

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

رقم الصفحة	المحتويات
	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة
١	قائمة المركز المالي المستقلة
٢	قائمة الدخل المستقلة
٣	قائمة الدخل الشامل المستقلة
٤	قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
٥	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٢٣ - ٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٢٤ - ٣٣	أهم السياسات المحاسبية المطبقة



بيكر تلي

وجيد عبد الغفار
وشركاه

س ١٦ قطعة ١١ - الشطر العاشر
أمام كارفور المعادي
زهراء المعادي، القاهرة

مصر

ت: ٣٤٣٣٣٣٣٤، ٣١٠٢٣١٠
ف: ٣٠٣٠٣٠٣٠٢٣١٠

info@bakertillywag.com
www.bakertillyeg.com

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المستقلة المرفقة لشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير شركة مساهمة مصرية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وكذا القوائم المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. وأدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة عمل استفسارات بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن اكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في -جميع جوانبها الهامة- عن المركز المالي لشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وعن أدائها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة توجيه انتباه

ومع عدم اعتبار ذلك تحفظا وكما هو مبين تفصيلا بالإيضاح رقم (٣٥) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة، فقد تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٠ الى انتشار وباء كورونا (كوفيد-١٩) المستجد، مما تسبب في اضطرابات في معظم الأنشطة التجارية والاقتصادية بشكل عام في مصر، وكما هو مبين بالإيضاح المذكور أعلاه قامت إدارة الشركة باتخاذ عدة إجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره علي مركزها المالي، إلا أنه في ظل حالة عدم الاستقرار وحالة عدم التأكد نتيجة الأحداث الحالية فأن 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 بسميوني النشة
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٩٨)
BT وجيد عبد الغفار وشركاه
محاسبون قانونيون ومستشارون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	إيضاح	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٩٣٠ ٧٤٧	٧٧١ ٤٤٤	(١٩)	أصول ثابتة
٥١ ٧٢٣	٧٤ ٨٨٨ ٠٠٠	(٢١)	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٢٧١ ٨١٠ ٠٩٧	٢٧١ ٨١٠ ٠٩٧	(٢٠)	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٩٠ ٦٤٦ ٤١٤	٥٧ ٧٣٥ ٨٧٣	(١/١-٣٢)	مستحق علي الأطراف ذات العلاقة
---	١ ٠٠٠ ٠٠٠	(٢٢)	مسدد تحت حساب إستثمارات مالية
٣٦٣ ٤٣٨ ٩٨١	٤٠٦ ٢٠٥ ٤١٤		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٣٢٣ ٣٤١	---	(٢/١-٣٢)	مستحق علي الأطراف ذات العلاقة
١٧٣ ٨٥٩	١٧٣ ٨٥٩	(١٥)	وحدات جاهزة للبيع
١ ٣٦٧ ٢٨٠	٧٨٩ ٤١٦	(٢٤)	عملاء و أوراق قبض
٤٦١ ٣٧٩	٥٧٥ ٥٩٥	(١٦)	مدينون وأرصدة مدينة لغيري
١٠ ٥٦٩ ٢٠٩	٩ ٩٥١ ٤٤٣	(١٧)	ودائع خاصة بصيانة مجمع الفيلات
١٢ ٨٥١ ٤٧٨	١٣ ٤٦٨ ١١٤	(٢٣)	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر
٤ ٦٢٨ ٧١٢	٣ ٧٩٠ ٢٨٢	(١٨)	نقدية وأرصدة لدى البنوك
٣٠ ٣٧٥ ٢٥٨	٢٨ ٧٤٨ ٧٠٩		إجمالي الأصول المتداولة
٣٩٣ ٨١٤ ٢٣٩	٤٣٤ ٩٥٤ ١٢٣		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٦٤ ٠٠٠ ٠٠٠	(٢٥)	رأس المال المصدر والمدفوع
٦٦ ٦٦٦ ٩٣٢	٦٩ ٧٢٢ ٣٦٥	(٢٧)	احتياطي قانوني
(١٧ ٤٦٦)	(٨٣٢)	(٢٨)	إحتياطي القيمة العادلة - استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٧٢ ٤٤٦ ٥١٠	٧٨ ٠١٠ ٥٢٧		أرباح مرحلة
٣٧٩ ٠٩٥ ٩٧٦	٤١١ ٧٣٢ ٠٦٠		إجمالي حقوق الملكية
(٧ ٨٠١ ٣٦٢)	---	(٢٦)	أسهم خزينة
٣٧١ ٢٩٤ ٦١٤	٤١١ ٧٣٢ ٠٦٠		صافي حقوق الملكية
			الإلتزامات
			الإلتزامات غير المتداولة
٥٧ ٢٢٠	٣٨ ٥١٥	(٢-١٣)	إلتزامات ضريبية موجلة
٥٧ ٢٢٠	٣٨ ٥١٥		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
١٠ ٥٦٩ ٢٠٩	٩ ٩٥١ ٤٤٣	(٢٩)	دائتو صيانة مجمع الفيلات
---	٢٠٠ ٠٠٠	(٢-٣٢)	مستحق للأطراف ذات العلاقة
١٠ ٧٣٥ ٥٨٣	١١ ٦٧٦ ٣٥٤	(٣٠)	دائتون وأرصدة دائنة أخرى
٧٨٧ ٠٤٣	٧٨٧ ٠٤٣	(٣١)	مخصص مطالبات
٣٧٠ ٥٧٠	٥٦٨ ٧٠٨	(١-١٣)	إلتزامات ضريبية للدخل الجارية
٢٢ ٤٦٢ ٤٠٥	٢٣ ١٨٣ ٥٤٨		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٢٢ ٥١٩ ٦٢٥	٢٣ ٢٢٢ ٠٦٣		إجمالي الإلتزامات
٣٩٣ ٨١٤ ٢٣٩	٤٣٤ ٩٥٤ ١٢٣		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٣٣) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

تقرير الفحص المحدود "مرفق"

رئيس مجلس الإدارة

د/ إبراهيم فوزي

العضو المنتدب للشؤون المالية والإدارية

أ/ محمد يحيى

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن الثلاثة اشهر المنتهية في		عن الستة اشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١		
—	—	٦١ ٧٩٨ ٨٠٨	—	(٦)	أرباح إستثمارات مالية في شركات تابعة
—	٣ ٢٥٨ ٥٢١	—	٦ ٤١٦ ٣٨٣	(٨)	إيرادات ادارة مشروعات
٤٨٠ ٨٣٣	٣١٣ ٠٦١	٤٨٠ ٨٣٣	٦١٦ ٦٣٦	(٧)	صافي الدخل من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٤٨٠ ٨٣٣	٣ ٥٧١ ٥٨٢	٦٢ ٢٧٩ ٦٤٩	٧ ٠٣٣ ٠١٩		اجمالي إيرادات النشاط
—	(٧٦٩ ٧٨٤)	—	(١ ٤٥٨ ٢١١)		تكلفة ادارة المشروعات
(١ ٣٢٩ ٥٦٣)	(١ ٤١٨ ٩٢٧)	(٢ ٨٢٨ ١٧٣)	(٢ ٥٣١ ٦٠٦)	(١٠)	مصروفات عمومية وإدارية
—	٥٠ ١٤١	—	(٢ ٠٣٩)	(٢-١٤)	رد (عبء) خسائر ائتمانية متوقعة
(٦٥ ٧٢٦)	(٨٦ ٠٨٩)	(١٣١ ٤٥٠)	(١٧١ ٩١٤)	(١٩)	إهلاك الأصول الثابتة
(١٥٤ ١٢٥)	(١١٢ ٤٦٣)	(٣٢٦ ٢٥٠)	(٣١٢ ١١٣)		بدلات حضور ومكافآت مجلس الإدارة
(١ ٠٦٨ ٥٨١)	١ ٢٢٤ ٤٦٠	٥٨ ٩٩٣ ٧٦٨	٢ ٥٥٧ ١٣٦		أرباح (خسائر) التشغيل
٦٨ ٧٥٠	٧٠ ٠٠٠	٣٤٨ ٥٠٠	٧٠ ٠٠٠	(٩)	إيرادات اخرى
—	٦١١	—	٦١١		أرباح رأسمالية
٦٣ ٩٠٤	١ ٥١٠	١ ٣٠٠ ٣٠٢	٣٠ ٧٥٥	(١١)	صافي إيرادات التمويل
(٩٣٦ ٩٢٧)	١ ٣٠٦ ٥٨١	٦٠ ٦٤٢ ٥٧٠	٢ ٦٥٨ ٥٠٢		الأرباح (الخسائر) قبل الضرائب
٣٧ ٥٥٥	(٢٥٧ ٣٢٥)	(٢٦٦ ٠٠٤)	(٥٥٠ ٠٠٣)	(٣-١٣)	ضريبة الدخل
(٨٩٩ ٣٧٢)	١ ٠٤٩ ٢٥٦	٦٠ ٣٧٦ ٥٦٦	٢ ١٠٨ ٤٩٩		صافي أرباح (خسائر) الفترة
(٠,٠٠١)	٠,٠٠١	٠,٠٥٧	٠,٠٠٢	(١٢)	نصيب المسهم في الأرباح (الخسائر)

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٣٣) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن الثلاثة اشهر المنتهية في		عن الستة اشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١		
(٨٩٩ ٣٧٢)	١٠٤٩ ٢٥٦	٦٠ ٣٧٦ ٥٦٦	٢ ١٠٨ ٤٩٩		صافي(خسائر) أرباح الفترة
					بنود الدخل الشامل الأخر
					التغير في احتياطي القيمة العادلة - استثمارات مالية بالقيمة
٣٦ ٣١١ ٧١٨	١٢ ١١٥	٢٨ ٦٣٧ ٧١١	١٦ ٦٣٦		العادلة من خلال الدخل الشامل
٣٦ ٣١١ ٧١٨	١٢ ١١٥	٢٨ ٦٣٧ ٧١١	١٦ ٦٣٦		مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة
٣٥ ٤١٢ ٣٤٦	١٠٦١ ٣٧١	٨٩ ٠١٤ ٢٧٧	٢ ١٢٥ ١٣٥		إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٣٣) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		
٦٠ ٦٤٢ ٥٧٠	٢ ٦٥٨ ٥٠٢	صافي (خسائر) أرباح الفترة قبل الضرائب
		يتم تسوية ب:
١٣٦ ٤٥٠	١٧١ ٩١٤ (١٩)	إهلاك الأصول الثابتة
(١ ٣٣٢ ٣٧١)	(٣٠ ٧٥٥) (١١)	إيراد الفوائد
--	٢ ٠٣٩ (٢-١٤)	حسابات التمامية متوقعة
--	(٦١١)	أرباح رأسمالية
(٦١ ٧٩٨ ٨٠٨)	-- (٧)	أرباح بيع استثمارات مالية في شركات تابعة
(٤٨٠ ٨٣٣)	--	أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر
<u>(٢ ٨٣٧ ٩٩٢)</u>	<u>٢ ٨٠١ ٠٨٩</u>	
التغير في :		
١٧٦ ٧٠٠	٥٦٣ ٤٠٠	صلاء وأوراق قبض
(٣ ٢٨٥ ٧٨٥)	(٤١ ٥٨٥ ٧٦٣)	مستحق على الأطراف ذات العلاقة
(٦٥٤ ٩٨٨)	(١٣٤ ٩٩٤)	مديون وأرصدة مدينة أخرى
٩٠٠ ٢٧٦	٩٤٠ ٧٧١	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٣ ٠٧٢ ٩١١)	٢٠٠ ٠٠٠	مستحق للأطراف ذات علاقة
(٢١٢ ٩٥٧)	--	المستخدم من مخصص مطالبات
(١ ٢٤٧ ٥٥٧)	(٧ ٣٥٥ ٣٢٣)	توزيعات أرباح مدفوعة
<u>(١٠ ٢٣٥ ٢١٤)</u>	<u>(٤٤ ٥٧٠ ٨٢٠)</u>	النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
--	(٣٧٠ ٥٧٠) (١-١٣)	ضريبة الدخل المسددة
<u>(١٠ ٢٣٥ ٢١٤)</u>	<u>(٤٤ ٩٤١ ٣٩٠)</u>	صافي النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار		
(٢٩ ٣٧٩ ٤٢٥)	(١ ٠٠٠ ٠٠٠)	مدفوعات لشراء استثمارات في شركات تابعة
(٢٤ ٨٠٠ ٢٦١)	--	مدفوعات لشراء استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٩٦ ٧٩٨ ٨٠٨	--	متحصلات من بيع استثمارات في شركات تابعة
١ ٢٥٠ ٣٥٦	٣٠ ٧٥٥	القوائد المحصلة
--	(١٣ ٥٠٠)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
--	١ ٥٠٠	متحصلات من بيع أصول ثابتة
<u>٣٣ ٨٦٩ ٤٧٨</u>	<u>(٩٨١ ٢٤٥)</u>	صافي النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الإستثمار
(٧ ٨٠١ ٣٦٢)	--	مدفوعات لشراء أسهم خزينة
--	٤٥ ٧٠١ ٧٢٨	متحصلات من بيع أسهم خزينة
<u>(٧ ٨٠١ ٣٦٢)</u>	<u>٤٥ ٧٠١ ٧٢٨</u>	صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
١٥ ٨٣٢ ٩٠٢	(٢٢٠ ٩٠٥)	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
١ ٦٦٩ ٤٨١	١٧ ٤٨٠ ١٩٠	النقدية وما في حكمها في أول الفترة
<u>١٧ ٥٠٢ ٣٨٣</u>	<u>١٧ ٢٥٩ ٢٨٥ (١-١٨)</u>	النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

لا غرض اعداد قائمة التدفقات النقدية تم استبعاد المعاملات غير النقدية وبيائها كما يلي :

مبلغ ١٦ ٦٣٣ جنيه مصري من كلا من التغير في احتياطي القيمة العادلة واستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل وذلك قيمة التغير في الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال

مبلغ ١١٩ ٦٦٧ ٧٤ جنيه من كل من مستحق على اطراف ذات علاقة واستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل.

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٣٣) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١- نبذة عن الشركة

١-١ معلومات عن الشركة

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

٢-١ غرض الشركة

العمل في مجال التنمية العقارية والإستثمار العقاري بغرض شراء الأراضي وتقسيمها وبيعها أو تشييد مباني عليها وإقامة المرافق اللازمة لها بجانب إقامة مشروعات التوسع العمراني والمدن الجديدة والمباني 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 المستقلة

١-٢ الالتزام بالمعايير والقوانين

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

٢-٢ القوائم المالية المجمعة

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

٣-٣ عملة التعامل والعرض

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

٤- استخدام التقديرات والافتراضات

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

٥- أهم التغييرات في السياسات المحاسبية

معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية"

- أدى تطبيق المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١ إلى تغييرات في السياسات المحاسبية وقد نتج عن هذه تعديلات على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. حيث تم التأثير على أرصدة الأرباح المرحلة الافتتاحية في ١ يناير ٢٠٢١ كما يلي:-

١ يناير ٢٠٢١	تأثير تطبيق معيار ٤٧ الادوات المالية*	١ يناير ٢٠٢١	
بعد التعديل		قبل التعديل	
٧٢ ٤١٢ ٤١٨	(٣٤ ٠٩٢)	٧٢ ٤٤٦ ٥١٠	أرباح مرحلة
(٣٤ ٠٩٢)	(٣٤ ٠٩٢)	--	الخسائر الائتمانية المتوقعة

ايضاح رقم (١-١٤)

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

الاعتراف الأولي

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

تصنيف وقياس الأصول المالية والالتزامات المالية

- يحتوي المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للأصول المالية: تقاس بالتكلفة المستهلكة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يعتمد تصنيف الأصول المالية بموجب المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" بشكل عام على نموذج الأعمال الذي يتم فيه إدارة الأصل المالي وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية الخاصة به.
- يلغي المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" فئات المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٦ "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس" السابقة المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والقروض والذمم المدينة والمتاحة للبيع. ومع ذلك، فإن المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" يحتفظ إلى حد كبير بالمتطلبات الحالية في المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٦ "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس" لتصنيف وقياس الإلتزامات المالية.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

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

التصنيف طبقاً لمعيار		الدفترية طبقاً لمعيار	
المحاسبة المصرية رقم	المحاسبة المصرية رقم	المحاسبة المصرية رقم	المحاسبة المصرية رقم
٢٦	٤٧	٢٦	٤٧
مدینون وأرصدة مدينة أخرى	التكلفة المستهلكة	٥٩٦ ٣٧٣	٥٧٥ ٥٩٥
النقدية وما في حكمها	التكلفة المستهلكة	٣٧٩١ ١٧١	٣٧٩٠ ٢٨٢
عملاء وأوراق قبض	التكلفة المستهلكة	٨٠٣ ٨٨٠	٧٨٩ ٤١٦

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 - الأسوء) لجميع المراحل الثلاثة (١٢ شهراً وخسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر).
- يتم شطب مديونية العملاء (إما جزئياً أو كلياً) عندما لا يكون هناك توقع معقول لاسترداد الأصل المالي بأكمله أو جزء منه. هذا هو الحال بشكل عام عندما تقرر الشركة أن المستأجر ليس لديه أصول أو مصادر دخل يمكن أن تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ الخاضعة للشطب. يتم إجراء هذا التقييم على مستوى فردي لكل عميل. يتم تضمين عمليات استرداد المبالغ التي تم شطبها سابقاً ضمن "خسائر إضمحلال قيمة الأدوات المالية" في قائمة الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر.
- يمكن أن تظل الأصول المالية التي تم شطبها خاضعة للإجراءات القانونية تطبيقاً لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم ينكر خلاف ذلك)

- إلغاء الاعتراف

الأصول المالية

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

الالتزامات المالية

- تلغي الشركة الاعتراف بالتزام مالي عندما يتم الإغفاء من التزاماتها التعاقدية أو إلغائها أو انتهاء صلاحيتها. تقوم الشركة 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 التزامات متحملة) في الربح والخسارة.

قياس القيم العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.

- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه-أسلوب التدفقات النقدية المخصومة -أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.

- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٦- أرباح استثمارات مالية في شركات تابعة

عن الثلاثة اشهر المنتهية في		عن الستة اشهر المنتهية في		أرباح بيع استثمارات مالية
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
--	--	٦١ ٧٩٨ ٨٠٨	--	
--	--	٦١ ٧٩٨ ٨٠٨	--	

*تتمثل في ناتج بيع ٣٥ مليون سهم من أسهم شركة اميرالد للاستثمار العقاري (شركة تابعة مقيدة ببورصة الأوراق المالية) بمبلغ ٩٦ ٧٩٨ ٨٠٨ جنيه مصري علماً بأن القيمة الدفترية للأسهم تبلغ ٣٥ مليون جنيه مصري وذلك خلال عام ٢٠٢٠ - إيضاح (٢٠).

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

عن الثلاثة اشهر المنتهية في		عن الستة اشهر المنتهية في		التغير في القيمة العادلة
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
٤٨٠ ٨٣٣	٣١٣ ٠٦١	٤٨٠ ٨٣٣	٦١٦ ٦٣٦	
٤٨٠ ٨٣٣	٣١٣ ٠٦١	٤٨٠ ٨٣٣	٦١٦ ٦٣٦	

* ايضاح (٢٣)

٨- إيرادات ادارة مشروعات

عن الثلاثة اشهر المنتهية في		عن الستة اشهر المنتهية في		اتعاب ادارة مشروعات *
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
--	٣ ٢٥٨ ٥٢١	--	٦ ٤١٦ ٣٨٣	
--	٣ ٢٥٨ ٥٢١	--	٦ ٤١٦ ٣٨٣	

* تتمثل اتعاب إدارة المشروعات في الإيرادات المستحقة عن العقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٣/٧ والخاص بإدارة المشروع المملوك لشركة ايدج للتطوير وإدارة المشروعات بالقرية الذكية والمقام علي قطعة الارض رقم (B٢٢١٠) وذلك عن أعمال الإشراف وإدارة تنفيذ التشطيبات والواجهات وأعمال الالكتروميكانيك.

٩- إيرادات اخري

عن الثلاثة اشهر المنتهية في		عن الستة اشهر المنتهية في		إيرادات اخري
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
٦٨ ٧٥٠	٧٠ ٠٠٠	٣٤٨ ٥٠٠	٧٠ ٠٠٠	
٦٨ ٧٥٠	٧٠ ٠٠٠	٣٤٨ ٥٠٠	٧٠ ٠٠٠	

*تتمثل في فروق تعديل بمشروع مجمع الفيلات بالتجمع الخامس Emerald park.

١٠- مصروفات عمومية وإدارية

عن الثلاثة اشهر المنتهية في		عن الستة اشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
٨٨٢ ٤٣٨	٥١٣ ١٨٩	١ ٧٧٩ ٤٦٦	٩٧٢ ١٤٠	أجور ومافي حكمها
٧١ ٨٧١	٢١٥ ٢٥٨	٢٢٠ ٦٨٣	٣٢١ ٧٤٣	رسوم وضرائب واشتراكات
٨٠ ١٢٦	١١٣ ٥٠٠	١٢٢ ٢٨٢	٢٠١ ٨٧٣	مصروفات مكتبه وضيافه
١١٦ ٩٧٣	١٣٤ ٩٦٨	٢١٤ ٣٩٣	٢٦١ ٧٤٤	ايجارات وصيانه مباني
٣٧ ٧٠٤	٢٨ ٨٠٠	١٠١ ٣٠٤	١١٣ ٢٤٠	مؤتمرات وجمعيات عامة
٥٦ ٥٢١	٤٥ ٥٧٨	١٦٤ ٥٩٥	١٤١ ٦٤٤	وسائل نقل وانتقالات
٥١ ٢٠٠	١٢٧ ٢٠٠	١٣٩ ٦٥٠	٢٠٤ ٦٥٠	أتعاب مهنية وضريبيه
٣٢ ٧٣٠	٢٤٠ ٤٣٤	٨٥ ٨٠٠	٣١٤ ٥٧٢	مصروفات أخرى
١ ٣٢٩ ٥٦٣	١ ٤١٨ ٩٢٧	٢ ٨٢٨ ١٧٣	٢ ٥٣١ ٦٠٦	

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١- صافي إيرادات التمويل

عن الثلاثة اشهر المنتهية في		عن الستة اشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
٦٢ ٩١٦	١٧ ٦٨٤	١ ٣٣٢ ٣٧١	٦٣ ٠٧١	ايراد فوائد
٢ ٧٣٤	--	٢ ٧٣٤	--	ايرادات كوبونات
٦٥ ٦٥٠	١٧ ٦٨٤	١ ٣٣٥ ١٠٥	٦٣ ٠٧١	اجمالي ايرادات التمويل
(٢ ٧٤٦)	(١٦ ١٧٤)	(٣٤ ٨٠٣)	(٣٢ ٣١٦)	مصرف فوائد ومصرفات بنكية
(٢ ٧٤٦)	(١٦ ١٧٤)	(٣٤ ٨٠٣)	(٣٢ ٣١٦)	اجمالي تكاليف التمويل
٦٢ ٩٠٤	١ ٥١٠	١ ٣٠٠ ٣٠٢	٣٠ ٧٥٥	صافي الايرادات التمويلية

١٢- نصيب السهم في الأرباح

عن الثلاثة اشهر المنتهية في		عن الستة اشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
(٨٩٩ ٣٧٢)	١٠٤٩ ٢٥٦	٦٠ ٣٧٦ ٥٦٦	٢ ١٠٨ ٤٩٩	صافي ربح (خسارة) الفترة
١ ٠٥٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٥٦ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
(٠,٠٠١)	٠,٠٠١	٠,٠٥٧	٠,٠٠٢	نصيب السهم في الأرباح (الضئق)

١٣- ضريبة الدخل

١٣-١ التزامات ضريبة الدخل الجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
--	٣٧٠ ٥٧٠	الرصيد في اول الفترة / العام
--	(٣٧٠ ٥٧٠)	ضرائب مسددة خلال الفترة/العام
٣٧٠ ٥٧٠	٥٦٨ ٧٠٨	المكون خلال الفترة/العام
٣٧٠ ٥٧٠	٥٦٨ ٧٠٨	الرصيد في نهاية الفترة / العام

١٣-٢ التزامات ضريبية مؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
(٥٧ ٢٢٠)	(٣٨ ٥١٥)	أصول ثابتة
(٥٧ ٢٢٠)	(٣٨ ٥١٥)	صافي الضريبة التي ينشأ عنها إلتزام
(٢٥ ٧٦٦)	(٥٧ ٢٢٠)	الضريبة المؤجلة السابق تحميلها
(٣١ ٤٥٤)	١٨ ٧٠٥	المحمل على قائمة الدخل عن الفترة

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣-١٣ ضريبة الدخل

عن الثلاثة اشهر المنتهية في		عن الستة اشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
(٣٢ ٨٦٠)	٢٦٦ ٣٠١	٢٧٥ ٣٩١	٥٦٨ ٧٠٨	ضريبة الدخل
(٤ ٦٩٥)	(٨ ٩٧٦)	(٩ ٣٨٧)	(١٨ ٧٠٥)	الضريبة المؤجلة
(٣٧ ٥٥٥)	٢٥٧ ٣٢٥	٢٦٦ ٠٠٤	٥٥٠ ٠٠٣	

٤-١٣ تسويات لإحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

عن الستة اشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
٦٠ ٥١٠ ٥٩٢	٢ ٦٥٨ ٥٠٣	صافي ارباح الفترة قبل ضرائب الدخل
١٣ ٦١٤ ٨٨٣	٥٩٨ ١٦٣	ضريبة الدخل المحسوبة بنسبة ٢٢,٥%
٦٩٤ ٢٣٢	١٢٨ ٩٨٧	يضاف مصروفات غير قابلة الخصم
(١٤ ٠٤٣ ١١١)	(١٧٧ ١٤٧)	يخصم : إعفاءات وتسويات
٢٦٦ ٠٠٤	٥٥٠ ٠٠٣	ضريبة الدخل
%٠,٤٤	%٢٠,٦٩	السعر الفعلي للضريبة

١٤- خسائر ائتمانية متوقعة

١٤-١ التأثير علي الاريح المرحلة

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
--	١ ٠١١	النقدية وما في حكمها - ايضاح رقم ١٨
--	٥ ٨١٧	مستحق علي اطراف ذات العلاقة - ايضاح رقم ٣٢-١
--	٥٤٥	مدينون وارصدة مدينة اخري - ايضاح رقم ١٦
--	٢٦ ٧١٩	عملاء وأوراق قبض - ايضاح رقم ٢٣
--	٣٤ ٠٩٢	

١٤-٢ التأثير علي قائمة الدخل

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
--	(١٢٢)	النقدية وما في حكمها - ايضاح رقم ١٨
--	(٥٨١٧)	مستحق علي اطراف ذات - ايضاح رقم ٣١
--	٢٠ ٢٣٣	مدينون وارصدة مدينة اخري - ايضاح رقم ١٦
--	(١٢ ٢٥٥)	عملاء وأوراق قبض - ايضاح رقم ٢٣
--	٢ ٠٣٩	

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥- وحدات جاهزة للبيع

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٧٣ ٨٥٩	١٧٣ ٨٥٩
١٧٣ ٨٥٩	١٧٣ ٨٥٩

جراج برج إيران بالدقي

١٦- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢٢٥ ١٧٦	٣٠٨ ٨٦٢
٢٥٠ ٩٧٧	٩٤ ٣٠٦
٥٠ ٣٨٠	---
١٣ ٣٠٠	١٣ ٣٠٠
٣٧ ٣٤٠	٢٥ ٢٦٢
١٩ ٢٠٠	١٩ ٦٤٩
٥٩٦ ٣٧٣	٤٦١ ٣٧٩
(٢٠ ٧٧٨)	---
٥٧٥ ٥٩٥	٤٦١ ٣٧٩

موردين دفعات مقدمة

مصروفات مدفوعة مقدما

سلف وعهد عاملين

تأمينات لدى الغير

أيرادات مستحقة

أرصدة مدينة أخرى

يخصم

خسائر أئتمانية متوقعة*

*تتمثل الحركة علي الخسائر الائتمانية متوقعة فيما يلي

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٥٤٥	---
٢٠ ٢٣٣	---
٢٠ ٧٧٨	---

الرصيد في ١ يناير

اثر تطبيق معيار ٤٧ الادوات المالية في ٢٠٢١/١/١

المحمل علي قائمة الدخل الفترة / العام

١٧- ودائع خاصة بصيانة مجمع الفيلات

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٥١ ٤٤٣	٦٩ ٢٠٩
٩ ٩٠٠ ٠٠٠	١٠ ٥٠٠ ٠٠٠
٩ ٩٥١ ٤٤٣	١٠ ٥٦٩ ٢٠٩

حسابات جارية بالبنوك

ودائع صيانة

*يتمثل هذا المبلغ في الحسابات البنكية والودائع الخاصة بالمبالغ المحصلة من ملاك التجمع السكني بمشروع أميرالد بارك تحت حساب الصيانة وفقا للعقود المبرمة معهم والمدرجة ضمن بند دائنو صيانة مجمع الفيلات (ايضاح رقم ٢٩)

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٨- نقدية وأرصدة لدى البنوك

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
١٤ ٢٠٧	--	نقديه بالصندوق
٣ ٥٠٠ ٠٠٠	٤ ٤٠٠ ٠٠٠	بنوك - ودائع لأجل**
٢٧٦ ٩٦٤	٢٢٨ ٧١٢	بنوك - حسابات جارية
٣ ٧٩١ ١٧١	٤ ٦٢٨ ٧١٢	
(٨٨٩)	--	يخصم
٣ ٧٩٠ ٢٨٢	٤ ٦٢٨ ٧١٢	خسائر ائتمانية متوقعة*

* تتمثل الحركة علي الخسائر الائتمانية متوقعة فيما يلي

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
١ ٠١١	--	الرصيد في ١ يناير
(١٢٢)	--	اثر تطبيق معيار ٤٧ الادوات المالية في ٢٠٢١/١/١
٨٨٩	--	المحمل علي قائمة الدخل الفترة / العام

** كافة الودائع لأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر.

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

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	
١٤ ٢٠٧	٢ ٤٩٠	نقديه بالصندوق
٣ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٩ ٧٠٠ ٠٠٠	بنوك - ودائع لأجل
١٣ ٤٦٨ ١١٤	--	وثائق استثمار - صندوق ثمار
٢٧٦ ٩٦٤	١ ٠٠٤ ٦٢٢	بنوك - حسابات جارية
١٧ ٢٥٩ ٢٨٥	٤٠ ٧٠٧ ١١٢	

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات السنوية للقرارات المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)
١٩ - أصول ثابتة

الإجمالي	أثاث ومعدات مكاتب	آلات ومعدات	حسابات آية وبرنامج *	وسائل نقل وانتقال
١ ٩٧٤ ٧٢٠	٢١٢ ٧٨١	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١٨٣ ٠٣٩	١ ٤٧٨ ٩٠٠
٣٩٣ ١٩٨	---	---	١٣ ١٩٨	٣٨٠ ٠٠٠
(٣٠٣ ٠٩٦)	(٥٦ ١٥١)	---	(٥٨ ٠٤٥)	(١٨٨ ٩٠٠)
٢ ٠٦٤ ٨٢٢	١٥٦ ٦٣٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١٣٨ ١٩٢	١ ٦٧٠ ٠٠٠
٢ ٠٦٤ ٨٢٢	١٥٦ ٦٣٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١٣٨ ١٩٢	١ ٦٧٠ ٠٠٠
١٣ ٥٠٠	---	---	١٣ ٥٠٠	---
(٤ ٠٠٠)	---	---	(٤ ٠٠٠)	---
٢ ٠٧٤ ٣٢٢	١٥٦ ٦٣٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١٤٧ ٦٩٢	١ ٦٧٠ ٠٠٠
١ ١٤٧ ٨١١	٢١٢ ٧٨١	٩٩ ٩٩٨	١٧٣ ١٣١	٦٦١ ٩٠١
٢٨٩ ٣٣٤	---	---	٦ ٠٠٠	٢٨٣ ٣٣٤
(٣٠٣ ٠٧٠)	(٥٦ ١٥١)	---	(٥٨ ٠٤٥)	(١٨٨ ٨٧٨)
١ ١٣٤ ٠٧٥	١٥٦ ٦٣٠	٩٩ ٩٩٨	١٢١ ٠٩٠	٧٥٦ ٣٥٧
١ ١٣٤ ٠٧٥	١٥٦ ٦٣٠	٩٩ ٩٩٨	١٢١ ٠٩٠	٧٥٦ ٣٥٧
١٧١ ٩١٤	---	---	٤ ٩١٤	١٦٧ ٠٠٠
(٣ ١١١)	---	---	(٣ ١١١)	---
١ ٣٠٢ ٨٧٨	١٥٦ ٦٣٠	٩٩ ٩٩٨	١٢٢ ١٧٣	٩٢٣ ٣٥٧
٧٧١ ٤٤٤	---	٢	٢٤ ٧٩٩	٧٤٦ ٦٤١
٩٣٠ ٧٣٧	---	٢	١٧ ١٠٢	٩١٣ ٦٤٣
٦٦٨ ٢٨٩	٢١١ ٠٤٩	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦٨ ٣٤١	١ ٨٨ ٨٩٩

* تربط البرامج بعملية تسجيل الحساب الآلي حيث تعتبر جزءاً مكملاً لأجهزة الحاسب الآلي.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠- استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

نسبة المساهمة %		نسبة المساهمة %	
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١-٢٠ استثمارات في شركات تابعة			
شركة إمبرال للاستثمار العقاري**		٣٩ %	
١٢٤ ٣٧٩ ٢٠٥	١٢٤ ٣٧٩ ٢٠٥		
١٢٤ ٣٧٩ ٢٠٥	١٢٤ ٣٧٩ ٢٠٥		
٢-٢٠ استثمارات في شركات شقيقة			
شركة صندوق استثمار المصريين للاستثمار العقاري*		١٤ %	
٢٥ ٣٤٢ ٠٧٩	٢٥ ٣٤٢ ٠٧٩		
شركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات		٤٩,٩٩ %	
١٢٢ ٠٨٨ ٨١٣	١٢٢ ٠٨٨ ٨١٣		
١٤٧ ٤٣٠ ٨٩٢	١٤٧ ٤٣٠ ٨٩٢		
٢٧١ ٨١٠ ٠٩٧	٢٧١ ٨١٠ ٠٩٧		

* يبلغ رأس مال شركة صندوق استثمار المصريين للاستثمار العقاري (شركة مساهمة منشأه وفقا لقانون سوق رأس المال الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢) مبلغ ٥٠ مليون جنيه مصري موزعاً على عدد ٥٠٠ ألف سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم الاكتتاب بكامل الحصة المملوكة في أسهم شركة صندوق استثمار المصريين للاستثمار العقاري في وثائق الإستثمار التي أصدرها الصندوق بعدد ٣ ٣٢٠ ٠٠٠ وثيقة بقيمة أسمية ١٠ جنيه مصري للوثيقة، وقامت الشركة ببيع عدد ٨٠٠ ٠٠٠ وثيقة خلال عام ٢٠١٩ ليصبح عدد الوثائق المملوكة للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ عدد ٢ ٥٢٠ ٠٠٠ وثيقة لتصبح حصه الشركة في وثائق الصندوق ٣١,٤٤ % من إجمالي قيمة وثائق الصندوق المكتتب فيها البالغ عددها ٢٧١ ٨١٤ ٠١٤ وثيقة.

وبتاريخ ١٤ يونيو ٢٠٢١ تم تغطية الاكتتاب في وثائق الإصدار الثاني في صندوق استثمار المصريين للاستثمار العقاري ولم تتم الشركة بالاكتتاب في الإصدار الثاني وبذلك تصبح نسبة حصة الشركة في وثائق الصندوق بعد الاكتتاب الثاني ١٤ % ومازالت الشركة تتمتع بنفس النفوذ المؤثر حيث انها من مؤسسي الصندوق.

** بتاريخ ٣١ يوليو ٢٠١٩ قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة إمبرال للاستثمار العقاري طرح رأس مال الشركة في بورصة الأوراق المالية المصرية وذلك من خلال طرح عدد ٧٠ مليون سهم من أسهمها وقد تم قيد الشركة ببورصة الأوراق المالية بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠٢٠ وتم بدء التداول على الأسهم بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠٢٠.

تمتلك الشركة القدرة علي التحكم في السياسات التشغيلية والمالية للشركة ومن ثم فهي شركة تابعة للمجموعة.

- قامت الشركة خلال الربع الأول لعام ٢٠٢٠ ببيع عدد ٣٥ مليون سهم من الاسهم المملوكة لها - إيضاح رقم (٦).

- تم شراء عدد ١٢,٥ مليون سهم لتصبح عدد الاسهم المملوكة للشركة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠ عدد ١٢٧٨ ٤٩٩ ٩٧ سهم.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢١- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

عدد الأسهم القائمة سهم	نسبة المساهمة %	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢٨ ٦٦٦ ٥٣٠	١٧,٢٤	٧٤ ٨١٩ ٦٤٣	--
٢٠٤٦	٠,٠١٧	٦٨ ٣٥٧	٥١ ٧٢٣
		<u>٧٤ ٨٨٨ ٠٠٠</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 رأسمال شركة أودن كابيتال جروب، وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة بتاريخ ٩ مارس ٢٠٢١.

٢٢- مسدد تحت حساب استثمارات مالية

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١ ٠٠٠ ٠٠٠	--
<u>١ ٠٠٠ ٠٠٠</u>	<u>--</u>

شركة أودن كابيتال جروب للاستثمارات المالية*

*وفقا لقرار الجمعية العامة غير العادية لشركة أودن كابيتال جروب للاستثمارات المالية المنعقدة بتاريخ ١٣ يونيو ٢٠٢١ والتي اقرت زيادة رأسمال الشركة المصدر والمدفوع من ٤٦٢ ٢٢٠ ١١٥ جنيه مصري الي ١٣٠ ٠٠٠ ٥٠٠ جنيه مصري لقدامي المساهمين كلا بنسبة مساهمة في راس المال وبذلك يبلغ نصيب الشركة مبلغ ٥٧٤ ٠٦٣ ٢ جنيه مصري في هذه الزيادة وقد تم تحويل مبلغ مليون جنيه مصري نقدا الي شركة أودن كابيتال جروب تحت حساب زيادة رأسمال وسوف يتم استكمال باقي الزيادة نقدا بعد افتتاح باب الاكتتاب وفقا لدعوة الاكتتاب المطروحة علي قدامي المساهمين وذلك خلال فترة الاكتتاب التي تبدأ من ٧ يوليو ٢٠٢١ وتنتهي في ٨ اغسطس ٢٠٢١ وجاري العمل علي انهاء الاجراءات والتأشير في السجل التجاري.

٢٣- أستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الاريح أوالخسائر

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٣ ٤٦٨ ١١٤	١٢ ٨٥١ ٤٧٨
<u>١٣ ٤٦٨ ١١٤</u>	<u>١٢ ٨٥١ ٤٧٨</u>

وثائق استثمار - صندوق ثمار*

*تم شراء عدد ٣١ ٨٢٨ وثيقة في صندوق الاستثمار النقدي ذو العائد اليومي ثمار بسعر ٣٩٢,٧٣ جنيه للوثيقة باجمالي قيمة ١٢ ٤٩٩ ٨١٠ جنيه مصري وقد بلغت سعر الوثيقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٤٢٣,١٥٣ جنيه مصري مقابل ٤٠٣,٧٨ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مما نتج عنه تغير في القيمة العادلة مبلغ ٦١٦ ٦٣٦ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ إيضاح رقم (٧).

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٤- عملاء وأوراق القبض

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٩٨.٠٠٠	٦٣٤.٥٠٠	عملاء
٧٢٢.٨٠٣	٧٤٩.٧٠٣	أوراق القبض
٨٢٠.٨٠٣	١.٣٨٤.٢٠٣	
(٣١.٣٨٧)	(١٦.٩٢٣)	(يخصم)
٧٨٩.٤١٦	١.٣٦٧.٢٨٠	خسائر ائتمانية متوقعة

* تتمثل الحركة علي الخسائر الائتمانية متوقعة فيما يلي

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
١٦.٩٢٣	١٦.٩٢٣	الرصيد في ١ يناير
٢٦.٧١٩	--	اثر تطبيق معيار ٤٧ الادوات المالية
(١٢.٢٥٥)	--	المحمل علي قائمة الدخل الفترة / العام
٣١.٣٨٧	١٦.٩٢٣	

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 رأس المال المصدر والمدفوع بإصدار اسهم اثابة عدد ٦.٥٠٠.٠٠٠ سهم بالقيمة الاسمية البالغة ٢ جنيه مصري للسهم الواحد وذلك من الارباح المرحلة باجمالي قيمة ١٣.٠٠٠.٠٠٠ مليون جنيه مصري ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع بعد الزيادة بقيمة ٢٤٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري موزع علي ١٢٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم وقد وافقت لجنة قيد الاوراق المالية في البورصة المصرية علي تلك الزيادة بتاريخ ٢ سبتمبر ٢٠٢٠ وقد تم التأشير 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 التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٥ اكتوبر ٢٠٢٠.
- قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠٢١ الموافقة علي زيادة رأس المال المصدر والمدفوع للشركة من ٢٤٠ مليون جنيه مصري الي ٢٦٤ مليون جنيه مصري بزيادة قدرها ٢٤ مليون جنيه مصري موزع علي ١.٠٥٦ مليون سهم بدلا من ٩٦٠ مليون سهم من خلال الارباح المرحلة بزيادة قدرها ١٠% من رأس مال الشركة وقد تم التأشير بالزيادة في السجل التجاري للشركة بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠٢١.

- ويتمثل هيكل المساهمين على النحو التالي:

عدد الاسهم	القيمة الاسمية	نسبة المساهمة%	
٣١٦.٤٨٦.٠٦٨	٧٩.١٢١.٥١٧	٢٩,٩٧	شركة أودن للاستثمارات المالية
١٧١.٤٢٧.٥٢٠	٤٢.٨٥٦.٨٨٠	١٦,٢٣	ميد بنك ش.م.م
٦٠.٥٠٠.٠٠٠	١٥.١٢٥.٠٠٠	٥,٧٣	شركة نيو سمارت للاستثمارات الصناعية والتجارية
٥٧.٢٠٠.٠٠٠	١٤.٣٠٠.٠٠٠	٥,٤٢	نظام الاثابة والتحفيز
٤٥٠.٣٨٦.٤١٢	١١٢.٥٩٦.٦٠٣	٤٢,٦٥	أفراد مؤسسات أخرى
١.٠٥٦.٠٠٠.٠٠٠	٢٦٤.٠٠٠.٠٠٠	١٠٠	

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٦- أسهم خزينة

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

٢٧- إحتياطي قانوني

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٦٩ ٧٢٢ ٣٦٥	٦٦ ٦٦٦ ٩٣٢
٦٩ ٧٢٢ ٣٦٥	٦٦ ٦٦٦ ٩٣٢

إحتياطي قانوني*

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

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

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

إحتياطي القيمة العادلة للاستثمارات في	تكلفة الإقتناء	القيمة السوقية للإستثمارات في الإقتناء	القيمة السوقية للسهم في الإقتناء	متوسط تكلفة الإقتناء	عدد الأسهم القائمة في ٦/٣٠ ٢٠٢١	سهم	شركة كثر الزيات للمبيدات	
							٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
							٢٠٤٦	٣٣,٨٢
							٦٨ ٣٥٧	٣٣,٤١
							٦٩ ١٨٩	٦٨ ٣٥٧
							(٨٣٢)	(١٧ ٤٦٦)
							(٨٣٢)	(١٧ ٤٦٦)

٢٩- دائنو صيانة مجمع الفيلات

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٩ ٩٥١ ٤٤٣	١٠ ٥٦٩ ٢٠٩
٩ ٩٥١ ٤٤٣	١٠ ٥٦٩ ٢٠٩

مبالغ مسددة تحت حساب مصروفات الصيانة *

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

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٠- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٢٥٠.٠٩٦	٢٥٠.٠٩٦	دمغة نسبية محصلة
٢٥٢.٢٩٨	٢٠٩.٦٠٤	تأمين سلامة تنفيذ أعمال
١.٢٣٦.١٨٩	١.٢١٧.٧٤٥	تأمينات اجتماعية- مقاولين
٦٤٢.٤١٩	٢٤٠.٥٣٤	مصلحة الضرائب أخرى
١.٧٩٨.٥٩٤	١.٥٩٣.٥٢٢	مصروفات مستحقة
١.٠٢.٦٥٨	١.٠٢.٦٥٨	عملاء دفعات مقدمة
٦.٩٧٥.٩٢٢	٦.٧٢٤.٢١٢	دائنو حجز - مرافق وتأمين أعمال
٤١٨.١٧٩	٣٩٧.٢١٢	حسابات دائنة أخرى
١١.٦٧٦.٣٥٤	١٠.٧٣٥.٥٨٣	

٣١- مخصص مطالبات

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٧٨٧.٠٤٣	١.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في أول الفترة/ العام
---	(٢١٢.٩٥٧)	المستخدم خلال الفترة / العام
٧٨٧.٠٤٣	٧٨٧.٠٤٣	الرصيد في آخر الفترة / العام

٣٢- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

٣٢-١ مستحق على الأطراف ذات العلاقة

٣٢-١/١ مستحق على الأطراف ذات العلاقة - غير متداول

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
١٧.٤٨٥.٨٧٣	١٥.٨٢٦.٧٤٧	شركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات
٤٠.٢٥٠.٠٠٠	--	شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات *
---	٧٤.٨١٩.٦٦٧	شركة أون كابينال جروب للاستشارات الماليه **
٥٧.٧٣٥.٨٧٣	٩٠.٦٤٦.٤١٤	

* بتاريخ ١٨ فبراير ٢٠٢١ قامت الشركة بسداد مبلغ ٤٠.٢٥٠.٠٠٠ جنيه كدفعة مقدمه عند توقيع اتفاقية وعد بالبيع لكامل مساحة المبنى الاداري رقم B بالقرب الذكية المملوك لشركة ايدج للتطوير وإدارة المشروعات المالكة للمبنى وقد وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠٢١.

** (إيضاح رقم ٢١)

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢-٣٢ مستحق على الأطراف ذات العلاقة -متداول

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
--	٢٢ ٦٢٥	شركة إمبرالد للاستثمار العقاري
--	٣٠٠ ٧١٦	شركة أودن للاستثمارات المالية
--	٣٢٣ ٣٤١	
--	--	يخصم
--	--	خسائر ائتمانية متوقعة*
--	٣٢٣ ٣٤١	

* تتمثل الحركة علي الخسائر الائتمانية متوقعة فيما يلي

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٥ ٨١٨	--	اثر تطبيق معيار ٤٧ الادوات المالية في ٢٠٢١/١/١
(٥ ٨١٨)	--	المحمل علي قائمة الدخل الفترة / العام
--	--	

٢-٣٢ مستحق للأطراف ذات العلاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٢٠٠ ٠٠٠	--	شركة أودن كابييتال جروب للاستشارات الماليه
٢٠٠ ٠٠٠	--	

٣٣- الموقف الضريبي

أ- ضريبة ارباح شركات أموال وقيم منقولة ورسم تنمية

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

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

ب- ضرائب كسب العمل

- السنوات حتى ٢٠١٥ تم الفحص الضريبي وسداد الفروق الضريبية الناتجة بمأمورية ضرائب شركات المساهمة.
- بالنسبة للفترة من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ لم يتم فحص دفاتر الشركة حتى تاريخه من قبل مصلحة الضرائب وتلتزم الشركة بحجز الضريبة شهريا وتوريدها لمأمورية الضرائب فى المواعيد القانونية.

ج- ضرائب الدمغة

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

٣٤- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

٣٤-١ خطر التعرض لخطر الائتمان

إيضاح رقم	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(٣٢-١/٢)	--	٣٢٣ ٣٤١
(١٦)	٥٧٥ ٥٩٥	٤٦١ ٣٧٩
(١٨)	٣ ٧٩٠ ٢٨٢	٤ ٦٢٨ ٧١٢

المستحق على الأطراف ذات العلاقة
مدينون وأرصدة مدينة أخرى
نقدية وأرصدة لدى البنوك

٣٤-٢ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية :

القيمة الدفترية	أقل من ٣ شهور	أكثر من ٣ شهور وأقل من ٦ شهور	أكثر من ٦ شهور وأقل من ٩ شهور	أكثر من ٩ شهور وأقل من سنة
٣٠ يونيو ٢٠٢١				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١ ٨٢٨ ٦٢٦	٢ ٣٢٠ ٥٥٧	٣ ٥٢٢ ٤٦٧	٤ ٠٠٤ ٧٠٥
مخصص مطالبات	--	--	--	٧٨٧ ٠٤٣
مستحق للأطراف ذات علاقة	--	--	--	٢٠٠ ٠٠٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١ ٨٣٧ ٤٤٥	١ ٧٤٥ ٧٩٠	٢ ٦٢٠ ١٠٠	٤ ٥٣٢ ٢٤٨
مخصص مطالبات	--	--	--	٧٨٧ ٠٤٣

٣٥- 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 تفشى فيروس كورونا "COVID-١٩" وتأثيره على العمليات والأداء المالي.

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

٣٦- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

٣٦-١ المعاملات الأجنبية بالعملة الأجنبية

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

٣٦-٢ الإيراد

- يتم الاعتراف بالإيراد عند تحويل المخاطر والمنافع المؤثرة المرتبطة بملكية السلع إلى المشتري ويكون تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية مرجح الحدوث والتكاليف المرتبطة واحتمالية رد البضائع من الممكن تقديرها بدرجة يعتمد عليها وأنه لا يوجد التدخل الإداري المستمر المرتبط بالبضاعة وأن قيمة الإيراد يمكن قياسها بدرجة يعتمد عليها.
- يقاس الإيراد بعد خصم المردودات والخصم التجاري وخصم الكمية. يختلف تحديد التوقيت الذي قامت فيه الشركة بتحويل المخاطر والمنافع المؤثرة المرتبطة بالملكية بناءً على شروط اتفاقية البيع.

٣٦-٢-١ 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 الأجل

- يتم الاعتراف بسعر البيع بدون الفوائد كإيراد في تاريخ البيع. ويكون سعر البيع هو القيمة الحالية للمقابل ويتم تحديدها بخصم قيمة الأقساط المستحقة باستخدام سعر الفائدة المستهدف.
- ويتم الاعتراف كإيراد عندما تستحق وعلى أساس التناسب الزمني آخذاً في الاعتبار سعر الفائدة المستهدف.

٣٦-٢-٢ أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

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

٣٦-٢-٣ ايراد توزيعات

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

٣٦-٢-٤ مزايا العاملين

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

٣٦-٢-٥ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الاتي:

- ايراد الفوائد.
- مصروف الفوائد.
- توزيعات أرباح.
- 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.
- خسائر القيمة العادلة للمقابل المحتمل المبوب كالتزام مالي.
- خسائر اضمحلال الأصول المالية بخلاف العملاء.
- إعادة تبويب صافي الأرباح المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الاخر.
- يتم الاعتراف بايراد التوزيعات باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

٣٦-٣ ضريبة الدخل

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

٣٦-٣-١ ضريبة الدخل الجارية

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

٣٦-٣-٢ الضريبة المؤجلة

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

٣٦-٤ وحدات جاهزة للبيع

- تشمل على تكلفة إقتناء الأراضي وتكلفة تجهيزها وتنميتها 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 إكمال أى مشروع يتم تحويله إلى وحدات جاهزة للبيع.
- وفي تاريخ الميزانية يتم تقييم مشروعات الإسكان والتعمير وفقاً للتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتحميل قائمة الدخل بقيمة الانخفاض عن التكلفة في حالة وجوده.

٣٦-٥ الأصول الثابتة والإهلاك

الاعتراف والقياس

- يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر اضمحلال.
- وإذا 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 للشركة.

الإهلاك

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك - والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوما 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.

فيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية والفترة المقارنة:

بيان	العمر الإنتاجي المقدر
وسائل نقل وإنتقال	٥
حاسبات آلية وبرامج	٣
الآت ومعدات	٣
أثاث ومعدات مكاتب	١-٣

الأرباح والخسائر الناتجة من إستبعادات الأصول الثابتة يتم الإعتراف بها في قائمة الدخل.

- يتم إهلاك التصينات 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.

٢٦-٦ 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 الاخر، أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. ويستند التصنيف بشكل عام الى نموذج الاعمال الذي تدار به الاصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية.

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة

- يحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية. الهدف من نموذج الأعمال هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية المتمثلة في اصل مبلغ الاستثمار والعوائد. البيع هو حدث عرضي استثنائي بالنسبة لهدف هذا النموذج وبالشروط الواردة في المعيار المتمثلة في وجود تدهور في القدرة الائتمانية لمصدر الاداة المالية.
- أقل مبيعات من حيث النورية والقيمة. أن تتم عملية توثيق واضحة ومعتمدة لمبررات كل عملية بيع ومدى توافقها مع متطلبات المعيار.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

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

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

تقييم نموذج الأعمال

- تقوم الشركة بإجراء تقييم لنموذج الأعمال الذي يحتفظ فيه بالأصل على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس على أفضل وجه طريقة إدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. تشمل المعلومات التي يتم النظر فيها:
- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وألية عمل تلك السياسات من الناحية العملية. وخصوصا لمعرفة ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية أو مطابقة مده الأصول المالية مع مده الالتزامات المالية التي تمول تلك الأصول أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول ؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة ورفع تقرير بهذا الشأن إلى إدارة الشركة ؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال والأصول المالية المحتفظ بها 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 أداؤها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر لأنها غير محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية فقط وغير محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية مع بيع الأصول المالية.
- يتم تصنيف وقياس كل من أدوات الدين وأدوات حقوق الملكية على النحو التالي:

طرق القياس وفقاً لنموذج الأعمال

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

إلغاء الاعتراف بالأصل المالي

تقوم الشركة بإلغاء إثبات الأصل المالي فقط عند:

- انقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي،
- تحويل الحقوق التعاقدية في 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 (مقاساً 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

- تطبيق الشركة منهاجاً 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 التغير في جودة الائتمان منذ الاعتراف الأولي بها.

المرحلة الأولى : خسارة الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

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

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

- تتضمن المرحلة الثانية الأصول المالية التي بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي ولكن لا يوجد دليل موضوعي على اضمحلال القيمة. يتم الاعتراف بخسائر ائتمان متوقعة على مدى الحياة لتلك الأصول ولكن يستمر احتساب الفائدة على إجمالي القيمة الدفترية للأصول. خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من جميع حالات الاخفاق 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 ويتم 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 للالتزام المالي الأصلي مع إثبات الالتزام 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، واصل مالي متاحة للبيع. تقوم الشركة بتبويب الإلتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبنوية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئة التزامات مالية اخري.

الأصول المالية والإلتزامات غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد:

- تقوم الشركة بالاعتراف الاولي بالفروض والمديونيات وادوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الاصول المالية والإلتزامات المالية الأخرى 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 التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من الاصل المالي، او قامت بتحويل الحق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية من الاصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي بصورة جوهريه. او إذا لم تقوم 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 الإلتزامات الناشئة او المحتفظ بها عند التحويل.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- 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 تمتلك الشركة حاليا الحق القانوني القابل للنفاد 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 مخصوما منها اي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الالتزام. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٣٦-٧ 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 - الاعتراف 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.
- الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الإئتمان. يتم قياسها مع الأخذ في الإعتبار التدفقات النقدية المتوقعة إستلامها، وإحتمالية التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تعثر) يؤخذ في الأعتبار ويستند التقييم ذي الصلة إلى بيانات التأخير التاريخية المعدلة بواسطة عوامل محددة للعملاء والمعلومات المستقبلية التي تشمل عوامل الأقتصاد الكلي.
- تحدد الشركة القيم المعرضة للخسائر الإئتمانية المتوقعة بناءً على عدد أيام التأخير والتي يتم تحديدها لتكون تتبؤية 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 علي ثلاثة مستويات (الأساسي - الأفضل - الأسوء) لجميع المراحل الثلاثة (١٢ شهراً وخسارة الإئتمان المتوقعة على مدى العمر).

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- يتم شطب مديونية العملاء (إما جزئيًا أو كليًا) 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 سابقًا ضمن "خسائر إضمحلال قيمة الأدوات المالية" في قائمة الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر.
- يمكن أن تظل الأصول المالية التي تم شطبها خاضعة للإجراءات القانونية تطبيقاً لإجراءات الشركة لإسترداد المبالغ المستحقة.

السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢١

الأصول المالية غير المشتقة

- الأصول المالية غير المبوبة 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.
 - التغييرات 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 للاستثمار في اداة 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 اهمية 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 نسبياً يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الأصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معاً.
- عند تقييم الاضمحلال على المستوى المجمع للأصول تستخدم الشركة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الأرجح ان تكون أكثر او أقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية. يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الأصلي الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الأرباح أو 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 الأصل فانه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة إذا انخفضت لاحقاً قيمة خسارة الاضمحلال وأمكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها من قبل من خلال الأرباح أو 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 الأمر كذلك تقوم الشركة بعمل تقدير للقيمة الإستردادية لأصل. يتم إجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنويا.
- لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معا الي أصغر مجموعة أصول تتضمن الأصل 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 الاستعادة من عملية التجميع.
- القيمة الإستردادية لأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايهما أكبر، القيمة الاستخدامية لأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة لأصل او وحدة توليد النقد. يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية لأصل او للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإستردادية. يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الأرباح او الخسائر. ويتم توزيعها أولا لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.
- لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة في فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الأخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال الى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة لأصل في السنوات السابقة.

٣٦-٨ 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.

٣٦-٩ نظام إثابة وتحفيز العاملين

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