١٠)	(٦)	تكلفة النشاط
<u>١٠ ٩٦٥ ٥٧١</u>	<u>١٣ ٨٨٣ ٧٣٦</u>		مجمل الربح
٣٤٢ ٧٣٨	٢٧ ١٩٣	(٨)	إيرادات أخرى
(١ ٧٤٤ ٨٦٨)	(٤ ٦٢٣)	(١-١٣)	خسائر ائتمانية متوقعة
(٤ ٨٢٧ ٢٥١)	(٢ ٠٨١ ٠٢٣)	(٩)	مصروفات عمومية وإدارية
(٢١١ ٦٢٥)	(٣٠٣ ٦٥٠)		بدلات حضور ومكافآت مجلس الإدارة
(٨٠ ٩٠٣)	(١٠٠ ١٥٥)	(٢٠)	إهلاك أصول ثابتة
-	(٢٥٠ ٠٠٠)	(٣٣)	مخصص مطالبات
-	٣٠٣ ٥٧٥	(٧)	صافي الدخل من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
<u>٤ ٤٤٣ ٦٦٢</u>	<u>١١ ٤٧٥ ٠٥٣</u>		نتج أنشطة التشغيل
٢٣٠ ١٥٢	(٨١٨ ٢٩٠)	(١٠)	صافي التكاليف التمويلية
(٤٠ ٦١٨)	(٢٨٤ ٤٨٣)		خسائر استثمارات في شركات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
<u>٤ ٦٣٣ ١٩٦</u>	<u>١٠ ٣٧٢ ٢٨٠</u>		صافي الأرباح قبل الضرائب
(١ ٠٢٠ ٣٨٢)	(٢ ٥٧٨ ٢٦٠)	(٣-١٢)	ضريبة الدخل
<u>٣ ٦١٢ ٨١٤</u>	<u>٧ ٧٩٤ ٠٢٠</u>		صافي أرباح الفترة
			يوزع كما يلي :-
١ ٠٦٥ ٢٦٦	٣ ٥١٢ ٥١٣		نصيب الشركة الأم
٢ ٥٤٧ ٥٤٨	٤ ٢٨١ ٥٠٧		الحقوق غير المسيطرة
<u>٣ ٦١٢ ٨١٤</u>	<u>٧ ٧٩٤ ٠٢٠</u>		
<u>٠,٠٠١</u>	<u>٠,٠٠٤</u>	(١١)	نصيب السهم في الأرباح

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٥٠) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

عن الفترة المالية المنتهية في		(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
٣ ٦١٢ ٨١٤	٧ ٧٩٤ ٠٢٠	صافي أرباح الفترة
(٧ ٦٧٤ ٠٠٧)	٤ ٥٢١	بنود الدخل الشامل الأخر
(٧ ٦٧٤ ٠٠٧)	٤ ٥٢١	صافي التغير بالقيمة العادلة- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٤ ٠٦١ ١٩٣)	٧ ٧٩٨ ٥٤١	مجموع بنود الدخل الشامل الأخر عن الفترة
		إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
(٦ ٦٠٨ ٧٤١)	٣ ٥١٧ ٠٣٤	يوزع كما يلي:
٢ ٥٤٧ ٥٤٨	٤ ٢٨١ ٥٠٧	نصيب الشركة الأم
(٤ ٠٦١ ١٩٣)	٧ ٧٩٨ ٥٤١	الحقوق غير المسيطرة

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٥٠) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

الإجمالي	الحقوق غير المسيطرة	صافي حقوق ملكية الشركة الأم	أسهم خزينة	الإجمالي	أرباح مرحلة	إحتياطي القيمة العادلة - استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	إحتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمطوع	إيضاح
٤٨٨ ٢١٥ ٨٨٩	١٤٩ ١٢٧ ٣٦٤	٣٣٩ ٠٨٨ ٥٢٥	-	٣٣٩ ٠٨٨ ٥٢٥	٥٥ ١٣٣ ٧١٢	(١٠ ١٨٥ ٨٧٧)	٦٧ ١٤٠ ٦٥٠	٢٢٧ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ بنود الدخل الشامل
٣ ٦١٢ ٨١٤	٢ ٥٤٧ ٥٤٨	١ ٠٦٥ ٢٦٦	-	١ ٠٦٥ ٢٦٦	١ ٠٦٥ ٢٦٦	-	-	-	صافي أرباح الفترة إحتياطي القيمة العادلة - استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٧ ٦٧٤ ٠٠٧)	-	(٧ ٦٧٤ ٠٠٧)	-	(٧ ٦٧٤ ٠٠٧)	-	(٧ ٦٧٤ ٠٠٧)	-	-	إجمالي الدخل الشامل
(٤ ٠٦١ ١٩٣)	٢ ٥٤٧ ٥٤٨	(٦ ٦٠٨ ٧٤١)	-	(٦ ٦٠٨ ٧٤١)	١ ٠٦٥ ٢٦٦	(٧ ٦٧٤ ٠٠٧)	-	-	معاملات مع مساهمي الشركة المحول للاحتياطي القانوني
-	-	-	-	-	(٩٦٨ ٤٢٠)	-	٩٦٨ ٤٢٠	-	تسويات الأرباح الناتجة عن التعاملات على أسهم شركة تابعة شراء أسهم خزينة
٣٤ ٩٢١ ٦٦٠	-	٣٤ ٩٢١ ٦٦٠	-	٣٤ ٩٢١ ٦٦٠	٣٤ ٩٢١ ٦٦٠	-	-	-	تسويات الأرباح الناتجة عن التعاملات مع مساهمي الشركة توزيعات العائلين ومجلس إدارة
(٧ ٧٠٠ ٩٧٢)	-	(٧ ٧٠٠ ٩٧٢)	(٧ ٧٠٠ ٩٧٢)	-	-	-	-	-	تسويات على الحصص غير المسيطرة إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة
(٤ ٥٤١ ٨١٣)	(١ ٧١٣ ٠٧٦)	(٢ ٨٢٨ ٧٩١)	-	(٢ ٨٢٨ ٧٩١)	(٢ ٨٢٨ ٧٩١)	-	(٢٧٠ ٣٧٩)	-	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠
٢٢ ٤٩٧ ٧٢٢	٢٥ ٥١٠ ٩٣٨	(٣ ٠١٣ ٢١٦)	-	(٣ ٠١٣ ٢١٦)	(٢ ٧٤٢ ٨٣٧)	-	٦٩٨ ٠٤١	-	
٤٥ ١٧٦ ٥٤٧	٢٣ ٧٩٧ ٨٦٦	٢١ ٣٧٨ ٦٨١	(٧ ٧٠٠ ٩٧٢)	٢٩ ٠٧٩ ٦٥٣	٢٨ ٨٨١ ٦١٢	-	٦٧ ٨٢٨ ٦٩١	٢٢٧ ٠٠٠ ٠٠٠	
٥٩٩ ٣٢١ ٢٥٣	١٧٥ ٤٧٢ ٧٧٨	٢٥٣ ٨٥٨ ٤٧٥	(٧ ٧٠٠ ٩٧٢)	٢٧٩ ٤٠٦ ٣٣٦	٨٤ ٥٨٠ ٥٩٠	(١٢ ٩٤٥)	٦٧ ٨٢٨ ٦٩١	٢٢٧ ٠٠٠ ٠٠٠	
٥٦١ ٩٢٥ ٦٢٣	١٨٤ ٥٥٥ ٩١٦	٣٧٧ ٣٧٩ ٧٠٧	(٧ ٨٠١ ٣٦٢)	٣٨٥ ١٨١ ٠٦٩	٧٧ ٣٥٩ ٨٤٤	(١٧ ٤٦٦)	٦٧ ٨٢٨ ٦٩١	٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (كما سبق إصداره)
(١٨٢ ٣١٨)	(٨١ ٦٩٩)	(١٠٠ ٦١٩)	-	(١٠٠ ٦١٩)	(١٠٠ ٦١٩)	-	-	-	أثر تطبيق معيار رقم ٤٧ الأذونات المالية (٢-١٣)
٥٦١ ٧٤٣ ٣٠٥	١٨٤ ٤٦٤ ٢١٧	٣٧٧ ٢٧٩ ٠٨٨	(٧ ٨٠١ ٣٦٢)	٣٨٥ ٠٨٠ ٤٥٠	٧٧ ٢٥٩ ٢٢٥	(١٧ ٤٦٦)	٦٧ ٨٢٨ ٦٩١	٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (بعد التحليل)
٧ ٧٩٤ ٠٧٠	٤ ٧٨١ ٥٠٧	٣ ٥١٢ ٥١٣	-	٣ ٥١٢ ٥١٣	٣ ٥١٢ ٥١٣	-	-	-	بنود الدخل الشامل
٤ ٥٩١	-	٤ ٥٩١	-	٤ ٥٩١	-	٤ ٥٩١	-	-	صافي أرباح الفترة إحتياطي القيمة العادلة - استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٧ ٧٩٨ ٥٤١	٤ ٧٨١ ٥٠٧	٣ ٥١٧ ٠٢٤	-	٣ ٥١٧ ٠٢٤	٣ ٥١٢ ٥١٣	٤ ٥٩١	-	-	إجمالي الدخل الشامل معاملات مع مساهمي الشركة المحول للاحتياطي القانوني
-	-	-	-	-	(٣ ٤٢٦ ٩١٣)	-	٣ ٤٢٦ ٩١٣	-	توزيعات العائلين ومجلس إدارة بيع أسهم الخزينة
(١٠ ١٦٥ ٠٩٩)	(١ ٧١٣ ٩٦٦)	(٨ ٤٥١ ١٣٣)	-	(٨ ٤٥١ ١٣٣)	(٨ ٤٥١ ١٣٣)	-	-	-	تسويات
٤٥ ٧٠١ ٧٧٨	-	٤٥ ٧٠١ ٧٧٨	٧ ٨٠١ ٣٦٢	٣٧ ٩٠٠ ٣٦٦	٣٧ ٩٠٠ ٣٦٦	-	-	-	إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة
(٥٤ ٣٣٨)	-	(٥٤ ٣٣٨)	-	(٥٤ ٣٣٨)	(٥٤ ٣٣٨)	-	-	-	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١
٣٥ ٤٨٢ ٢٩١	(١ ٧١٣ ٩٦٦)	٣٧ ١٩٦ ٣٥٧	٧ ٨٠١ ٣٦٢	٢٩ ٣٩٤ ٨٩٥	٢٥ ٩٦٧ ٩٨٢	-	٣ ٤٢٦ ٩١٣	-	
٦٠٥ ٠٢٤ ١٢٧	١٨٧ ٠٣١ ٧٥٨	٤١٧ ٩٩٢ ٣٧٩	-	٤١٧ ٩٩٢ ٣٧٩	١٠٦ ٧٢٥ ٧٢٠	(١٢ ٩٤٥)	٧١ ٢٦٥ ٦٠٤	٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	

إيضاحات و المساءات المرفقة من صفحة (٥٠) تقدر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١		
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
٤ ٦٣٣ ١٩٦	١٠ ٣٧٢ ٢٨٠		صافي ربح الفترة قبل الضرائب
			ويتم تسويته كما يلي :
٨٠ ٩٠٣	١٠٠ ١٥٥	(٢٠)	إهلاك أصول ثابتة
١ ٧٤٤ ٨٦٨	٤ ٦٢٣	(١-١٣)	خسائر ائتمانية متوقعة
١ ٥٨٧ ٠٣٣	٧٩٦ ٨٥٣	(١٢,٦)	إهلاك الاستثمارات العقارية
--	٢٥٠ ٠٠٠	(٣٣)	مخصص مطالبات
٤٠ ٦١٨	٢٨٤ ٤٨٣		أرباح استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقه حقوق الملكية
(١ ٤٠٩ ١٦٠)	(١٥٤ ٧١٧)	(١٠)	إيراد فوائد
--	٢٠٨ ٨٦٥	(١٠)	فوائد ومصروفات تمويلية
<u>٦ ٦٧٧ ٤٥٨</u>	<u>١١ ٨٦٢ ٥٤٢</u>		
التغير في:			
(٩ ٣١٣ ٨٢٥)	٣ ٢٤٢ ٤٦٦		عملاء و أوراق قبض
(٣ ٤١٣ ٤٤٧)	(٤٧ ٣٣٥ ٠٠٤)		مستحق علي الأطراف ذات العلاقة
(٥ ٣٥٤ ٨٤٧)	(١ ٧٢١ ٥٩٠)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١ ٢٣٦ ٣٢٩)	(٣ ٧٥٢ ٦٢٥)		موردون ومقاولون وأوراق دفع
١١ ٠٢١ ٦٣٦	١٦ ٥٥٠ ٢٧٣		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
--	(١٠ ١٦٥ ٠٩٩)		توزيعات أرباح العاملين ومجلس الإدارة
(٩٨٨ ٤١٢)	١١٣ ٠٧٧		مستحق للأطراف ذات العلاقة
<u>(٢ ٦٠٧ ٧٦٦)</u>	<u>(٣١ ٢٠٥ ٩٦٠)</u>		صافي النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
(٣ ٠٠٩ ٠١١)	(٨ ٤٥٧ ٠٢١)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(٣ ٨٣٨ ٠٦٦)	--		مدفوعات للاستثمار العقاري
(٣٩ ٣٧٩ ٤٢٤)	--		مدفوعات لشراء أستثمارات في شركات تابعه و شقيقة
٩٦ ٧٩٨ ٨٠٧	--		متحصلات من بيع أستثمارات في شركات شقيقة
١ ٤٠٩ ١٦٠	١٥٤ ٧١٧		إيراد فوائد محصلة
<u>٥١ ٩٨١ ٤٦٦</u>	<u>(٨ ٣٠٢ ٣٠٤)</u>		صافي النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
٨٠٧ ٩٨١	(١ ٨٢٣ ٢٧٩)		متحصلات - مدفوعات من تسهيلات ائتمانية
--	(٢٠٨ ٨٦٥)		فوائد تسهيلات ائتمانية مدفوعه
--	٤٥٧ ٠١ ٧٢٨		متحصلات بيع أسهم خزينه
(٧ ٧٠٠ ٩٧٢)	--		مدفوعات لشراء أسهم خزينه
<u>(٦ ٨٩٢ ٩٩١)</u>	<u>٤٣ ٦٦٩ ٥٨٤</u>		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٤٢ ٤٨٠ ٧٠٩	٤ ١٦١ ٣٢٠		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٧ ٠٩٣ ٥٤٦	٢٢ ١٢٩ ٣٦٦		النقدية وما في حكمها في أول الفترة
<u>٤٩ ٥٧٤ ٢٥٥</u>	<u>٢٦ ٢٩٠ ٦٨٦</u>	(١ -١٩)	النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٥٠) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة 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.
- 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 السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل سنة.
- مقر الشركة الرئيسي هو ٢١ شارع مصر حلوان الزراعي - المعادي - القاهرة، وقد تم تغيير المقر الإداري للشركة إلى ١٣٥ ب القرية الذكية - طريق مصر اسكندرية الصحراوي - محافظة الجيزة.
- رئيس مجلس إدارة الشركة -الأستاذ الدكتور/ إبراهيم فوزي.
- الشركة مقيدة في البورصة المصرية للأوراق المالية.

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 والمسكن 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 المجمعّة

- تم إعداد القوائم المالية المجمعّة لشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.

- تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعّة للإصدار من قبل إدارة الشركة في ١٠ مايو ٢٠٢١.

٣- عملة التعامل والعرض

- العملة المستخدمة في عرض القوائم المالية المجمعّة هي الجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

٤- استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية المجمعّة 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 بصفه دورية.

- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه السنة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.
- أهم التغييرات في السياسات المحاسبية

معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية"

أدى تطبيق المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢١ إلى تغييرات في السياسات المحاسبية وقد نتج عنها تعديلات على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية كما في ٣١ مارس ٢٠٢١. حيث تم التأثير على أرصدة الأرباح المرحلة الافتتاحية في ١ يناير ٢٠٢١ كما يلي :-

١ يناير ٢٠٢١	تأثير تطبيق معيار (٤٧)	١ يناير ٢٠٢١
٧٧ ٣٥٩ ٨٤٤	الادوات المالية *	(بعد التعديل)
٧٧ ٣٥٩ ٨٤٤	(١٨٢ ٣١٨)	٧٧ ١٧٧ ٥٢٦
--	١٨٢ ٣١٨	١٨٢ ٣١٨

أرباح مرحله
الخسائر الإئتمانية المتوقعه

* إيضاح (١٣-٢)

يحدد المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" متطلبات تحقق وقياس الأصول المالية والإلتزامات 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 مبدئيًا بالأصول والإلتزامات المالية عندما تصبح طرفًا في الأحكام التعاقدية للأدوات المالية.

تصنيف وقياس الأصول المالية والإلتزامات 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 والذم 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":

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

التصنيف طبقاً	التصنيف طبقاً	التصنيف طبقاً	القيمة الدفترية طبقاً	القيمة الدفترية طبقاً
لمعيار المحاسبة	لمعيار المحاسبة	لمعيار المحاسبة	لمعيار المحاسبة	لمعيار المحاسبة
المصري رقم ٢٦	المصري رقم ٤٧	المصري رقم ٤٧	المصري رقم ٢٦	المصري رقم ٤٧
٨ ٩٢٦ ٨٣٣	٨ ٩٤٨ ٠٨٥	٨ ٩٤٨ ٠٨٥	٨ ٩٢٦ ٨٣٣	٨ ٩٤٨ ٠٨٥
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
علاء وأوراق قبض	علاء وأوراق قبض	علاء وأوراق قبض	علاء وأوراق قبض	علاء وأوراق قبض
أطراف ذات علاقة	أطراف ذات علاقة	أطراف ذات علاقة	أطراف ذات علاقة	أطراف ذات علاقة
النقدية وما في حكمها	النقدية وما في حكمها	النقدية وما في حكمها	النقدية وما في حكمها	النقدية وما في حكمها

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 (إحتمالية التعثر - القيمة المعرضة للخسائر الائتمانية المتوقعة - معدل الخسارة عند التعثر) ثلاثة سيناريوهات.

يتم حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة المرجحة على ثلاثة مستويات (الأساسي - الأفضل - الأسوأ) 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 و الخسائر والدخل الشامل الآخر.

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

إلغاء الإعتراف

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.

الإلتزامات المالية

لعي الشركة الاعتراف بالتزام مالي عندما يتم الإعفاء من التزاماتها التعاقدية أو إلغائها أو انتهاء صلاحيتها. تقوم الشركة أيضًا 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 إلتزامات متحملة) في الربح والخسارة.

قياس القيم العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثلية 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 الإلتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الإلتزامات.
- 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 مؤخرًا، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريّة-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.

٥- إيرادات النشاط *

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
١٣ ٤٩٢ ٩٥٨	١٣ ٨٧٠ ٧٤٩	إيرادات وحدات مؤجرة
٣٧٩ ٢٨٢	٣٦١ ٤٣٥	إيرادات جراج المول التجارى
--	٣ ١٥٧ ٨٦٢	اتعاب ادارة مشروع ايدج *
<u>١٣ ٨٧٢ ٢٤٠</u>	<u>١٧ ٣٩٠ ٠٤٦</u>	

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

* 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.

٦- تكلفة النشاط

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
١٠٤١ ١١٢	٩٦٤ ٧٦٥	أجور ومرتبات
١٥٨٧ ٠٣٣	٧٩٦ ٨٥٣	إهلاك استثمارات عقارية*
٢٧٨ ٥٢٤	١٠٥٦ ٢٦٥	حراسة ونظافة وتراخيص وصيانة وأخرى
--	٦٨٨ ٤٢٧	تكلفة ادارة مشروع ايدج
<u>٢٩٠٦ ٦٦٩</u>	<u>٣٥٠٦ ٣١٠</u>	

* ايضاح رقم (٢٢).

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

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

٨- إيرادات أخرى

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
٢٧٩ ٧٥٠	--	مبيعات مشروعات الإسكان والتعمير*
٦٢ ٩٨٨	٢٧ ١٩٣	إيرادات المول التجاري**
<u>٣٤٢ ٧٣٨</u>	<u>٢٧ ١٩٣</u>	

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

**قيمة المتحصل من عدم التزام بعض المحلات التجارية بالمساحات المخصصة لهم وبيع بعض المخلفات.

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

٩- مصروفات عمومية وإدارية

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
١٠٤٧٠٧٧	١٠٥٢٥٨٩	أجور وما في حكمها
٢٤٨٧٣٢٩	--	رسوم و اتعاب قيد الشركة بالبورصة
٦٣٣٩٣٥	٢٦٣٧٦٥	رسوم وضرائب واشتراكات
٦٧٩٨٥	١٤٤٧٩٩	مصروفات مكتبية و بريد وهاتف و ضيافة
٩٧٤٢٠	١٢٦٧٧٦	إيجارات وكهرباء وصيانة مباني
٤٥٥٠	٩٠٤٩	مصروفات وعمولات بنكية
٦٣٦٠٠	١٢٦٤٤٠	مصروفات دعاية وجمعيات عامة
١٢٣٢٨٦	١٢٠٠٤٦	مصروفات إنتقالات
١٧٠٩٥٠	١٥٧٨٥٠	أتعاب مهنية وضريبية وإستشارات مالية
٧٥٣١٦	--	مصاريف تأمين ومناقصات وضيافة
٥٥٨٠٣	٧٩٧٠٩	مصروفات أخرى
<u>٤٨٢٧٢٥١</u>	<u>٢٠٨١٠٢٣</u>	

١٠- صافي التكاليف التمويلية

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢١	
١٤٠٩١٦٠	١٥٤٧١٧	إيراد فوائد
<u>١٤٠٩١٦٠</u>	<u>١٥٤٧١٧</u>	إجمالي الإيرادات التمويلية
		(يخصم):
(٧٤٨٠٠٠)	(٧٤٨٠٠٠)	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
(٤٣١٠٠٨)	(٢٢٥٠٠٧)	مصروف فوائد ومصروفات بنكية
<u>(١١٧٩٠٠٨)</u>	<u>(٩٧٣٠٠٧)</u>	إجمالي التكاليف التمويلية
<u>٢٣٠١٥٢</u>	<u>(٨١٨٢٩٠)</u>	صافي التكاليف التمويلية

١١- نصيب السهم في الأرباح

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢١	
٣٦١٢٨١٤	٧٧٩٤٠٢٠	صافي أرباح الفترة
<u>١٠٦٥٢٦٦</u>	<u>٣٥١٢٥١٣</u>	صافي أرباح أصحاب حقوق الملكية الشركة الام
٩٦٠٠٠٠٠٠	٩٦٠٠٠٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>٠,٠٠١</u>	<u>٠,٠٠٤</u>	نصيب السهم في صافي الأرباح

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

١٢- ضرائب الدخل

١-١٢ التزامات ضريبة الدخل الجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
٧ ٢٠٩ ٣٤٠	٥ ٤٢٣ ١٤٦	الرصيد في أول الفترة/العام
(٧ ٢٠٩ ٣٤٠)	--	ضرائب مسدده خلال الفترة/العام
٥ ٤٢٣ ١٤٦	٢ ١٥٥ ٧٣٨	مكون خلال الفترة/العام
<u>٥ ٤٢٣ ١٤٦</u>	<u>٧ ٥٧٨ ٨٨٤</u>	الرصيد في نهاية الفترة/العام

٢-١٢ التزامات ضريبية مؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
٤٨٠ ٤٢٠	٤٨٠ ٤٢٠	الإضمحلال في قيمة العملاء
٩٨٦ ٥٢٢	١ ٠٤٢ ٧٧٢	مخصص مطالبات
(٥ ١٥١ ٤٢٩)	(٥ ٦٣٠ ٢٠١)	الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية
(٣ ٦٨٤ ٤٨٧)	(٤ ١٠٧ ٠٠٩)	صافي الضريبة التي ينشأ عنها التزام يخصم:
(٣ ٠٢٠ ٤٠٥)	(٣ ٦٨٤ ٤٨٧)	الضريبة المؤجلة السابق تحميلها
<u>(٦٦٤ ٠٨٢)</u>	<u>(٤٢٢ ٥٢٢)</u>	المحمل على قائمة الدخل عن الفترة/العام

٣-١٢ ضرائب الدخل

عن الفترة المالية المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
١ ٦٦٥ ٦٤٦	٢ ١٥٥ ٧٣٨	ضريبة الدخل
(٦٤٥ ٢٦٤)	٤٢٢ ٥٢٢	الضريبة المؤجلة
<u>١ ٠٢٠ ٣٨٢</u>	<u>٢ ٥٧٨ ٢٦٠</u>	المحمل على قائمة الدخل خلال الفترة

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

١٣- خسائر ائتمانية متوقعة

١-١٣ التاثير علي قائمة الدخل

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
--	(٢ ٥٠٨)	النقدية وما في حكمها إيضاح(١٩)
--	٥٧ ٠٩٢	مستحق علي أطراف ذات علاقة -متداول إيضاح(٢-٣٥)
--	٨ ٤٦٣	مدينون وارصدة مدينة اخري إيضاح(١٧)
١ ٧٤٤ ٨٦٨	(٥٨ ٤٢٤)	عملاء وأوراق قبض إيضاح(١٥)
<u>١ ٧٤٤ ٨٦٨</u>	<u>٤ ٦٢٣</u>	

٢-١٣ التاثير علي الأرباح المرحلة

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
--	١٩ ٩١٣	النقدية وما في حكمها إيضاح(١٩)
--	٥ ٤٢٢	مستحق علي أطراف ذات علاقة - متداول إيضاح(٢-٣٥)
--	١٢ ٧٨٩	مدينون وارصدة مدينة اخري إيضاح(١٧)
--	١٢٩ ٥٠٥	عملاء وأوراق قبض إيضاح(١٥)
--	٧ ١٤٢	نصيب الشركة في صندوق أستثمار المصريين للإستثمار العقاري
--	٧ ٥٤٧	نصيب الشركة في شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات
--	<u>١٨٢ ٣١٨</u>	

١٤- 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>	

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

١٥- عملاء وأوراق القبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
٦ ٩٧٥ ٢٤٠	٤ ٨٠٣ ٦٢٥	عملاء-ايجارات المول التجاري
١ ٦٢٢ ٣٢٨	١ ٠٨٧ ٩٧٧	أوراق القبض
٦٣٤ ٥٠٠	٩٨ ٠٠٠	عملاء-كمبوند
<u>٩ ٢٣٢ ٠٦٨</u>	<u>٥ ٩٨٩ ٦٠٢</u>	
		يخصم:
(٢ ١٥٢ ١٢٤)	(٢ ٢٢٣ ٢٠٥)	خسائر إئتمانية متوقعة *
<u>٧ ٠٧٩ ٩٤٤</u>	<u>٣ ٧٦٦ ٣٩٧</u>	

* تتمثل الحركة علي الخسائر الإئتمانية المتوقعة فيما يلي :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
	٢ ١٥٢ ١٢٤	الرصيد في أول الفترة / العام
--	١٢٩ ٥٠٥	أثر تطبيق معيار الادوات الماليه رقم (٤٧)
--	(٥٨ ٤٢٤)	المكون خلال الفترة
<u>٢ ١٥٢ ١٢٤</u>	<u>٢ ٢٢٣ ٢٠٥</u>	الرصيد آخر الفترة / العام

١٦- أستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر

عدد الوثائق

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	القائمة/وثيقة	
١٢ ٨٥١ ٤٧٨	١٣ ١٥٥ ٠٥٣	٣١ ٨٢٨	وثائق استثمار - صندوق ثمار
<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 بإجمالي قيمة ١٢ ٤٩٩ ٨١٠ جنيه مصري وقد بلغت سعر الوثيقة في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٤١٣,٣٢ جنيه مصري.

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

١٧- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
٣ ١٩٦ ٦٠٤	٣ ٧٥٦ ١٤٧	موردين ومقاولون دفعات مقدمة
٩٧١ ٢٠٨	١ ٤٧٦ ٩٣٦	مصروفات مدفوعة مقدما
١ ٣٢٤ ٢١٢	١ ٣٢٤ ٢١٢	تأمينات لدى الغير
١ ٠٠٩ ٠٣٤	١ ١٩٩ ٦٠١	الخصم تحت حساب الضريبة
--	٢٧٤ ٦٥٤	سلف وعهد عاملين
٢٥ ٢٦٢	٤٣ ١٣٨	إيرادات مستحقة
٧٠٠ ١٧٥	٨٧٣ ٣٩٧	أرصدة مدينة أخرى
<u>٧ ٢٢٦ ٤٩٥</u>	<u>٨ ٩٤٨ ٠٨٥</u>	
--	(٢١ ٢٥٢)	يخصم :
<u>٧ ٢٢٦ ٤٩٥</u>	<u>٨ ٩٢٦ ٨٣٣</u>	خسائر أئتمانية متوقعة*

* تتمثل الحركة علي الخسائر الإئتمانية المتوقعة فيما يلي :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
--	١٢ ٧٨٩	الرصيد في أول الفترة / العام
--	٨ ٤٦٣	أثر تطبيق معيار الادوات الماليه رقم (٤٧)
<u>--</u>	<u>٢١ ٢٥٢</u>	المكون خلال الفترة
<u>--</u>	<u>٢١ ٢٥٢</u>	الرصيد آخر الفترة / العام

١٨- 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 وودائع الصيانة الخاصة بملك التجمع السكنى بمشروع أميرالد بارك تحت حساب الصيانة وفقاً للعقود المبرمة معهم والمدرجة ضمن بند دائنو صيانة مجمع الفيلات-إيضاح رقم (٣١).

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

١٩- نقدية وما في حكمها

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
--	٤٢ ٨٥٤	نقديه بالصندوق
٧ ٤٠٠ ٠٠٠	٧ ٠٥٠ ٠٠٠	بنوك - ودائع لأجل *
١ ٤٣٢ ٥٨٨	٤ ٨٢٠ ٦٩٩	بنوك - حسابات جارية
٤٤٥ ٣٠٠	١ ٢٢٢ ٠٨٠	شيكات تحت التحصيل
<u>٩ ٢٧٧ ٨٨٨</u>	<u>١٣ ١٣٥ ٦٣٣</u>	
		يخصم :
--	(١٧ ٤٠٥)	خسائر أئتمانية متوقعة**
<u>٩ ٢٧٧ ٨٨٨</u>	<u>١٣ ١١٨ ٢٢٨</u>	

* كافة الودائع لأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر.

** تتمثل الحركة علي الخسائر الإئتمانية المتوقعه فيما يلي :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
--	١٩ ٩١٣	الرصيد في أول الفترة / العام
--	(٢ ٥٠٨)	أثر تطبيق معيار الادوات الماليه رقم (٤٧)
--	١٧ ٤٠٥	المكون خلال الفترة
<u>--</u>	<u>١٧ ٤٠٥</u>	الرصيد آخر الفترة / العام

١٩-١ لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي:

عن الفترة المالية المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
٣٩ ٤٧٥	٤٢ ٨٥٤	نقديه بالصندوق
٤١ ٧٠٠ ٠٠٠	٧ ٠٥٠ ٠٠٠	بنوك - ودائع لأجل
٧ ٨٣٤ ٧٨٠	٤ ٨٢٠ ٦٩٩	بنوك - حسابات جارية
--	١٣ ١٥٥ ٠٥٣	وثائق أستثمار - صندوق ثمار
--	١ ٢٢٢ ٠٨٠	شيكات تحت التحصيل
<u>٤٩ ٥٧٤ ٢٥٥</u>	<u>٢٦ ٢٩٠ ٦٨٦</u>	

٢٠ - أصول ثابتة

الإجمالي	تحسينات في أماكن مؤقتة	أثاث ومعدات مكاتب	آلات ومعدات	حاسبات الية وبرامج *	وسائل نقل وإنتقال	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٠
٣ ٢٢٣ ٨٥٥	٤٠٩ ٤٥٢	٥١٧ ٣١٢	٢٩٠ ٣٢٠	٥٢٧ ٨٧١	١ ٤٧٨ ٩٠٠	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٠
٤٣٩ ٨٣٢	٣٨ ٧٣٩	--	٧ ٨٩٥	١٣ ١٩٨	٣٨٠ ٠٠٠	الإضافات خلال العام
(٣٠٣ ٠٩٦)	--	(٥٦ ١٥١)	--	(٥٨ ٠٤٥)	(١٨٨ ٩٠٠)	الاستبعادات خلال العام
٣ ٣٦٠ ٥٩١	٤٤٨ ١٩١	٤٦١ ١٦٦	٢٩٨ ٢١٥	٤٨٣ ٠٢٤	١ ٦٧٠ ٠٠٠	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣ ٣٦٠ ٥٩١	٤٤٨ ١٩١	٤٦١ ١٦٦	٢٩٨ ٢١٥	٤٨٣ ٠٢٤	١ ٦٧٠ ٠٠٠	التكلفة في أول يناير ٢٠٢١
١٤ ٧٩٥	١٤ ٧٩٥	--	--	--	--	الإضافات خلال الفترة
٣ ٣٧٥ ٣٨٦	٤٦٢ ٩٨٦	٤٦١ ١٦٦	٢٩٨ ٢١٥	٤٨٣ ٠٢٤	١ ٦٧٠ ٠٠٠	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢١
٢ ٣٠٨ ٢٢٤	٣٩٩ ٧٤٨	٤٨٦ ٥٠٤	٢٩٠ ٣١٢	٤٦٩ ٧٦١	٦٦١ ٨٩٩	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٠
٣٤٧ ٢٠١	١٠ ٦٠٩	١٥٣ ٠٠٤	--	٣٧ ٩٥٤	٢٨٣ ٣٣٤	إهلاك العام
(٣٠٣ ٠٧٠)	--	(٥٦ ١٥١)	--	(٥٨ ٠٤١)	(١٨٨ ٨٧٨)	اهلاك الاستبعادات
٢ ٣٥٢ ٣٥٥	٤١٠ ٣٥٧	٤٤٥ ٦٥٧	٢٩٠ ٣١٢	٤٤٩ ٦٧٤	٧٥٦ ٣٥٥	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢ ٣٥٢ ٣٥٥	٤١٠ ٣٥٧	٤٤٥ ٦٥٧	٢٩٠ ٣١٢	٤٤٩ ٦٧٤	٧٥٦ ٣٥٥	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢١
١٠٠ ١٥٥	٣ ٨٢٣	٣ ٤٤٨	--	٩ ٣٨٤	٨٣ ٥٠٠	إهلاك الفترة
٢ ٤٥٢ ٥١٠	٤١٤ ١٨٠	٤٤٩ ١٠٥	٢٩٠ ٣١٢	٤٥٩ ٠٥٨	٨٣٩ ٨٥٥	مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢١
٩٢٢ ٨٧٦	٤٨ ٨٠٦	١٢ ٠٥٦	٧ ٩٠٣	٢٣ ٩٦٦	٨٣٠ ١٤٥	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢١
١ ٠٠٨ ٢٣٦	٣٧ ٨٣٤	١٥٥ ٠٠٤	٧ ٩٠٣	٣٣ ٣٥٠	٩١٣ ٦٤٥	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

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

٢١- مشروعات تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١
٥٩ ١٢٩ ١١٥	٥٩ ١٢٩ ١١٥
٦ ٤٦٣ ٥٤٠	٧ ٦٣٥ ٥٥٣
<u>٦٥ ٥٩٢ ٦٥٥</u>	<u>٦٦ ٧٦٤ ٦٦٨</u>

٢١-١ عقد شراء مبني اداري بالقريبة الذكية*

دفعات مسددة
فوائد التمويل المرسمة

٢١-٢ الأعمال المنفذة من مشروع المركز التجاري

وملحقاتها

٨٦١ ٩٨٣	٦ ٢١٥ ٠٢٦
٢٩ ٧٠٤ ٢٣٣	٣٠ ٩٠٢ ٤٥٧
٢ ٦٠٥ ٨٢١	٢ ٦٠٥ ٨٢١
١ ٩٦١ ٧٢٨	٢ ٦٨٠ ٦٧٤
<u>٣٥ ١٣٣ ٧٦٥</u>	<u>٤٢ ٤٠٣ ٩٧٨</u>
<u>١٠٠ ٧٢٦ ٤٢٠</u>	<u>١٠٩ ١٦٨ ٦٤٦</u>

دفعات مقدمه - موردين **

أعمال أعتيادية

أعمال اليكتروميكانيك

أخرى

* عقد شراء مبني اداري بالقريبة الذكية

بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٩ تم تحرير عقد شراء مبني إداري بين كلا من شركة ايدج للتطوير وادارة المشروعات (طرف اول) والشركة (طرف ثان) وبموجب هذا العقد باع الطرف الاول الى الطرف الثاني مبني اداري مكون من عدد ٣ بدروم و ارضى و ٥ ادوار متكرره وذلك على مساحة ١١٥٠ متر مربع تمثل جزء من قطعة الارض المملوكة للطرف الاول رقم (B٢٢١٠) صادر لها رخصة بناء رقم ١ لسنة ٢٠١٩ و الكائنة بالقريبة الذكية بالكيلو ٢٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوى بمبلغ ٦٥٥ ٠٠٠ ١٣٧ جنيه مصرى (مائة وسبعة وثلاثون مليون وستمائة وخمسة وخمسون الف جنيه مصرى فقط لا غير) على ان يتم سداد قيمة المبنى المشار اليه وفقا للجدول الزمنى المحدد بالعقد. وقد بلغت قيمه المبالغ المسددة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٩ مليون جنيه مصرى.

وخلال الربع الاول من عام ٢٠٢٠ قامت الشركة بسداد مبلغ ٥٠ ١٢٩ ١١٥ جنيه مصرى لشركه ايدج للتطوير وإدارة المشروعات يتمثل في تحويل من الشركة بقيمه ٢ مليون جنيه مصرى بالإضافة الي مبلغ ٤٨ ١٢٩ ١١٥ جنيه مصرى تم تمويله من شركه اتش دي للتأجير التمويلي.

** الأعمال المنفذة من مشروع المركز التجاري وملحقاتها

قيمة الدفعة المقدمة وفقاً للعقد المبرم بين الشركة وشركة عنوان للتطوير العقاري لمشروع استكمال مباني الدور الثاني بالمركز التجاري (اميرالد توين بلازا) بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠١٨ والبالغ اجماليه ١٩ ٦١٦ ٩٦٥ جنيه مصرى .

الإجمالي	آلات ومعدات	مبانى وتجهيزات	أراضي	٢٢ - استثمارات عقارية
٣٣١ ٥١٧ ٢١٦	١٥٨.٣٥٧٠	١٥٩ ٣٦٧ ٣٠٦	١٥٦ ٣٩٦ ٣٤٠	التكلفة
١٥ ٣٥٢ ٢٦١	-	-	١٥ ٣٥٢ ٢٦١	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٠
٣٤٦ ٩١٩ ٤٧٧	١٥٨.٣٥٧٠	١٥٩ ٣٦٧ ٣٠٦	١٧١ ٧٤٨ ٦٠١	الإضافات خلال العام
٣٤٦ ٩١٩ ٤٧٧	١٥٨.٣٥٧٠	١٥٩ ٣٦٧ ٣٠٦	١٧١ ٧٤٨ ٦٠١	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٤٦ ٩١٩ ٤٧٧	١٥٨.٣٥٧٠	١٥٩ ٣٦٧ ٣٠٦	١٧١ ٧٤٨ ٦٠١	التكلفة في أول يناير ٢٠٢١
٣٤٦ ٩١٩ ٤٧٧	١٥٨.٣٥٧٠	١٥٩ ٣٦٧ ٣٠٦	١٧١ ٧٤٨ ٦٠١	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢١
٢٧ ٢٦٨ ٩٤٨	١٣ ٤٣٣ ٠٦٨	١٣ ٨٣٥ ٨٨٠	-	مجمع الإهلاك
٥ ٥٥٧ ٩١٢	٢ ٣٧٠ ٥٠٢	٣ ١٨٧ ٤١٠	-	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٠
٣٢ ٨٢٦ ٨٦٠	١٥٨.٣٥٧٠	١٧٠ ٢٣ ٢٩٠	-	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٢ ٨٢٦ ٨٦٠	١٥٨.٣٥٧٠	١٧٠ ٢٣ ٢٩٠	-	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢١
٧٩٦ ٨٥٣	-	٧٩٦ ٨٥٣	-	إهلاك الفترة
٣٣ ٦٢٣ ٧١٣	١٥٨.٣٥٧٠	١٧ ٨٢٠ ١٤٣	-	مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢١
٣١٣ ٢٩٥ ٧٦٤	-	١٤١ ٥٤٧ ١٦٣	١٧١ ٧٤٨ ٦٠١	صافي القيمة الدفترية
٣١٤ ٠٩٢ ٦١٧	-	١٤٢ ٣٤٤ ٠١٦	١٧١ ٧٤٨ ٦٠١	في ٣١ مارس ٢٠٢١
١٥٨.٣٥٧٠	١٥٨.٣٥٧٠	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
				الأصول المهلكة دفترية بالكامل في ٣١ مارس ٢٠٢١

وتتمثل الإستثمارات العقارية فيما يلي :-

- تتمثل الأراضي في قيمة قطعة أرض مساحتها ١٩٤٩٩,٦١ م^٢ بمدينة القاهرة الجديدة تخصص لإقامة مركز تجارى متكامل.
- بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠١٢ تم تحرير عقد بين شركة إمبرالد للاستثمار العقاري (المصريين امواج للاستثمار العقاري والسياحي سابقا) - شركة مساهمة مصرية - وشركة لولو هايبر ماركت للتجارة (ش.ذ.م.م) ينص على قيام الطرف الثاني باستتجار كامل مساحة الدور البدروم العلوي لاستعماله في ذات الغرض المخصص له كمركز للتسوق بالجملة "هايبر ماركت" وذلك لمدة خمسة عشر سنة ميلادية تبدأ من اليوم الأول من الشهر الثاني لانتهاؤ فترة ستة أشهر من تاريخ استلام شهادة مطابقة للعين المؤجرة من الجهات المختصة. وذلك مقابل إيجار سنوي قدره ٢,١٢٥ مليون دولار أمريكي.
- وبناءً على ذلك العقد تقدمت شركة إمبرالد للإستثمار العقارى (المصريين امواج للاستثمار العقارى و السياحي سابقا) بطلب لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة عن طريق جمعية النخيل التعاونية للبناء والإسكان وذلك لتعديل نشاط جزء من البدروم الثاني من مخازن إلى تجاري وذلك بمساحة ١٢٢٣١ متر مربع وقد قررت اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة بجلستها رقم ٨٩ بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠١٢ تقدير مبلغ ٥٠٥٠ جنيه مصري كعلاوة تعديل لكل متر مربع لتصبح إجمالي القيمة التقديرية المطلوب سدادها ٦١ ٧٦٦ ٥٥٠ جنيه مصري بالإضافة إلى الفوائد، وقد تم سداد مبلغ ٥ مليون جنيه مصري كدفعة من تحت حساب سداد علاوة تعديل النشاط بتاريخ ١٠ مارس ٢٠١٣، تم إستكمالها إلى ٧١٣ ٤٤١ ١٥ جنيه مصري لتصبح الدفعة المقدمة تمثل ٢٥ % من أصل قيمة علاوة التعديل كما قررت اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٢٤) بتاريخ ١٢ يونيو ٢٠١٣ على أن تسدد باقي القيمة على أربعة أقساط ربع سنوية تبدأ في ١٠ أكتوبر ٢٠١٣ وتنتهي في ١٠ يوليو ٢٠١٤ بمعدل عائد قدره ١٠,٧٥ %.
- بتاريخ ٢٢ ديسمبر ٢٠١٣ وافقت اللجنة العقارية الرئيسية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بجلستها رقم (٤٤) على تعديل القرار السابق وقد تم سداد مبلغ ٨٧٥ ٣٢٩ ٦ جنيه مصري فوراً محملة بفائدة البنك المركزي المعلنة من تاريخ استحقاق قرار اللجنة العقارية بجلستها رقم (٢٤) على أن يسدد باقي قيمة العلاوة على قسطان بمبلغ ٩٢١ ٣٦٥ ٢٦ جنيه مصري بتاريخ ١ يناير ٢٠١٥ وقد سدد في تاريخ الاستحقاق، ومبلغ ٧٢٤ ١٥٥ ٢٢ جنيه مصري بتاريخ ١ يناير ٢٠١٦ لتصبح قيمة علاوة التعديل شاملة العائد ٢٣٣ ٢٩٣ ٧٠ جنيه مصري والمستحق لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في ٣١ مارس ٢٠١٧ شامل العائد ضمن بند موردين و مقاولون بمبلغ ٧٢٤ ١٥٥ ٢٢ جنيه مصري.
- قامت الشركة خلال الربع الأخير من عام ٢٠١٦ بإقامة دعوى امام محكمة القضاء الإدارى ضد هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وآخرين بصفتهم وذلك طعنا على العلاوة المقررة على تغيير نشاط البدروم الى تجارى ، حيث ترى ويؤيدها في ذلك مستشارها القانوني ان القرار صادر بالمخالفة للقوانين وقانون البناء الموحد ولائحته التنفيذية واللوائح و القرارات المنظمة له ، الامر الذى يعد هذا القرار باطل ومنعدم قانونا ولا يترتب عليه اثر اتجاه الشركة، وتطالب الشركة باسترداد مبلغ ٤٨ مليون جنيه مصري واسترداد شيك بمبلغ ٢٢ مليون جنيه مصري و تمثل المبالغ المسددة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في ضوء القرارات المطعون عليها.

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

*بتاريخ ٦ يناير ٢٠٢٠ ورد إلى الشركة مطالبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة-جهاز مدينة القاهرة الجديدة- بمبلغ ٢٦١ ٣٥٢ ١٥ جنيه مصري لإستكمال إجراءات التنازل عن قطعة الأرض التي تم شراؤها من جمعية النخيل التعاونية للبناء والإسكان وقد تم سداد مبلغ ٠٦٦ ٨٣٨ ٣ جنيه مصري والباقي ضمن دائنون وأرصدة دائنة أخرى إيضاح رقم (٣٢).

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

- تبلغ القيمة العادلة للاستثمار العقاري ٠٠٠ ٨٣٣ ٩٤٠ جنيه مصري (تسعمائة وأربعون مليون ثمانمائة وثلاثة وثلاثون ألف) وذلك وفقاً لأخر دراسة لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بتقرير مؤرخ في ٤ يوليو ٢٠١٩ وذلك من خبير تقييم عقاري.

٢٣- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

	عدد الأسهم		نسبة المساهمة	نسبة
	القائمة	المساهمة		
	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	%	سهم
شركة أودن كابيتال جروب للاستشارات المالية *	٥٣٠ ٦٦٦ ٢٨	١٧,٤٢	٧٤ ٨١٩ ٦٦٧	--
شركة كفر الزيات للمبيدات	٢ ٠٤٦	٠,٠١٧	٥٦ ٢٤٤	٥١ ٧٢٣
	<u>٥٣٠ ٦٦٦ ٢٨</u>	<u>١٧,٤٢</u>	<u>٧٤ ٨١٩ ٦٦٧</u>	<u>٥١ ٧٢٣</u>

* 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.

٢٤- استثمارات مالية في شركات شقيقة

	نسبة الإكتتاب		نسبة المساهمة
	في وثائق الصندوق	في وثائق الصندوق	
	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	%
شركة صندوق استثمار المصريين للاستثمار العقاري *	٢٨ ٠٢١ ٨٦٣	٢٨ ٠٩١ ٧٥٥	٣١,٤٤%
شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات **	١٣١ ٥٣١ ٨٧٩	١٣١ ٨١٥ ٤٩٦	٤٩,٩٩%
	<u>٢٨ ٠٢١ ٨٦٣</u>	<u>٢٨ ٠٩١ ٧٥٥</u>	<u>٣١,٤٤%</u>
	<u>١٣١ ٥٣١ ٨٧٩</u>	<u>١٣١ ٨١٥ ٤٩٦</u>	<u>٤٩,٩٩%</u>

*يبلغ رأس مال شركة صندوق إستثمار 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 إستثمار المصريين للإستثمار العقاري في وثائق الإستثمار التي أصدرها الصندوق بعدد 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 ٢٥٢٠.٠٠٠ وثيقة لتصبح حصه الشركة في وثائق الصندوق ٣١,٤٤% من إجمالي قيمة وثائق الصندوق المكتتب فيها البالغ عددها ٢٧١ ٠١٤ ٨ وثيقة.

**بناءً على عقد إتفاق غير قابل للإلغاء المؤرخ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ قامت شركة أودن للاستثمارات المالية " المصريين في الخارج للاستثمار والتنمية سابقا " بشراء عدد ٢٨٠٠ سهم من الأسهم المملوكة لشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير في رأسمال شركه أميرالد للتطوير وإدارة المشروعات، مما ترتب عليه انخفاض نسبة مساهمة شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير في شركه أميرالد للتطوير وإدارة المشروعات بطريقة مباشرة وبناءً عليه فقدت الشركة السيطرة وتم المحاسبة عن الإستثمار عند إعداد القوائم المالية المجمعة بطريقة حقوق الملكية من بداية الفترة المالية.

٢٥- 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 راس المال المصدر والمدفوع باصدار اسهم ااثابة عدد ٦٥٠٠.٠٠٠ سهم بالقيمة الاسمية البالغة ٢ جنيه مصري للسهم الواحد وذلك من الارياح المرحلة باجمالي قيمة ١٣.٠٠٠.٠٠٠ مليون جنيه مصري ليصبح راس 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.

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

- ويتمثل هيكل المساهمين على النحو التالي:

نسبة المساهمة %	القيمة الاسمية	عدد الأسهم	
٢٩,٩٧	٧١ ٩٢٨ ٦٥٢	٢٨٧ ٧١٤ ٦٠٨	شركة أودن للاستثمارات المالية
١٦,٢٣	٣٨ ٩٦٠ ٨٠٠	١٥٥ ٨٤٣ ٢٠٠	ميد بنك ش.م.م
٥,٧٣	١٣ ٧٥٠ ٠٠٠	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة نيو سمارت للاستثمارات الصناعية والتجارية
٥,٤٢	١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٢ ٠٠٠ ٠٠٠	نظام الاتابة والتحفيز
٤٢,٦٥	١٠٢ ٣٦٠ ٥٤٨	٤٠٩ ٤٤٢ ١٩٢	أفراد مؤسسات أخرى
١٠٠	٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٩٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	

٢٥-١ أسهم خزينة

- قامت الشركة بشراء عدد ٥٦١ ٤٦٣ ٤ سهم قبل التجزئة من أسهمها خلال الفترة من ١٧ مارس ٢٠٢٠ حتى ٦ ابريل ٢٠٢٠ وذلك بنسبة ٣,٩ % من رأس المال المصدر وقد بلغت تكلفة إقتنائها مبلغ ٣٦٢ ٨٠١ ٧ جنيه مصري.
- وبتاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢١ قامت الشركة ببيع كامل اسهم الخزينة بقيمة ٧٢٧ ٧٠١ ٤٥ جنيه مصري ونتج عن ذلك فائض بيع بقيمة ٣٦٦ ٩٠٠ ٣٧ جنيه مصري وقد تم ادراجها في الأرباح المرحلة.

٢٦- إحتياطي قانوني

إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(١-٢٦) إحتياطي قانوني	٧١ ٢٦٥ ٦٠٤	٦٧ ٨٣٨ ٦٩١
	٧١ ٢٦٥ ٦٠٤	٦٧ ٨٣٨ ٦٩١

- ٢٦-١ 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.
- ويجوز للجمعية العامة احتجاز نسبة من الأرباح الصافية بحد أدني ٥% لتكوين إحتياطي نظامي لمواجهة الأغراض التي توافق عليها الجمعية العامة طبقاً لإقتراح مجلس الإدارة.

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

* يتضمن الاحتياطي 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 وإدارة 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 إحتجاز نسبة من الأرباح الصافية بحد أدني 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		متوسط تكلفة إقتناء الأسهم	عدد الأسهم القائمة في ٢٠٢١/٣/٣١	شركة كفر الزيات للمبيدات
			السوقية	للشهم في			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢١				سهم	
(١٧ ٤٦٦)	(١٢ ٩٤٥)	٦٩ ١٨٩	٥٦ ٢٤٤	٢٧,٥	٣٣,٨٢	٢ ٠٤٦	
(١٧ ٤٦٦)	(١٢ ٩٤٥)	٦٩ ١٨٩	٥٦ ٢٤٥				

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)

تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٨ - الحقوق غير المسيطرة

الإجمالي	صافي ربح العام / الفترة	أرباح مرحلة	إحتياطيات	رأس المال المصدر والمدفوع	
١٨٤٥٤٥٩١٦	١١٦٢٠٦٨٦	١٨٥٩٢٢٥٠	١٨٣٢٧٥٨	١٥٢٥٠٠٢٢٢	
(٨١٦٩٩)	٥٨١٠٣٤	(٨١٦٩٩)	(٥٨١٠٣٤)	-	الرصيد في أول يناير ٢٠٢١
-	(٦١٠٠٠١)	-	-	-	أثر تطبيق معيار رقم ٤٧ الأدوات المالية
(٦١٠٠٠١)	(٦١٠٠٠١)	-	-	-	المحول للاحتياطي القانوني
(١٠٣٩٦٥)	(١٠٣٩٦٥)	-	-	-	توزيعات مجلس إدارة
-	(١٠٤٨٧٧٥٤)	١٠٤٨٧٧٥٤	-	-	توزيعات العاملين
١٨٢٧٥٠٢٥١	-	٢٨٩٩٨٣٠٥	١٢٥١٧٢٤	١٥٢٥٠٠٢٢٢	المحول الى الأرباح المرحلة
٤٢٨١٥٠٧	٤٢٨١٥٠٧	-	-	-	
١٨٧٠٣١٧٥٨	٤٢٨١٥٠٧	٢٨٩٩٨٣٠٥	١٢٥١٧٢٤	١٥٢٥٠٠٢٢٢	صافي ربح الفترة
					الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٩- تسهيلات إئتمانية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	تسهيل إئتماني - بنك قطر الوطني الاهلى
٧ ٢٩٣ ١١٨	٥ ٤٦٩ ٨٣٩	
٧ ٢٩٣ ١١٨	٥ ٤٦٩ ٨٣٩	

- تم الاتفاق بين الشركة وبنك قطر الوطني الاهلى بموجب عقد تسهيل ائتماني في صورة قرض متوسط الاجل خلال الربع الأخير من ٢٠١٦ على قيام البنك بمنح الشركة تسهيل ائتماني في صورة قرض متوسط الاجل وذلك بمبلغ ٧٥ مليون جنيه مصري (خمسة وسبعون مليون جنيه مصري) وذلك على شريحتين:

الشريحة الأولى

- بمبلغ ٣٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (خمسة وثلاثون مليون جنيه مصري)
- الغرض من التمويل: تمويل تنفيذ التزامات الشركة المالية متوسطة الاجل قبل بنك المصرف المتحد

الشريحة الثانية

- بمبلغ ٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (أربعون مليون جنيه مصري) وذلك على النحو التالي:
- الغرض من التمويل: استخدام جزء من الشريحة بمبلغ ٢٢ ٢٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (أثنين وعشرون مليون ومائتان ألف جنيه مصري) في سداد المبلغ المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
- استخدام الجزء المتبقي من الشريحة والبالغ قدرة مبلغ ١٧ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (سبعة عشر مليون وثمانمائة ألف جنيه مصري) في سداد المبالغ المستحقة للموردين والخاصة بإعمال الاليكتروميكانيكال لأصول الشركة الثابتة.
- هذا على ألا يزيد المستخدم من القرض بشريحتيه عن مبلغ ٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (خمسة وسبعون مليون جنيه مصري)، مع عدم إتاحة التسهيل بشريحتيه للسحب النقدي.
- علما يانه لم تحصل الشركة علي الشريحة الثانية من القرض حتي تاريخه.

مدة العقد والسداد

- مدة العقد بشريحتيه خمس سنوات تبدأ من تاريخ العقد.
- ويتم السداد على عدد ٢٠ (عشرون) قسطا ربع سنوي متساوية القيمة، قيمة كل قسط مبلغ ١ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (مليون وخمسمائة ألف جنيه مصري).
- * نظراً لما تمر به البلاد وإصدار البنك المركزي المصري قراراً بتاريخ ١٥ مارس ٢٠٢٠ بشأن تأجيل سداد الأقساط المستحقة وذلك لمدة ٦ أشهر من إصدار القرار لذلك لم تقم الشركة بسداد أية أقساط خلال الربع الاول والثاني من عام ٢٠٢٠ وتم تحميل القرض بفوائد تلك الفترة وكذا إعادة جدولة القرض.

العوائد والعمولات

- تم تحديد سعر العائد بواقع ٢% سنويا فوق سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري " الكوريدور" ويحتسب العائد ويعلى على الأصل ويستحق السداد كل شهر، وعمولة إدارة بواقع ٠,٢ % تستحق على أعلى رصيد مدين خلال الشهر.

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

الضمانات والتأمينات

- تسجيل ونقل ملكية أرض المول البالغ مساحتها حوالي ٥٠٠ م^٢ الكائن في التجمع الأول - القاهرة الجديدة لصالح الشركة.
- رهن عقارى رسمي من الدرجة الأول لصالح بنك قطر الوطنى الاهلى على أرض المول البالغ مساحتها حوالي ٢٠١٩٥٠٠ م^٢.
- رهن محل تجارى من الدرجة الأولى على كافة مقوماتها المادية والمعنوية.
- وثيقة تامين على المول التجارى ضد جميع الاخطار وتغطى نسبة ما يعادل ١١٠% من قيمة القرض.
- تم تحرير توكيل بالرهن العقارى لصالح بنك قطر الوطنى ولم يتم اجراء أية رهونات لصالح البنك نظرا لعدم حصول الشركة علي الشريحة الثانية من القرض.

٣٠-موردون ومقاولون وأوراق دفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
٢٢ ١٥٥ ٧٢٤	٢٢ ١٥٥ ٧٢٤	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة-أوراق دفع
٥٠	٤٧ ٤٣٩ ٦٤١	شركة أتش دى للتأجير التمويلى *-أوراق دفع
١ ٩٠٣ ٣٧٠	٧١١ ١٠٤	موردين ومقاولين وأوراق دفع أخرى
<u>٧٤ ٠٥٩ ٠٩٤</u>	<u>٧٠ ٣٠٦ ٤٦٩</u>	
(٢٢ ١٥٥ ٧٢٤)	(٢٢ ١٥٥ ٧٢٤)	موردون ومقاولون وأوراق دفع-غيرمتداولة
(٣٩ ٤٩٩ ٢٦٨)	(٣٦ ٥١٥ ٧٠٣)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
<u>(٦١ ٦٥٤ ٩٩٢)</u>	<u>(٥٨ ٦٧١ ٤٢٧)</u>	شركة أتش دى للتأجير التمويلى
١٢ ٤٠٤ ١٠٢	١١ ٦٣٥ ٠٤٢	موردون ومقاولون وأوراق دفع-غير متداولة
		موردون ومقاولون وأوراق دفع-متداولة
		*إيضاح مشروعات تحت التنفيذ إيضاح (٢١).

٣١-دائنو صيانة مجمع الفيلات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
١٠ ٥٦٩ ٢٠٩	٩ ٩٧٥ ٥٥٤	مبالغ مسددة تحت حساب مصروفات الصيانة
<u>١٠ ٥٦٩ ٢٠٩</u>	<u>٩ ٩٧٥ ٥٥٤</u>	

- قامت الشركة بإستثمار المبالغ المحصلة تحت حساب مصروفات الصيانة لصالح ملاك التجمع السكني بمشروع أميرالد بارك في ودائع أدرجت ضمن بند ودائع خاصة بصيانة مجمع الفيلات بقائمة المركز المالي (إيضاح رقم ١٨).

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

٣٢- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
٦ ٧٢٤ ٢١٢	٦ ٧٩٨ ٤٣٢	دائنو حجز - مرافق وتأمين فيلات
٣ ٠١٤ ٣١٣	٢ ٢٦٤ ١٨٨	إيراد إيجار مقدم
٨ ٨٧٩ ٠٩٥	٨ ٩١٧ ٢٥٧	تأمينات للغير
٢ ٧٩٨ ١٠٦	٢ ٧٩٠ ٥٤٠	مصروفات مستحقة
١ ٣١٦ ٩٤٠	١ ٣٣٨ ٦٦٧	تأمين سلامة تنفيذ أعمال
٢ ٤٤٠ ٦٢٢	٢ ٤٥٠ ٠٠٨	تأمينات اجتماعية-مقاولين
٥٨٢ ٤٢٨	١ ٦٢١ ٩٧٩	مصلحة الضرائب أخرى
٢٥٠ ٠٩٦	٢٥٠ ٠٩٦	دمغة نسبية محصلة
٥ ٢٥٧ ٣٧٩	١١ ١٧٨ ٢٩٧	عملاء دفعات مقدمة
١١ ٥١٤ ١٩٥	١١ ٥١٤ ١٩٥	جهاز مدينة القاهرة الجديدة
٩٢٦ ٥٤٣	١١ ١٣٠ ٤٤٤	حسابات دائنة أخرى
٤٣ ٧٠٣ ٩٢٩	٦٠ ٢٥٤ ٢٠٣	
(٧ ٨٨١ ٥٢٢)	(٦ ٢٩٧ ٨١٨)	دائنون وحسابات دائنة أخرى - غير متداولة
(٧ ٨٨١ ٥٢٢)	(٦ ٢٩٧ ٨١٨)	تأمينات للغير
٣٥ ٨٢٢ ٤٠٧	٥٣ ٩٥٦ ٣٨٥	دائنون وحسابات دائنة أخرى - متداولة

٣٣- مخصص مطالبات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
٥ ٣٨٤ ٥٤٤	٥ ١٧١ ٥٨٧	الرصيد في أول الفترة / العام
١ ٣٠٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠	المكون خلال الفترة / العام
(١ ٥١٢ ٩٥٧)	--	المستخدم خلال الفترة / العام
٥ ١٧١ ٥٨٧	٥ ٤٢١ ٥٨٧	

٣٤- الارتباطات الرأسمالية للمجموعة

إجمالي	ما تم سداده حتى	المتبقي من إجمالي	
إجمالي	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢١	قيمة التعاقد في
١٣ ٣٨٢ ٦١٠	٥ ٣٥٣ ٠٤٤	٨ ٠٢٩ ٥٦٦	عقود - مقاولين وموردين

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

٣٥- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

٣٥-١ 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 كابييتال 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 لشركه ايدج للتطوير واداره المشروعات وسداد مبلغ ٤٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري كدفعة مقدمه عند توقيع الاتفاقية وقد وافقت الجمعية العامة العادية لشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير والمنعقدة بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠٢١.

٣٥-٢ مستحق على الأطراف ذات العلاقة- متداول

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
--	٣ ٤٩٦ ٤٠٤	شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات *
--	(٦٢ ٥١٤)	يخصم :
--	<u>٣ ٤٣٣ ٨٩٠</u>	خسائر أئتمانية متوقعة **

* وبتاريخ ٧ مارس ٢٠٢١ اتفق الطرفان علي ان تقوم شركة المصريين للإسكان و التنمية و التعمير باعمال الادارة و التنفيذ لاعمال الالكتروميكانيك الخاصة بالمبني الإداري لشركة أيدج و ذلك بنسبة ١٠% من الاعمال المنفذة بحد اقصي ٧,٥ مليون جنيه مصري ايضاح رقم (٥).
 ** تتمثل الحركة علي الخسائر الإئتمانية المتوقعه فيما يلي :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
--	٥ ٤٢٢	الرصيد في أول الفترة / العام
--	٥٧ ٠٩٢	أثر تطبيق معيار الادوات الماليه رقم (٤٧)
--	<u>٦٢ ٥١٤</u>	المكون خلال الفترة
--	--	الرصيد آخر الفترة / العام

٣٥-٣ مستحق للأطراف ذات العلاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
١ ٧٦٥ ٥٧١	١١٣ ٠٧٧	شركة أودن للاستثمارات المالية
١٥ ٧٧٠	١٥ ٧٧٠	شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات
<u>١ ٧٨١ ٣٤١</u>	<u>١٢٨ ٨٤٧</u>	

٣٦- الموقف الضريبي للمجموعة

أولاً: شركة المصريين للإسكان والتنمية و التعمير - شركة قابضة

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 وفقاً للقانون رقم ٧٩ لسنة ٢٠١٦ المعدل بالقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٨ بشأن انهاء المنازعات الضريبية، ووفقاً لما نصت عليه المادة الأولى 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 الكترونياً في ضوء أحكام قانون الضريبة على الدخل وتعديلاته وإرسالها عبر البوابة الالكترونية لمصلحة الضرائب المصرية في 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 تاريخه لم يتم فحص دفاتر الشركة حتى تاريخه من قبل مصلحة الضرائب وتلتزم الشركة بحجز الضريبة شهرياً وتوريدها لمأمورية الضرائب في المواعيد القانونية.

ت- 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 في المواعيد القانونية، وجرى تجهيز الفترة للفحص الضريبي.

ثانياً: شركة إيميرالد للإستثمار العقاري (المصريين - أمواج للإستثمار العقاري والسياحي سابقاً) - شركة تابعة

أ- ضريبة شركات الأموال

- السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٤، تم الفحص جزافياً من قبل مصلحة الضرائب وتم الطعن من قبل الشركة في المواعيد القانونية وجاري التجهيز للفحص الفعلي.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢٠، قدمت الشركة الإقرارات الضريبية عن تلك السنوات في المواعيد القانونية، ولم يتم فحص دفاتر الشركة حتى تاريخه من قبل مصلحة الضرائب.

ب- ضريبة كسب العمل

- السنوات ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٦، تم الفحص الفعلي من قبل مصلحة الضرائب، تم سداد الفروق الضريبية المستحقة.
- الفترة ١ يناير ٢٠١٧ حتى تاريخه، لم يتم فحص دفاتر الشركة عن تلك السنوات حتى تاريخه من قبل مصلحة الضرائب وتقوم الشركة بحجز الضريبة شهرياً وتوريدها لمأمورية الضرائب في المواعيد القانونية.

ت- ضريبة الدمغة

- الفترة من ١ يناير ٢٠١٠ حتى تاريخه، تخضع الشركة لقانون ضريبة الدمغة الجديد رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦ والذي حل محل قانون ضريبة الدمغة رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠، ولم يتم فحص دفاتر الشركة عن تلك السنوات حتى تاريخه من قبل مصلحة الضرائب.

ث- الضريبة العقارية

- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢٠ بالنسبة للدور الأرضي والأول، بتاريخ ٢٣/٦/٢٠٠٨ صدر قانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ (قانون الضريبة على العقارات المبنية) المعدل بقانون ١١٧ لسنة ٢٠١٤، وبناء عليه :-

أخطرت الشركة بنماذج اخطار رقم (٣) الخاص بالقيمة الاجارية المقدرة على العقارات المبنية بتاريخ ٢/٣/٢٠١٥ وتم الطعن في المواعيد القانونية بتاريخ ٢٤/٣/٢٠١٥، وبناءً عليه أخطرت الشركة بميعاد لجنة الطعن بتاريخ ٨/١٠/٢٠١٥، ثم صدر قرار لجنة الطعن واعترضت الشركة على تقديرات لجنة الطعن وتم إحالة الخلاف الى القضاء الادارى في الميعاد القانونى وقد تم سداد دفعات تحت حساب الضريبة لحين الفصل في النزاع.

وبصدور القانون ٧٩ لسنة ٢٠١٦ المعدل بالقانون ١٤ لسنة ٢٠١٨ بشأن انهاء المنازعات الضريبية القائمة قامت الشركة بتقديم طلب انهاء المنازعات الى مأمورية الضرائب العقارية بتاريخ ٢٨ يوليو ٢٠١٩ انعقدت جلسة لانهاء النزاع وتم تسوية النزاع الضريبى وصدر قرار اللجنة باعتماد تخفيض الضريبة العقارية لتصبح ٤٠٠.٠٠٠ ١ جنيه مصري تقريباً سنوياً.

السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٠ بالنسبة للبدروم العلوى والجراج، أخطرت الشركة بنماذج اخطار رقم (٣) الخاص بالقيمة الاجارية المقدرة على العقارات المبنية بتاريخ ٨/٢/٢٠١٧، بتقدير الضريبة العقارية بمبلغ ٦٠٠.٠٠٠ ١ جنيه سنوياً تقريباً، ووافقت الشركة على تقديرات مأمورية الضرائب العقارية وجارى سداد الضريبة العقارية من واقع الاخطارات.

وقامت المأمورية بتعديل الربط علي البدروم العلوي والجراج ليصبح ٩٣٠.٠٠٠ جنية تقريبا وتم الطعن علي تقديرات المأمورية وتم احاله النزاع الي لجنة الطعن وصدر قرار لجنة الطعن بتخفيض الضريبة العقارية لتصبح ٤٥٠.٠٠٠ جنية تقريبا .

ج- ضريبة القيمة المضافة

- اعتباراً من ٢٠١٨/٢/١١ قامت الشركة بالتسجيل في مصلحة الضرائب المصرية - الضريبة على القيمة المضافة، وذلك تطبيقاً لأحكام قانون الضريبة على القيمة المضافة رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ الصادر بتاريخ ٢٠١٦/٩/٥ ولائحته التنفيذية رقم ٦٦ لسنة ٢٠١٧ الصادر بتاريخ ٢٠١٧/٣/٧ .

- تقوم الشركة بإعداد الاقرارات الضريبية لها في ضوء أحكام قانون الضريبة على القيمة المضافة، وارسالها عبر البوابة الالكترونية لمصلحة الضرائب المصرية وسداد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

٣٧- إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الائتمان
- خطر السيولة
- خطر السوق
- خطر العملة
- خطر سعر الفائدة
- إدارة رأس المال

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكلا من المخاطر المذكورة أعلاه والتي تتضمن أيضاً خطر العملة وخطر سعر الفائدة وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة لقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية المجمعة.

٣٧-١ خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في تعرض الشركة لخسائر مالية في حالة عدم قدرة الأطراف المتعاملة معهم تنفيذ تعاقدهم مع الشركة. وينشأ هذا الخطر بصفه رئيسية من أرصدة المدينين والأطراف ذات العلاقة ويعتبر هذا الخطر محدوداً نظراً لتركزه في الارصدة المستحقة على الأطراف ذات العلاقة - شركات شقيقة.

٣٧-٢ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لإلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها. إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها عائد سيولة كافية لمقابلة إلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة وإلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة

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

لفترة ملائمة بما فيها أعباء الإلتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

٣-٣٧ خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر على إيرادات الشركة وقيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.
إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

٤-٣٧ خطر العملة

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية، وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية، ونظراً لأن معاملات الشركة بالعملات الأجنبية تعتبر محدوده جداً لذا فإن الشركة تقدر هذا الخطر بأنه محدود.

٥-٣٧ خطر سعر الفائدة

يتمثل خطر الفوائد في تغير أسعار الفائدة على التسهيلات الإئتمانية التي قد تحصل عليها الشركة من البنوك.
ونظراً لعدم اعتماد الشركة على التسهيلات الإئتمانية حيث تقوم الشركة بتمويل كافة أنشطتها من مواردها الذاتية لذا لا يوجد خطر للتغيير في سعر الفائدة.

٦-٣٧ إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوى بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمتابعة التطورات المستقبلية للنشاط، ويتولى مجلس إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي إيرادات التشغيل مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين ولا توجد أية تغيرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال العام.

٧-٣٧ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

خطر التعرض لخطر الائتمان

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	إيضاح	
٧ ٠٧٩ ٩٤٤	٣ ٧٦٦ ٣٩٧	(١٥)	عملاء وأوراق قبض
٧ ٢٢٦ ٤٩٥	٨ ٩٢٦ ٨٣٣	(١٧)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٩ ٢٧٧ ٨٨٨	١٣ ١١٨ ٢٢٨	(١٩)	نقدية وما في حكمها

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

خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية

من ٦ شهور وأقل	أقل من ٦ شهور	القيمة الدفترية	ايضاح	
				٣١ مارس ٢٠٢١
--	١١ ٦٣٥ ٠٤٢	١١ ٦٣٥ ٠٤٢	(٣٠)	موردون ومقاولون وأوراق دفع
٣٥ ٩٧٠ ٩٢٤	١٧ ٩٨٥ ٤٦١	٥٣ ٩٥٦ ٣٨٥	(٣٢)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٥ ٤٢١ ٥٨٧	--	٥ ٤٢١ ٥٨٧	(٣٣)	مخصص مطالبات
				٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٧ ٢٩٩ ٤٧٤	٥ ١٠٤ ٦٢٨	١٢ ٤٠٤ ١٠٢	(٣٠)	موردون ومقاولون وأوراق دفع
٢٤ ١٧٠ ١٨٢	١١ ٦٥٢ ٢٢٥	٣٥ ٨٢٢ ٤٠٧	(٣٢)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٥ ١٧١ ٥٨٧	--	٥ ١٧١ ٥٨٧	(٣٣)	مخصص مطالبات

٣٨ - 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، تعمل الشركة عن كثب للوقوف على تأثير الفيروس على العوامل الكمية والنوعية المختلفة للوقوف على الزيادات الكبيرة في المخاطر المتعلقة بالقطاعات الأكثر تأثراً بالأزمة.

٣٩- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

تقوم الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية التالية بثبات خلال الفترات المالية المعروضة بالقوائم المالية المجمعة.

١-٣٩ تجميع الاعمال

تتم المحاسبة عن تجميع الأعمال داخل المجموعة باستخدام طريقة الاقتناء وذلك عند انتقال السيطرة للمجموعة.

كما يتم قياس كلا من المقابل المادي المحول وكذا صافي قيم الأصول المكتناه القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.

ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنويًا للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء أية أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فورًا في الأرباح أو الخسائر.

ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل التكاليف واستلام الخدمات باستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية.

لا يتضمن المقابل المادي المحول المبالغ المدفوعة لتسوية علاقات قائمة سابقًا بين المنشأة المقتنية والمقتناة وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفي الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فان أي مقابل مادي محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأي تغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح والخسائر.

الشركات التابعة

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة.

تسيطر المجموعة على المنشأة المستثمر فيها عندما تتعرض أو يحق لها عوائد متغيرة من خلال مشاركتها وقدرتها في التأثير على العوائد من خلال سلطتها على المنشأة المستثمر فيها.

تتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التابعة التي تسيطر عليها بدءًا من تاريخ السيطرة حتى تاريخ فقد السيطرة، وتتمثل الشركات التابعة في الآتي: -

اسم الشركة التابعة	بلد	نسبة المساهمة	
شركة إمبرالد للاستثمار العقاري	مصر	٣٩ %	٣١ مارس ٢٠٢١
		٣٩ %	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الحقوق غير المسيطرة

يتم قياس الحقوق غير المسيطرة بنسبتها في القيم المعترف بها في صافي الأصول القابلة للتحديد في المنشأة المقتناة.

التغيرات في حقوق ملكية المجموعة في شركاتها التابعة والتي لا تؤدي إلى فقد السيطرة يتم المحاسبة عليها كمعاملات بين أصحاب حقوق الملكية.

فقد السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنها تستبعد الأصول والالتزامات والحقوق غير المسيطرة وبنود الدخل الشامل الأخر الخاصة بها.

مع الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة ضمن الأرباح أو الخسائر ويتم الاعتراف بأي استثمارات متبقية في الشركة التابعة سابقاً بالقيمة العادلة عند فقد السيطرة فيما عدا العمليات التي تحت سيطرة مشتركة يتم إثباتها بالقيمة الدفترية.

استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية تتكون الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية من الحصص في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة. وليس له حقوق في الأصول والتعهدات بالالتزامات المرتبطة بالترتيب.

الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون للمجموعة فيها نفوذ مؤثر على السياسات المالية والتشغيلية ولكنه لا يمتد إلى كونه سيطرة أو مشروع مشترك.

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون للمجموعة فيه سيطرة مشتركة وحقوق في صافي الأصول المرتبطة بالترتيب.

يتم المحاسبة عن حصص الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية بحيث يتم الاعتراف الأولي بالتكلفة متضمناً التكاليف المرتبطة بعملية الاقتناء.

ويتم القياس اللاحق في القوائم المالية المجمعة بزيادة أو تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار بنصيب المجموعة في الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الأخر في الشركة المستثمر فيها.

الاستبعادات من القوائم المالية المجمعة

يتم استبعاد كلا من الأرصدة والعمليات المتبادلة بين المجموعة والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين المجموعة.

يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة من التعامل مع استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية بما يعادل حصة المجموعة فيها. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة المتبعة في الأرباح غير المحققة إلا إذا كانت المعاملة تعطي مؤشراً لاضمحلال قيمة الأصل المحول.

٣٩-٢ العملات الأجنبية

ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل الخاصة بشركات المجموعة بسعر الصرف في تواريخ المعاملات.
- الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها 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.

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

- 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 تويب فروق العملة بنود الدخل الشامل الأخر الي الأرباح أو الخسائر).
- الالتزامات المالية التي تم تخصيصها كأداة تغطية مخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار في نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة.
- أدوات التغطية المستخدمة في خطر التدفقات النقدية ما دامت التغطية فعالة.

٣-٣٩ العمليات غير المستمرة

- العمليات غير المستمرة جزء من عمليات المجموعة، والتي يمكن تمييز عملياتها وتدفقاتها النقدية عن باقي المجموعة.
- يتحقق تويب العملية غير المستمرة عند الاستبعاد او عند استيفاء العملية لمتطلبات تصنيفها كمحتفظ بها بغرض البيع ايها أقرب.
- عندما يتم تويب العملية كعمليات غير مستمرة، يتم تعديل ارقام المقارنة بالأرباح او الخسائر والدخل الشامل الاخر كما لو كانت العملية قد تم استبعادها من بداية فترة المقارنة.

٤-٣٩ 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 الايراد يمكن قياسها بدرجة يعتمد عليها. يقاس الايراد بعد خصم المردودات والخصم التجاري وخصم الكمية. يختلف تحديد التوقيت الذي قامت فيه المجموعة بتحويل المخاطر والمنافع المؤثرة المرتبطة بالملكية بناءً على شروط اتفاقية البيع.

١-٤-٣٩ إيرادات بيع أراضي ووحدات 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 الآجل:

- 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.

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

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

٣٩-٤-٢ الفوائد الدائنة

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة بقائمة الدخل طبقاً لمبدأ الاستحقاق على أساس نسبة زمنية باستخدام معدل العائد الفعلي المستهدف.

٣٩-٤-٣ إيرادات 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.

٣٩-٤-٤ أرباح أسهم في استثمارات مالية متاحه للبيع

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

٣٩-٥ مزايا عاملين

مزايا عاملين قصيرة الاجل

يتم الاعتراف بمزايا عاملين قصيرة الاجل كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالمبلغ المتوقع دفعه كالتزام عندما يكون لدي المجموعة التزام قانوني او ضمني لدفع هذ المبلغ كنتيجة قيام عامل بتقديم خدمة سابقة، ويمكن تقدير الالتزام بدرجة يعتمد بها.

المدفوعات المبنية علي اسهم

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنية على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية كمصروف، وكزيادة مقابلة في حقوق الملكية اثناء فترة الاستحقاق. ويتم تعديل المبلغ المعترف به كمصروف ليعكس عدد المنح التي تكون الخدمات ذات العلاقة وشروط الأداء متوقع استيفائها، بحيث يكون المبلغ المعترف به في النهاية قائماً علي أساس عدد أدوات حقوق الملكية الممنوحة التي استوفت شروط الخدمة ذات العلاقة وشروط الأداء غير السوقية في تاريخ الاستحقاق.

وبالنسبة لمنح أدوات حقوق ملكية بشروط عدم الاستحقاق، يتم قياس القيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنية على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية لتعكس تلك الشروط ولا يوجد تعديل لاحق للاختلافات بين النتائج المتوقعة والمحقة.

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة للمبلغ المدفوع للعاملين فيما يتعلق بحقوق ارتفاع قيمة الأسهم (SAR)، والتي يتم تسويتها نقداً كمصروف وكزيادة مقابلة في الالتزامات اثناء فترة الاستحقاق التي يصبح مستحق الدفع للعاملين بشكل غير مشروط. ويتم إعادة قياس الالتزام في تاريخ اعداد القوائم المالية وفي تاريخ التسوية على أساس القيمة العادلة لحقوق ارتفاع قيمة الأسهم. ويتم الاعتراف باي تغيرات في الالتزام في الأرباح او الخسائر.

مزاي الاشتراك المحدد

يتم الاعتراف بالتزامات نظم مزاي الاشتراك المحدد كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدماً كأصل إلى الحد الذي تؤدي به الدفعة المقدمة إلى تخفيض الدفعات المستقبلية أو استرداد نقدي.

تساهم المجموعة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥. يساهم العاملون وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجر. يقتصر التزام المجموعة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات المجموعة بالأرباح أو الخسائر طبقاً لأساس الاستحقاق.

مزاي العاملين المحددة

يتم احتساب صافي التزامات المجموعة عن نظم مزاي العاملين المحددة بشكل منفصل لكل نظام على حدي عن طريق تقدير صافي القيمة الحالية لمزاي العاملين مقابل خدمتهم في الفترات الحالية والسابقة، بعد استبعاد القيمة العادلة لأصول للنظام.

ويتم احتساب التزامات المزاي المحددة سنوياً عن طريق استخدام الأساليب الاكتوارية. وعندما تزيد القيمة العادلة للأصول عن صافي القيمة الحالية للالتزامات، فيتم الاعتراف بالأصل في حدود القيمة الحالية للمنافع الاقتصادية المستقبلية المتاحة في صورة استرداد نقدي مستقبلي من النظام أو تخفيض في الاشتراكات المستقبلية للنظام. ولتحديد القيمة الحالية للمنافع الاقتصادية يأخذ في الاعتبار الحد الأدنى من متطلبات التمويل المطبقة.

يتم الاعتراف بإعادة قياس صافي التزام المزاي المحددة، والذي يتكون من الأرباح أو الخسائر الاكتوارية، والعائد على أصول النظام، باستثناء الفائدة، وأثر سقف الأصل (ان وجد باستثناء الفائدة) مباشرة في الدخل الشامل الآخر. وتقوم المجموعة بتحديد صافي مصروفات أو إيرادات الفوائد علي صافي أصول / التزامات نظام المزاي المحددة خلال الفترة عن طريق تطبيق سعر خصم مستخدم لقياس التزامات المزاي المحددة في بداية الفترة المالية علي صافي أصول / التزامات المزاي المحددة، مع الأخذ في الاعتبار تغيرات في صافي أصول /التزامات المزاي المحددة خلال الفترة كنتيجة للاشتراكات والمزاي المدفوعة. يتم الاعتراف بصافي مصروف الفوائد والمصروفات الأخرى ذات العلاقة بنظم المزاي المحددة في الأرباح أو الخسائر.

عندما يتم تعديل مزاي النظام أو عندما يتم تسوية النظام، يتم الاعتراف بالتغيرات الناتجة في المزاي المتعلقة بالخدمة السابقة أو أرباح أو خسائر التسوية مباشرة في الأرباح أو الخسائر، تقوم المجموعة بالاعتراف بأرباح أو خسائر التسوية عندما تتم التسوية.

مزاي العاملين الأخرى طويلة الأجل

صافي التزام المجموعة بالنسبة لمزاي العاملين الأخرى طويلة الأجل هي مبلغ المزاي المستقبلية المكتسبة للعاملين مقابل خدماتهم في الفترات الحالية والسابقة. ويتم خصم تلك المزاي لقيمتها الحالية. ويتم الاعتراف بإعادة القياس في الأرباح أو الخسائر.

مزاياء إنهاء الخدمة

تعترف المجموعة بمزاياء إنهاء الخدمة كمصروف في أحد التاريخين التاليين أيهما يأتي أولاً، عندما لا يعد بإمكان المجموعة إلغاء عرض تلك المزاياء وعندما تعترف المجموعة بتكاليف إعادة الهيكلة. عندما لا يكون من المتوقع ان يتم تسوية المزاياء بكاملها خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ اعداد القوائم المالية فانه يجب خصمها.

٦-٣٩ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للمجموعة الآتي:

- إيرادات فوائد
- مصروف الفوائد
- توزيعات أرباح
- توزيعات أرباح الأسهم الممتازة المبوبة التزامات مالية
- صافي ربح او خسارة استبعاد الأصول المالية المتاحة للبيع
- صافي ربح او خسارة الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
- أرباح او خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية
- أرباح إعادة تقييم أي علاقات قائمة سابقاً بين المنشأة المقتنية والمقتناه بالقيمة العادلة
- خسائر القيمة العادلة للمقابل المحتمل المبوب كالتزام مالي
- خسائر اضمحلال الأصول المالية بخلاف العملاء
- صافي أرباح او خسائر أدوات التغطية المعترف بها في الأرباح او الخسائر
- إعادة تبويب صافي الأرباح المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الاخر
- يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدبينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في الأرباح او الخسائر في تاريخ نشأت الحق في استلام تلك التوزيعات.

٧-٣٩ ضريبة الدخل

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

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 السنة 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 المتوقع سدادها إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية السنة المالية. تخضع

توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

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 بالشهرة،
- أو الاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام للعملية التي:

(١) ليست تجميع الأعمال.

و(٢) لا تؤثر على صافي الربح المحاسبي ولا على الربح الضريبي (الخسارة الضريبية).

- الفروق المؤقتة المرتبطة باستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصاص 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 لكل شركة من شركات المجموعة. 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 السنة المالية يتم الاخذ في الاعتبار الاثار الضريبة للإجراءات التي تتبعها المجموعة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والالتزامات. لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

٨-٣٩ وحدات تحت التنفيذ / وحدات جاهزة للبيع

تشتمل على تكلفة إقتناء الأراضي وتكلفة تجهيزها وتتميتها وتطويرها ومدتها 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 جاهزة 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.

٣٩-٩ الأصول الثابتة والإهلاك

الاعتراف والقياس

يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر اضمحلال. و إذا 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 الاقتناء

يتم رسملة النفقات اللاحقة على الاقتناء على الأصل فقط إذا كان من المتوقع أن ينشأ عنها تدفق منفعة اقتصادية مستقبلية للمجموعة.

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 أو الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي.

وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدره للسنة الحالية وسنة المقارنة:

بيان	العمر المقدر (بالعام)	الانتاجي
وسائل نقل وإنتقال	٥	
حاسبات آلية وبرامج	٣	
الآت والمعدات	٣	
أثاث ومعدات مكاتب	٣-١٠	

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

إعادة التبويب الاستثمار العقاري

- يتم إعادة تبويب العقارات التي يتم تغيير استخدامها من عقارات مشغولة بمعرفة المالك الى استثمارات عقارية من الأصول ثابتة الي الاستثمارات عقارية.

٣٩-١٠ المشروعات تحت التنفيذ

- يتم الاعتراف بالمشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للاستخدام.

٣٩-١١ الاستثمارات العقارية

- تتمثل الاستثمارات العقارية في العقارات المحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما. ويتم قياس الاستثمارات العقارية أولاً بالتكلفة، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال المجمعة، ويتم تسجيل مصروف الإهلاك وخسائر الاضمحلال بالأرباح أو الخسائر.
- يتم إهلاك الاستثمار العقاري وفقاً لطريقه القسط الثابت) وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الاستثمار العقاري، ولا يتم إهلاك الأراضي.
- وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة:

السنوات	الاستثمار العقاري
٥٠	مباني وتجهيزات
٥	آلات ومعدات

- يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الاستثمار العقاري (يتم حسابها بالفرق بين صافي متحصلات التصرف في العقار وصافي القيمة الدفترية له) بالأرباح أو الخسائر.

٣٩-١٢ الأدوات المالية:

السياسات المطبقة بعد ١ يناير ٢٠٢١

تصنيف وقياس الأصول المالية

تقوم الشركة بتبويب أصولها المالية بين المجموعات التالية: أصول مالية يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة ، أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، 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 والشروط 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 توافرها مع متطلبات المعيار.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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 الأصول المالية على أساس القيمة العادلة ، تعظيم التدفقات النقدية عن طريق البيع. هدف نموذج الأعمال ليس الاحتفاظ بالأصل المالي لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية أو المحتفظ به لتحقيق 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 في نموذج الأعمال هذا وكيفية إدارة هذه المخاطر ؛
- عدد صفقات وحجم وتوقيت المبيعات في فترات سابقة، واسباب هذه المبيعات وتوقعاتها بشأن نشاط المبيعات في المستقبل. ومع ذلك ، لا يتم النظر في المعلومات المتعلقة بنشاط المبيعات بشكل منفصل بل اعتبارها جزءا 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 لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية فقط وغير محتفظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية مع بيع الأصول المالية.

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

الأداة المالية	التكلفة المستهلكة	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
أدوات حقوق الملكية	لا ينطبق	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
أدوات الدين	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحقيق 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،

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

-تحويل الحقوق التعاقدية في أستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي وتحويل ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي، أو الإبقاء على الحقوق التعاقدية في أستلام 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 أستلام 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 أستلام 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 (مُقاساً في تاريخ إلغاء الإثبات) والمقابل المُستلم (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 وتحتسب 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.

الإلتزامات المالية

يتم تصنف الإلتزامات المالية عند الإثبات الاولي بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة . ويتم اثبات تكاليف المعاملة المباشرة في قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر عند تكبدها. يتم قياس الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة والتغيرات - بما في ذلك أي مصروف فائدة وتثبت في قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر .

يتم قياس الإلتزامات المالية غير المشتقة بداية بالقيمة العادلة ناقصاً أي تكاليف مباشرة متعلقة بالمعاملة . لاحقاً للإثبات الاولي يتم قياس هذه الإلتزامات 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:

- الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر .
 - الإلتزامات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي غير مؤهل للاستبعاد أو عند تطبيق طريقة المشاركة المستمرة.
 - عقود ضمان مالي
- يتم قياس جميع الإلتزامات المالية للشركة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.
- يتم احتساب التكلفة المستهلكة من خلال الاخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم او التكاليف التي تعتبر جزءا لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي و يتم ادراج معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في الربح أو الخسارة.

إلغاء الاعتراف بالإلتزامات المالية

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

مقاصة الأدوات المالية

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

السياسات المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢١

تقوم الشركة بتبويب الاصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: اصول مالية مبنوية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، واصول مالية متاحة للبيع. تقوم الشركة بتبويب الإلتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبنوية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئه التزامات مالية اخري.

الأصول المالية والالتزامات غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد:

تقوم الشركة بالاعتراف الاولي بالقروض والمديونيات وادوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الاصول المالية والالتزامات المالية الاخرى يتم الاعتراف بهم اوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

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

تستبعد الشركة الالتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه او الغائه او انتهاء مدته الواردة بالعقد.

يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في المركز المالي عندما، و فقط عندما تمتلك الشركة حاليا الحق القانوني القابل للنفذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية اما لإجراء التسوية على اساس صافي المبالغ او الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في ان واحد.

الأصول المالية غير المشتقة - القياس:

القروض والمديونيات:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس:

يتم تبويب الالتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر اذا تم تبويبه كالتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة او تم تبويبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الالتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الارباح او الخسائر عند تكبدها، تقاس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة اي مصروف فوائد في الارباح او الخسائر.

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

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 - الإعتراض 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، مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي طبقاً للعقد المبرم .

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

الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الإئتمان. يتم قياسها مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية المتوقع إستلامها، وإحتمالية 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 الإئتمانية 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 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 و الخسائر والدخل الشامل الآخر.

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 الميوبة مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تقوم الشركة في تاريخ نهاية كل فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال في قيمة الأصل.

تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

- اخفاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.
 - إعادة جدولة مبالغ مستحقة للشركة بشروط لم تكن الشركة لتقبلها في ظروف أخرى.
 - مؤشرات على إفلاس المدين أو المصدر.
 - التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقترضين أو المصدرين.
- 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 الأصول المالية.

بالنسبة للإستثمار في أداة حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على الاضمحلال الانخفاض الهام أو 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 الأصول منفردة او على المستوى المجمع. كل الأصول التي تمثل أهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود ادلة على اضمحلال هذه الأصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الأصول المنفردة.

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

عند تقييم اضمحلال على المستوى المجمع للأصول تستخدم الشركة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن اضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، 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 اضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلي الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الأرباح 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 لاحقا قيمة خسارة اضمحلال 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 الأرباح او الخسائر.

الأصول غير المالية

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

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

القيمة الإستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايها 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 او وحدة توليد النقد. يتم الاعتراف بخسارة اضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل او للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإستردادية. يتم الاعتراف بخسارة اضمحلال في الأرباح او الخسائر. ويتم توزيعها اولا 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 اضمحلال الى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

٣٩-١٣ 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 اقتراض.

٣٩-١٤ نظام إثابة وتحفيز العاملين

قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٦ يونيو ٢٠١٦ الموافقة على إضافة باب جديد للنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بشأن إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة وذلك بما يتوافق مع قرار وزير الإستثمار رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠٠٥ وقرار رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٤٤ لسنة ٢٠٠٦ وبناء علي قرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٩ تم إعتقاد نظام الأثابة وتحفيز العاملين.