

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

رقم الصفحة	المحتويات
	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة
١	قائمة المركز المالي المجمعة
٢	قائمة الدخل المجمعة
٣	قائمة الدخل الشامل المجمعة
٤	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
٥	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٣٠ - ٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
٤٤-٣١	أهم السياسات المحاسبية المطبقة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمع

إلى السادة/ رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة المصريين للاسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمع المرفقة لشركة المصريين للاسكان والتنمية والتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٢ 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. وإدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمع والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى إستنتاج 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 إستفسارات - 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 إكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمع.

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمع المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في -جميع جوانبها الهامة- عن المركز المالي المجمع لشركة المصريين للاسكان والتنمية والتعمير في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمع عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقب الحسابات

حسن بسيونى النبشة

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٩٨)

BT وحيد عبد الغفار وشركاه

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢		
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٧٣٦ ٦٤٤	١ ٠٠٨ ٧٠٩	(٢٠)	أصول ثابتة
١٨٤ ٧٦٢ ٨٣٩	١٩١ ٥٠٦ ٦٥٧	(٢١)	مشروعات تحت التنفيذ
٣١٠ ٩٠٥ ٢٠٧	٣١٠ ١٠٨ ٣٥٤	(٢٢)	إستثمارات عقارية
٧٧ ٤٥٠ ٩٩٥	٧٧ ٤٦١ ٩٦١	(٢٣)	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١٣٧ ٨٦٩ ١٦٢	١٣٧ ٥١٩ ٢١٩	(٢٤)	إستثمارات مالية في شركات شقيقة
٧١ ٦٠٤ ٢٦٤	٧٢ ٦٠٨ ٤٦٤	(٣٥-١)	مستحق علي الأطراف ذات العلاقة
٧٨٣ ٣٢٩ ١١١	٧٩٠ ٢١٣ ٣٦٤		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٧٣ ٨٥٩	١٧٣ ٨٥٩	(١٤)	وحدات جاهزة للبيع
٤ ٤٦١ ٧٠٤	٤٥ ١٨٤	(٣٥-٢)	مستحق علي الأطراف ذات العلاقة
٤ ٦٨٢ ٤٧٦	٦ ٤٩٤ ٢٦١	(١٥)	علاء وأوراق قبض
٧ ٤٠٨ ٦٣٦	٧ ٥٧٩ ٧٤٩	(١٦)	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧ ٤٨٨ ٤١٤	٨ ٥٢٨ ٦٣٢	(١٧)	مدينون وأرصدة مبنية أخرى
٧ ٠٥٨ ٦٢٦	٦ ١٩٠ ٧٥٠	(١٨)	ودائع خاصة بصيانة مجمع الفيلات
٣٧ ٠٠٣ ٢٧٠	٤٤ ٧٨١ ٢٦٩	(١٩)	نقدية وما في حكمها
٦٨ ٢٧٦ ٩٨٥	٧٣ ٧٩٣ ٧٠٤		إجمالي الأصول المتداولة
٨٥١ ٦٠٦ ٠٩٦	٨٦٤ ٠٠٧ ٠٦٨		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٢٦٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٦٤ ٠٠٠ ٠٠٠	(٢٥)	رأس المال المصدر والمدفوع
٧١ ٢٦٥ ٦٠٤	٧٣ ١٧٢ ٩٥٤	(٢٦)	إحتياطي قانوني
(١١ ٩٠٠)	(٩٣٤)	(٢٧)	إحتياطي القيمة العادلة - إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١١٦ ٠٩٦ ٢٩٥	١٠٩ ٦٦٦ ٨٤٧		أرباح مرحلة
٤٥١ ٣٤٩ ٩٩٩	٤٤٦ ٨٣٨ ٨٦٧		إجمالي حقوق ملكية الشركة الأم
٢٠٠ ١٦٥ ٠٨٧	٢٠٢ ٧٥٩ ٧٢٢	(٢٨)	الحقوق غير المسيطرة
٦٥١ ٥١٥ ٠٨٦	٦٤٩ ٥٩٨ ٥٨٩		إجمالي حقوق الملكية
			الإلتزامات
			الإلتزامات غير المتداولة
٥ ٧٧٠ ٧١٤	٥ ٢٠٠ ٨٩٦	(٢-١٢)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
٧٦ ٧٧٥ ٠١٤	٧٠ ٥٦٨ ٨٥١	(٣٠)	موردين ومقاولون وأوراق الدفع
٥ ٤٢٥ ٦٩٨	٤ ٣٩٠ ٦٩٨	(٣٢)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٨٧ ٩٧١ ٤٢٦	٨٠ ١٦٠ ٤٤٥		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
١٨ ٨٠٦ ٤٧٣	١٠ ٥٤٠ ٦٢٤	(٢٩)	تسهيلات إنتصافية
٢٣ ٨٤٥ ٤٧٩	٢٦ ٨٠٠ ٩٦٥	(٣٠)	موردين ومقاولون وأوراق الدفع
٧ ٠٥٨ ٦٢٦	٦ ١٩٠ ٧٥٠	(٣١)	دائنو صيانة مجمع الفيلات
٤٨ ٤١٢ ٩٦٥	٦٦ ٠٦٣ ٦٣٨	(٣٢)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٨ ٥٧٥ ٩٩٣	١٠ ٢١٩ ٥٩٢	(١-١٢)	إلتزامات ضريبية الدخل الجارية
٢٤٨ ٤٦١	٩ ٢٦٠ ٨٧٨	(٣-٣٥)	مستحق للأطراف ذات العلاقة
٥ ١٧١ ٥٨٧	٥ ١٧١ ٥٨٧	(٣٣)	مخصص مطالبات
١١٢ ١١٩ ٥٨٤	١٣٤ ٢٤٨ ٠٣٤		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٢٠٠ ٠٩١ ٠١٠	٢١٤ ٤٠٨ ٤٧٩		إجمالي الإلتزامات
٨٥١ ٦٠٦ ٠٩٦	٨٦٤ ٠٠٧ ٠٦٨		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٤٤) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

تقرير الفحص المحصور مرفق

رئيس مجلس الإدارة

أ.د. / إبراهيم فوزي

العضو المنتدب للشؤون المالية والإدارية

أ/ محمد يحيى

عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢		
١٧ ٣٩٠ ٠٤٦	١٤ ٧٦٩ ٣٩٩	(٦)	إيرادات النشاط
(٣ ٥٠٦ ٣١٠)	(٤ ٦٢٠ ٠٦٣)	(٧)	تكلفة النشاط
<u>١٣ ٨٨٣ ٧٣٦</u>	<u>١٠ ١٤٩ ٣٣٦</u>		مجمّل الربح
٢٧ ١٩٣	٦ ٥٧٩		إيرادات أخرى
(٤ ٦٢٣)	٦ ٦٢٧	(١٣-١)	رد (عبء) خسائر ائتمانية متوقعة
(٢ ٠٨١ ٠٢٣)	(٣ ٩٠٩ ٠٢٣)	(٩)	مصروفات عمومية وإدارية
(٣٠٣ ٦٥٠)	(٢٢٢ ٩٣٥)		بدلات حضور ومكافآت مجلس الإدارة
(١٠٠ ١٥٥)	(١٣٨ ٥٣٨)	(٢٠)	إهلاك أصول ثابتة
(٢٥٠ ٠٠٠)	(٩٠٠ ٠٠٠)	(٣٣)	مخصص مطالبات
٣٠٣ ٥٧٥	١٧١ ١١٣	(٨)	صافي الدخل من إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
<u>١١ ٤٧٥ ٠٥٣</u>	<u>٥ ١٦٣ ١٥٩</u>		نتائج أنشطة التشغيل
(٨١٨ ٢٩٠)	٦١١ ٤٠٦	(١٠)	التكاليف التمويلية - بالصافي
(٢٨٤ ٤٨٣)	(١١٩ ٢٤٠)		حصة الشركة في خسائر الشركات الشقيقة
<u>١٠ ٣٧٢ ٢٨٠</u>	<u>٥ ٦٥٥ ٣٢٥</u>		صافي الأرباح قبل الضرائب
(٢ ٥٧٨ ٢٦٠)	(١ ٠٧٣ ٧٨١)	(١٢-٣)	ضريبة الدخل
<u>٧ ٧٩٤ ٠٢٠</u>	<u>٤ ٥٨١ ٥٤٤</u>		صافي أرباح الفترة
			يوزع كما يلي :-
٣ ٥١٢ ٥١٣	٢٧ ٥٧٣		نصيب الشركة الأم
٤ ٢٨١ ٥٠٧	٤ ٥٥٣ ٩٧١		الحقوق غير المسيطرة
<u>٧ ٧٩٤ ٠٢٠</u>	<u>٤ ٥٨١ ٥٤٤</u>		
<u>٠,٠٠٣</u>	<u>٠,٠٠٠</u>	(١١)	نصيب السهم في الأرباح

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٤٤) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٧٧٩٤.٠٢٠	٤٥٨١٥٤٤	صافي أرباح الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخر
٤٥٢١	١٠٩٦٦	صافي التغير بالقيمة العادلة- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٤٥٢١	١٠٩٦٦	مجموع بنود الدخل الشامل الأخر عن الفترة
٧٧٩٨٥٤١	٤٥٩٢٥١٠	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
		يوزع كما يلي:
٣٥١٧.٣٤	٣٨٥٣٩	نصيب الشركة الأم
٤٢٨١٥٠٧	٤٥٥٣٩٧١	الحقوق غير المسيطرة
٧٧٩٨٥٤١	٤٥٩٢٥١٠	

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٤٤) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

الإجمالي	الحقوق غير المسبقة	صافي حقوق ملكية الشركة الأم	أسهم خيرية	الإجمالي	أرباح مرصدة	إجمالي القيمة المدانة - استثمارات مالية بالقيمة المدانة من خلال الدخل الشامل	إجمالي قانوني	رأس المال المصدر والمبلغ	إصدار	إجمالي القيمة المدانة - استثمارات مالية بالقيمة المدانة من خلال الدخل الشامل
٥١١ ٢٢٥ ٦٢٢	١٨٤ ٥٤٥ ٩١٦	٣٢٧ ٣٧٨ ٧٠٧	(٧ ٨٠١ ٣١٢)	٣٨٥ ١٨١ ٠٦٩	٧٧ ٣٥٩ ٨٤٤	(١٧ ٤٦٦)	١٧ ٨٢٨ ٦٨١	٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(٢-١٣)	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (كما سبق إصدارة)
(١٨٢ ٣١٨)	(٨١ ٦٩٩)	(١٠٠ ٦١٩)	-	(١٠٠ ٦١٩)	(١٠٠ ٦١٩)	-	-	-	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (بعد التصحيح)
٥١١ ٧٤٣ ٣٠٥	١٨٤ ٤٦٤ ٢١٧	٣٢٧ ٢٧٨ ٠٨٨	(٧ ٨٠١ ٣١٢)	٣٨٥ ٠٨٠ ٤٥٠	٧٧ ٣٥٩ ٢٢٥	(١٧ ٤٦٦)	١٧ ٨٢٨ ٦٨١	٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (بعد التصحيح)
٧ ٧٩٤ ٠٢٠	٤ ٢٨١ ٥٠٧	٣ ٥١٢ ٥١٣	-	٣ ٥١٢ ٥١٣	٣ ٥١٢ ٥١٣	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل
٤ ٥١١	-	٤ ٥١١	-	٤ ٥١١	-	٤ ٥١١	-	-	-	صافي أرباح الفترة
٧ ٧٩٨ ٥١١	٤ ٢٨١ ٥٠٧	٣ ٥١٧ ٠٢٤	-	٣ ٥١٧ ٠٢٤	٣ ٥١٢ ٥١٣	٤ ٥٢١	-	-	-	إجمالي القيمة المدانة - استثمارات مالية بالقيمة المدانة من خلال الدخل الشامل
-	-	-	-	-	(٣ ٤٢٦ ٩١٣)	-	-	-	-	مخالفات مع مساهمي الشركة
(١٠ ١٦٥ ٠٩٩)	(١ ٧١٣ ٩٦٦)	(٨ ٤٥١ ١٣٢)	-	(٨ ٤٥١ ١٣٢)	(٨ ٤٥١ ١٣٢)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
٤٥ ٧٠١ ٧٢٨	-	٤٥ ٧٠١ ٧٢٨	٧ ٨٠١ ٣١٢	٣٧ ٩٠٠ ٣٦٦	٣٧ ٩٠٠ ٣٦٦	-	-	-	-	المحولات الاحتياطية القانونية
(٥٤ ٣٢٨)	-	(٥٤ ٣٢٨)	-	(٥٤ ٣٢٨)	(٥٤ ٣٢٨)	-	-	-	-	توزيعات التأمين وحسب إرادة
٣٥ ٤٨٢ ٢٤٩	(١ ٧١٣ ٩٦٦)	٣٧ ١٩٦ ٤٥٧	٧ ٨٠١ ٣١٢	٢٩ ٢٦٤ ٨٥٥	٢٥ ٩٦٧ ٨٨٢	-	-	-	-	بيع أسهم الخيرية
١٠٥ ٠٢٤ ١٢٧	١٨٧ ٠٣١ ٧٥٨	٤١٧ ٤٩٢ ٣٧٩	-	٤١٧ ٤٩٢ ٣٧٩	١٠٦ ٧٢٥ ٧٢٠	(١٢ ٩٤٥)	٧١ ٢٦٥ ٦٠٤	٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-	إجمالي المخالفات مع مساهمي الشركة
١٠٥ ٠٢٤ ١٢٧	١٨٧ ٠٣١ ٧٥٨	٤١٧ ٤٩٢ ٣٧٩	-	٤١٧ ٤٩٢ ٣٧٩	١٠٦ ٧٢٥ ٧٢٠	(١٢ ٩٤٥)	٧١ ٢٦٥ ٦٠٤	٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١
٦٥١ ٥١٥ ٠٨٦	٢٠٠ ١٦٥ ٠٨٧	٤٥١ ٢٤٩ ٩٩٩	-	٤٥١ ٢٤٩ ٩٩٩	١١٦ ٠٩٦ ٢٤٥	(١١ ٩٠٠)	٧١ ٢٦٥ ٦٠٤	٢٦٤ ٠٠٠ ٠٠٠	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
٤ ٥٨١ ٥٤٤	٤ ٥٥٢ ٩٧١	٧٧ ٥٧٢	-	٧٧ ٥٧٢	٧٧ ٥٧٢	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل
١٠ ٩٦٦	-	١٠ ٩٦٦	-	١٠ ٩٦٦	-	١٠ ٩٦٦	-	-	-	صافي أرباح الفترة
٤ ٥١٢ ٥١١	٤ ٥٥٢ ٩٧١	٣٨ ٥٢٩	-	٣٨ ٥٢٩	٧٧ ٥٧٢	١٠ ٩٦٦	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	-	-	-	-	(١ ٩٠٧ ٣٥٠)	-	١ ٩٠٧ ٣٥٠	-	-	مخالفات مع مساهمي الشركة
(٦ ٢٧٨ ٣٠٠)	(١ ٦٥٩ ٢٦٦)	(٤ ٣١٨ ٩٦٤)	-	(٤ ٣١٨ ٩٦٤)	(٤ ٣١٨ ٩٦٤)	-	-	-	-	المحولات الاحتياطية القانونية
(٢٣ ٧٠٧)	-	(٢٣ ٧٠٧)	-	(٢٣ ٧٠٧)	(٢٣ ٧٠٧)	-	-	-	-	توزيعات التأمين وحسب إرادة
(٦ ٥٠٤ ٠٠٧)	(١ ٩٥٩ ٢٦٦)	(٤ ٥٤١ ٦٧١)	-	(٤ ٥٤١ ٦٧١)	(١ ٤٥٨ ٠٢١)	-	١ ٩٠٧ ٣٥٠	-	-	صورت
٦٤٩ ٥٩٨ ٥٨٤	٢٠٢ ٧٥٩ ٧٢٢	٤٤٦ ٨٢٨ ٨٢٧	-	٤٤٦ ٨٢٨ ٨٢٧	١٠٩ ٦٦٦ ٨٢٧	(٩٢٤)	٧٣ ١٧٢ ٩٥٤	٢٦٤ ٠٠٠ ٠٠٠	-	إجمالي المخالفات مع مساهمي الشركة
٦٤٩ ٥٩٨ ٥٨٤	٢٠٢ ٧٥٩ ٧٢٢	٤٤٦ ٨٢٨ ٨٢٧	-	٤٤٦ ٨٢٨ ٨٢٧	١٠٩ ٦٦٦ ٨٢٧	(٩٢٤)	٧٣ ١٧٢ ٩٥٤	٢٦٤ ٠٠٠ ٠٠٠	-	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

الإيضاحات و السياسات المقررة من صفحة (١) الى صفحة (٤١) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وفقاً لمبدأ

عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنبة المصري)
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢		
١٠ ٣٧٢ ٢٨٠	٥ ٦٥٥ ٣٢٥		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي ربح الفترة قبل الضرائب
			ويتم تسويته كما يلي :
١٠٠ ١٥٥	١٣٨ ٥٣٨	(٢٠)	إهلاك أصول ثابتة
٤ ٦٢٣	(٦ ٦٢٧)	(١٣-١)	(رد)عبء خسائر التمثالية متوقعة
٧٩٦ ٨٥٣	٧٩٦ ٨٥٣	(٢٢)	إهلاك الإستثمارات العقارية
٢٥٠ ٠٠٠	٩٠٠ ٠٠٠	(٣٣)	مخصص مطالبات
٢٨٤ ٤٨٣	١١٩ ٢٤٠		حصة الشركة في خسائر الشركات الشقيقة
٥٤ ١٤٨	(٥٨٩ ٤٨٢)	(١٠)	صافي إيراد فولد
١١ ٨٦٢ ٥٤٢	٧ ٠١٣ ٨٤٧		
			التغير في:
٣ ٢٤٢ ٤٦٦	(١ ٨٤٤ ٩٧٨)		علاء و أوراق قبض
(٤٧ ٣٣٥ ٠٠٤)	١ ٥٦١ ٨٤٢		مستحق علي الأطراف ذات العلاقة
(١ ٧٢١ ٠٩٠)	١ ٠٠٨ ١٩٢		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
—	٩٥٠٧ ٠٣١		علاء دفعات مقدمة
(٣ ٧٥٢ ٦٢٥)	(٣ ٢٥٠ ٦٧٧)		موردون ومقاولون وأوراق دفع
١٦ ٥٥٠ ٢٧٣	٥ ٠٣٨ ٦٣٤		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
—	(٩٠٠ ٠٠٠)	(٣٣)	المستخدم من مخصص مطالبات
(١٠ ١٦٥ ٠٩٩)	(٦ ٢٧٨ ٣٠١)		توزيعات أرباح العاملين ومجلس الادارة
١١٣ ٠٧٧	١٠ ٩٤٤ ١٢٧		مستحق للأطراف ذات العلاقة
(٣١ ٢٠٥ ٩٦٠)	٢٢ ٧٩٩ ٧١٧		صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٨ ٤٥٧ ٠٢١)	(٧ ١٥٤ ٤٢١)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
٤٥ ٧٠١ ٧٢٨	—		متحصلات بيع أسهم خزينة
١٥٤ ٧١٧	٦٠٧ ٤٤٩		إيراد فولد محصلة
٣٧ ٣٩٩ ٤٣٤	(٦ ٥٤٦ ٩٧٢)		صافي النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١ ٨٢٣ ٢٧٩)	(٨ ٢٦٥ ٨٤٩)		متحصلات - مدفوعات من تسهيلات إئتمانية
(٢٠٨ ٨٦٥)	(١٧ ٩٦٧)		فوائد تسهيلات إئتمانية مدفوعة
(٢ ٠٣٢ ١٤٤)	(٨ ٢٨٣ ٨١٦)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
	٧ ٩٦٨ ٩٢٩		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٢٢ ١٢٩ ٣٦٦	٤٤ ٤٥٤ ٤٨٨		النقدية وما في حكمها في أول الفترة
٢٢ ١٢٩ ٣٦٦	٥٢ ٤٢٣ ٤١٧	(١٩-١)	النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٤٤) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(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.
- 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.
- رئيس مجلس إدارة الشركة -الأستاذ الدكتور/ إبراهيم فوزي.
- الشركة مقيدة في البورصة المصرية للأوراق المالية.

٢-١ مدة الشركة

- 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.

٣-١ مقر الشركة

- 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.
- قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٢٢ بتغيير مقر الشركة الرئيسي ليصبح المبني رقم B٢٢١٠ - القرية الذكية - طريق مصر إسكندرية الصحراوي - الجيزة .
- ويكون مكان وموقع ممارسة النشاط بجميع أنحاء جمهورية مصر العربية فيما عدا منطقة شبه جزيرة سيناء فيلزم موافقة الهيئة مسبقاً مع مراعاة ما ورد بقرار رئيس الوزراء رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٧ ومراعاة قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٨، مع مراعاة القانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢ بشأن التنمية المتكاملة في منطقة شبه جزيرة سيناء لمجلس الإدارة أن يقرر إنشاء فروع أو وكالات للشركة في جمهورية مصر العربية أو في خارجها.

٤-١ 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- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

- يتم إعداد القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية المعدلة الصادرة بقرار وزير الإستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ الصادر بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ والمعدل بقرار وزير الإستثمار والتعاون الدولي رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ الصادر في ٧ أبريل ٢٠١٩ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.
- تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة للإصدار من قبل إدارة الشركة في ٢٥ مايو ٢٠٢٢.

٣- عملة التعامل والعرض

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

٤- استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية المجمعة 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.

٥- قياس القيمة 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.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦- إيرادات النشاط

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١	
---	٣ ١٥٧ ٨٦٢	* أتعاب إدارة مشروعات*
٢٤ ٨٧٠	---	** أتعاب مطور عقارى**
١٤ ٤٣١ ٠٩٠	١٣ ٨٧٠ ٧٤٩	إيرادات وحدات مؤجرة
٣١٣ ٤٣٩	٣٦١ ٤٣٥	إيرادات جراج المول التجارى
١٤ ٧٦٩ ٣٩٩	١٧ ٣٩٠ ٠٤٦	

* تتمثل أتعاب إدارة المشروعات في الإيرادات المستحقة عن العقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٣/٧ والخاص بإدارة المشروع المملوك لشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات بالقريبة الذكية والمقام علي قطعة الارض رقم (B٢٢١٠) وذلك عن أعمال الإشراف وإدارة تنفيذ التشطيبات والواجهات وأعمال الالكتروميكانيك في مبني (A-B) حيث يستحق للشركة ١٠٪ من قيمة الأعمال المنفذة بحد اقصي ٧,٥ مليون جنيه مصري وقد تم تحميل قائمة الدخل بمبلغ ٧,٥ مليون جنيه مصري حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ والوصول الي الحد الأقصى من أتعاب إدارة المشروعات..

**وفقا لنشرة إكتتاب صندوق المصريين للاستثمار العقاري فانه يستحق للشركة ١٠٪ من التكاليف الاستثمارية للمشروعات العقارية التي تتولي الشركة تطويرها كأتعاب مطور عقارى وفقا للعقد المبرم بين الشركة وشركة أودن للاستثمارات المالية بتاريخ ١ أبريل ٢٠١٩.

٧- تكلفة النشاط

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١	
٩٥٩ ٠٢٦	٩٦٤ ٧٦٥	أجور ومرتببات
٧٩٦ ٨٥٣	٧٩٦ ٨٥٣	إهلاك استثمارات عقارية*
٢ ٨٥١ ٧٤٦	١ ٠٥٦ ٢٦٥	حراسة ونظافة وترخيص وصيانة وأخرى
١٢ ٤٣٨	---	تكلفة المطور العقاري**
---	٦٨٨ ٤٢٧	تكلفة إدارة مشروعات
٤ ٦٢٠ ٠٦٣	٣ ٥٠٦ ٣١٠	

* إيضاح رقم (٢٢).
**وفقا للعقد المبرم بتاريخ ١ سبتمبر ٢٠٢١ فأنه يستحق لشركة إميرالد للتطوير وإدارة المشروعات ٥٠٪ من قيمة الأتعاب التي تتقاضاها الشركة من صندوق المصريين للاستثمار العقاري -إيضاح (٦)

٨- صافي الدخل من إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١	
١٧١ ١١٣	٣٠٣ ٥٧٥	التغير في القيمة العادلة*
١٧١ ١١٣	٣٠٣ ٥٧٥	

* إيضاح رقم (١٦).

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- مصروفات عمومية وإدارية

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
١.٥٢.٥٨٩	٢.٣٨٦.٩٣٣	أجور وما في حكمها
٢٦٣.٧٦٥	١٨٨.٤٧٩	رسوم وضرائب واشتراكات
١٤٤.٧٩٩	٢٧٤.٤٢٨	مصروفات مكتتبية وبريد وهاتف وضيافة
١٢٦.٧٧٦	١٣٦.٥٣٢	إيجارات وكهرباء وصيانة مباني
٩.٠٤٩	٥.٦٢٥	مصروفات وعمولات بنكية
١٢٦.٤٤٠	٢٣.١٥٦	مصروفات دعاية وجمعيات عامة
١٢٠.٠٤٦	١١٨.١٨٠	مصروفات إنتقالات
١٥٧.٨٥٠	١٨٧.١٨٨	أتعاب مهنية وضريبية واستشارات مالية
٧٩.٧٠٩	٥٨٨.٥٠٢	مصروفات أخرى
<u>٢.٠٨١.٠٢٣</u>	<u>٣.٩٠٩.٠٢٣</u>	

١٠- التكاليف التمويلية - بالصافي

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
١٥٤.٧١٧	٦٢٤.٤٢٨	إيراد فوائد
١٥٤.٧١٧	٦٢٤.٤٢٨	إجمالي الإيرادات التمويلية
(٧٤٨.٠٠٠)	٢١.٩٢٤	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
(٢٢٥.٠٠٧)	(٣٤.٩٤٦)	مصروف فوائد ومصروفات بنكية
(٩٧٣.٠٠٧)	(١٣.٠٢٢)	إجمالي التكاليف التمويلية
(٨١٨.٢٩٠)	٦١١.٤٠٦	صافي التكاليف التمويلية

١١- نصيب السهم في الأرباح

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٧٧٩٤.٠٢٠	٤٥٨١.٥٤٥	صافي أرباح الفترة
٣٥١٢.٥١٣	٢٧.٥٧٤	صافي أرباح أصحاب حقوق الملكية الشركة الام
١.٠٥٦.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٥٦.٠٠٠.٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠.٠٠٣	٠.٠٠٠	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 ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٢- ضرائب الدخل

١٢-١ التزامات ضريبة الدخل الجارية

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٨ ٥٧٥ ٩٩٣	٥ ٤٢٣ ١٤٦	الرصيد في أول الفترة / العام
--	(٥ ٤٢٣ ١٤٦)	ضرائب مسددة خلال الفترة / العام
١ ٦٤٣ ٥٩٩	٨ ٥٧٥ ٩٩٣	مكون خلال الفترة / العام
١٠ ٢١٩ ٥٩٢	٨ ٥٧٥ ٩٩٣	الرصيد في نهاية الفترة / العام

١٢-٢ التزامات ضريبة مؤجلة

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٤٨٠ ٤٢٠	٤٨٠ ٤٢٠	الاضمحلال في قيمة العملاء
٩٨٦ ٥٢٢	٩٨٦ ٥٢٢	مخصص مطالبات
(٦ ٦٦٧ ٨٣٨)	(٧ ٢٣٧ ٦٥٦)	الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية
(٥ ٢٠٠ ٨٩٦)	(٥ ٧٧٠ ٧١٤)	صافي الضريبة التي ينشأ عنها إلتزام
		يخصم:
(٥ ٧٧٠ ٧١٤)	(٣ ٦٨٤ ٤٨٧)	الضريبة المؤجلة السابق تحميلها
٥٦٩ ٨١٨	(٢ ٠٨٦ ٢٢٧)	المحمل على قائمة الدخل الفترة / العام

١٢-٣ ضرائب الدخل

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١	
(١ ٦٤٣ ٥٩٩)	(٢ ١٥٥ ٧٣٨)	ضريبة الدخل
٥٦٩ ٨١٨	(٤٢٢ ٥٢٢)	الضريبة المؤجلة
(١ ٠٧٣ ٧٨١)	(٢ ٥٧٨ ٢٦٠)	المحمل على قائمة الدخل خلال الفترة

١٣- خسائر إئتمانية متوقعة

١٣-١ التأثير علي قائمة الدخل

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١	
(١٩ ٨١٧)	٢ ٥٠٨	النقدية وما في حكمها - إيضاح (١٩)
٨١ ٢٣١	(٥٧ ٠٩٢)	مستحق علي أطراف ذات علاقة -متداول -إيضاح (٢-٣٥)
(٢١ ٥٩٢)	(٨ ٤٦٣)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى - إيضاح(١٧)
(٣٣ ١٩٥)	٥٨ ٤٢٤	عملاء وأوراق قبض - إيضاح (١٥)
٦ ٦٢٧	(٤ ٦٢٣)	

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣-٢ التأثير علي الأرباح المرحلة

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
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 إستثمار المصريين للإستثمار العقاري
٧ ٥٤٧	--	نصيب الشركة في شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات
<u>١٨٢ ٣١٨</u>	<u>--</u>	

١٤- وحدات جاهزة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
١٧٣ ٨٥٩	١٧٣ ٨٥٩	جراج برج إيران بالدقي
<u>١٧٣ ٨٥٩</u>	<u>١٧٣ ٨٥٩</u>	

١٥- عملاء وأوراق القبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٦ ٣١٤ ٥٤٢	٨ ١٥٩ ٥٢٢	عملاء -إيجارات المول التجاري
٦٤٤ ٩٧٣	٦٤٤ ٩٧٣	أوراق القبض
<u>٦ ٩٥٩ ٥١٥</u>	<u>٨ ٨٠٤ ٤٩٥</u>	
(٢ ٢٧٧ ٠٣٩)	(٢ ٣١٠ ٢٣٤)	يخصم:
<u>٤ ٦٨٢ ٤٧٦</u>	<u>٦ ٤٩٤ ٢٦١</u>	خسائر إئتمانية متوقعة *

* تتمثل الحركة علي الخسائر الإئتمانية المتوقعه فيما يلي :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٢ ١٥٢ ١٢٤	٢ ٢٧٧ ٠٣٩	الرصيد في أول الفترة / العام
١٢٩ ٥٠٥	--	أثر تطبيق معيار الادوات الماليه رقم (٤٧)
(٤ ٥٩٠)	٣٣ ١٩٥	المكون خلال الفترة / العام
<u>٢ ٢٧٧ ٠٣٩</u>	<u>٢ ٣١٠ ٢٣٤</u>	الرصيد آخر الفترة / العام

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠٢١		٣١ مارس ٢٠٢٢		
عدد الوثائق القائمة		عدد الوثائق القائمة		
٧ ٤٠٨ ٦٣٦	١٦ ٧٠٧	٧ ٥٧٩ ٧٤٩	١٦ ٧٠٧	وثائق استثمار - صندوق ثمار
<u>٧ ٤٠٨ ٦٣٦</u>		<u>٧ ٥٧٩ ٧٤٩</u>		

* وثائق استثمار في صندوق الإستثمار النقدي ذو العائد اليومي ثمار وقد بلغت سعر الوثيقة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٤٥٣,٦٨٧ جنيه مصرى مقابل مبلغ ٤٤٣,٤٤٥ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
إيضاح رقم (٨).

١٧- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٢ ٧١٦ ٥٤٦	٢ ٧٦٥ ٠٧٢	موردين ومقاولون دفعات مقدمة
٣١٠ ٥٠٩	٢٢٧ ١٨٨	مصرفوات مدفوعة مقدماً
٧٧٠ ٧٥١	٧٧٠ ٧٥١	ضرائب قيمة مضافة
١ ٣٢٤ ٢١٢	١ ٣٢٤ ٢١٢	تأمينات لدى الغير
١ ٢٨٩ ٣٨٥	١ ٥٩٨ ٣٥٩	الخصم تحت حساب الضريبة
١ ٥٦٥	٩٤٥ ٩٠٧	سلف وعهد عاملين
٢١٩ ٢١٨	٦٦ ٢٢٩	إيرادات مستحقة
٨٩٣ ٢٢٣	٨٨٩ ٥٠٠	أرصدة مدينة أخرى
<u>٧ ٥٢٥ ٤٠٩</u>	<u>٨ ٥٨٧ ٢١٨</u>	
		يخصم :
(٣٦ ٩٩٥)	(٥٨ ٥٨٦)	خسائر إنتمانية متوقعة*
<u>٧ ٤٨٨ ٤١٤</u>	<u>٨ ٥٢٨ ٦٣٢</u>	

* تتمثل الحركة علي الخسائر الإنتمانية المتوقعه فيما يلي :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
--	٣٦ ٩٩٥	رصيد أول الفترة / العام
١٢ ٧٨٩	--	أثر تطبيق معيار الادوات الماليه رقم (٤٧)
٢٤ ٢٠٦	٢١ ٥٩١	المكون خلال الفترة / العام
<u>٣٦ ٩٩٥</u>	<u>٥٨ ٥٨٦</u>	الرصيد آخر الفترة / العام

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٨- ودائع خاصة بصيانة مجمع الفيلات

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٥٨ ٦٢٦	١٩٠ ٧٥٠	حسابات جارية بالبنوك
٧ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	ودائع صيانة
<u>٧ ٠٥٨ ٦٢٦</u>	<u>٦ ١٩٠ ٧٥٠</u>	

* يمثل هذا المبلغ في الحسابات البنكية والودائع الخاصة بالمبالغ المحصلة من ملاك التجمع السكني بمشروع إمبرالد بارك تحت حساب الصيانة وفقاً للعقود المبرمة معهم والمدرجة ضمن بند دائن صيانة مجمع الفيلات (إيضاح رقم ٣٠).

١٩- نقدية وما في حكمها

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
--	٨٧ ٣٩٤	نقدية بالصندوق
٢٤ ٦٧٥ ٠٠٠	٢٨ ٤٢٥ ٠٠٠	بنوك - ودائع لأجل *
٤ ٤٢٠ ٤٤٦	٥ ٨٣٩ ٦٨٣	بنوك - حسابات جارية
٧ ٩٥٠ ٤٠٦	١٠ ٤٩١ ٥٩١	شيكات تحت التحصيل
<u>٣٧ ٠٤٥ ٨٥٢</u>	<u>٤٤ ٨٤٣ ٦٦٨</u>	
		يخصم :
(٤٢ ٥٨٢)	(٦٢ ٣٩٩)	خسائر إئتمانية متوقعة**
<u>٣٧ ٠٠٣ ٢٧٠</u>	<u>٤٤ ٧٨١ ٢٦٩</u>	

* كافة الودائع لأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
--	٤٢ ٥٨٢	رصيد أول الفترة / العام
١٩ ٩١٣	--	أثر تطبيق معيار الأدوات الماليه رقم (٤٧)
٢٢ ٦٦٩	١٩ ٨١٧	المكون خلال الفترة / العام
<u>٤٢ ٥٨٢</u>	<u>٦٢ ٣٩٩</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 ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٤٢ ٨٥٤	٨٧ ٣٩٤	نقدية بالصندوق
٧ ٠٥٠ ٠٠٠	٢٨ ٤٢٥ ٠٠٠	بنوك - ودائع لأجل
٤ ٨٢٠ ٦٩٩	٥ ٨٣٩ ٦٨٣	بنوك - حسابات جارية
١٣ ١٥٥ ٠٥٣	٧ ٥٧٩ ٧٤٩	وثائق استثمار - صندوق ثمار
١ ٢٢٢ ٠٨٠	١٠ ٤٩١ ٥٩١	شيكات تحت التحصيل
<u>٢٦ ٢٩٠ ٦٨٦</u>	<u>٥٢ ٤٢٣ ٤١٧</u>	

شركة المصرفين للإسكان والتنمية والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)

تابع الإفصاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٠ - أصول ثابتة

الإجمالي	تصنيفات	أثاث ومعدات	آلات ومعدات	حاسبات الية	وسائل نقل	
	في أماكن مؤجرة	مكاتب	ومعدات	وبرامج *	وانتقال	
٣٣٦.٥٩١	٤٤٨.١٩١	٤٦١.١٦١	٢٩٨.٢١٥	٤٨٣.٠٢٤	١.٦٧٠.٠٠٠	التكلفة في أول يناير ٢٠٢١
٩١.٢٩١	١٤.٧٩٥	--	--	٧٦.٤٩٦	--	الإضافات خلال العام
(١٣٥.٩٧٠)	--	--	--	(١٣٥.٩٧٠)	--	الإستبعادات خلال العام
٣٣١٥.٩١٢	٤٦٢.٩٨٦	٤٦١.١٦١	٢٩٨.٢١٥	٤٢٣.٥٥٠	١.٦٧٠.٠٠٠	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٣١٥.٩١٢	٤٦٢.٩٨٦	٤٦١.١٦١	٢٩٨.٢١٥	٤٢٣.٥٥٠	١.٦٧٠.٠٠٠	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٢
٤١٠.٦٠٣	--	٤٠٥.٦٤٥	--	٤.٩٥٨	--	الإضافات خلال الفترة
٣٧٢٦.٥١٥	٤٦٢.٩٨٦	٨٦٦.٨٠٦	٢٩٨.٢١٥	٤٢٨.٥٠٨	١.٦٧٠.٠٠٠	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٢٣٥٢.٣٥٥	٤١٠.٣٥٧	٤٤٥.٦٥٧	٢٩٠.٣١٢	٤٤٩.٦٧٤	٧٥٦.٣٥٥	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢١
٣٦١.٩٩٣	١٦.٥٢٤	١١.٤٥٢	١.٣١٦	٢٦.٥٢٤	٣٠.٦.١٦٧	إهلاك العام
(١٣٥.٠٨٠)	--	--	--	(١٣٥.٠٨٠)	--	إهلاك الاستبعادات
٢.٥٧٩.٢٦٨	٤٢٦.٨٨١	٤٥٧.١٠٩	٢٩١.٦٢٨	٣٤١.١٧٨	١.٠٦٢.٥٢٢	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢.٥٧٩.٢٦٨	٤٢٦.٨٨١	٤٥٧.١٠٩	٢٩١.٦٢٨	٣٤١.١٧٨	١.٠٦٢.٥٢٢	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٢
١٣٨.٥٣٨	٤.٢٣٨	١٣.٢٣٣	٣٢٩	٩.٤٠٤	١١١.٣٣٤	إهلاك الفترة
٢.٧١٧.٨٠٦	٤٣١.١١٩	٤٧٠.٣٤٢	٢٩١.٩٥٧	٣٥٠.٥٨٢	١.١٧٣.٨٥٦	مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٢
١.٠٠٨.٧٠.٩	٣١.٨٦٧	٣٩٦.٤٦٤	٦.٢٥٨	٧٧.٩٧٦	٤٩٦.١٤٤	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٧٣٦.٦٤٤	٣٦.١٠٥	٤.٥٥٢	٦.٥٨٧	٨٢.٤٢٢	٦.٠٧.٤٧٨	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

* ترتبط البرامج بعملية تشغيل الحاسب الآلي حيث تعبر جزء 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 ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢١- مشروعات تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	٢١-١ مبنى إداري بالقرب من النكية
٨٤ ١٢٩ ١١٥	٨٤ ١٢٩ ١١٥	دفعات مسددة *
١٦ ١٤١ ٨٤٦	١٨ ٧٠٦ ٥٣٨	قوائد التمويل المرسمة
١٤ ٩٦٠ ٠١٥	١٦ ٠١١ ٥٠٦	أعمال تشطيبات **
٤٩١ ٧٤١	٤٩١ ٧٤١	أخرى
<u>١١٥ ٧٢٢ ٧١٧</u>	<u>١١٩ ٣٣٨ ٩٠٠</u>	

٢٢- الأعمال المنفذة من مشروع المركز التجاري وملحقاتها

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	٢٢-٢ دفعات مقدمه - موردين
٣ ٧٦١ ٩٨٢	--	أعمال إعتيادية ***
٥٣ ٩٥٥ ٢٣٧	٦٠ ٨٤٤ ٨٥٦	أعمال إلكتروميكانيك
٢ ٦٠٥ ٨٢١	٢ ٦٠٥ ٨٢١	الشاشة
٤ ٨٠٣ ٣٣٠	٤ ٨٠٣ ٣٣٠	أخرى
٣ ٩١٣ ٧٥٢	٣ ٩١٣ ٧٥٠	
<u>٦٩ ٠٤٠ ١٢٢</u>	<u>٧٢ ١٦٧ ٧٥٧</u>	
<u>١٨٤ ٧٦٢ ٨٣٩</u>	<u>١٩١ ٥٠٦ ٦٥٧</u>	

* * * دفعات مسددة عن عقد شراء مبني إداري بالقرب من النكية

بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٩ تم تحرير عقد شراء مبني إداري بين كلا من شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات - إحدى شركات المجموعة (طرف أول) والشركة (طرف ثان) وبموجب هذا العقد باع الطرف الأول الى الطرف الثانى مبني إداري (هيكل خرساني) مكون من عدد ٣ بدروم و أرضى و ٥ أدوار متكرره وذلك على مساحة ١١٥٠ متر مربع تمثل جزء من قطعة الأرض المملوكة للطرف الأول رقم (B٢٢١٠) صادر لها رخصة بناء رقم ١ لسنة ٢٠١٩ و الكائنة بالقرب من النكية بالكيلو ٢٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوى بمبلغ ١٣٧ ٦٥٥ ٠٠٠ جنيه مصرى (مائة وسبعة وثلاثون مليون وستمائة وخمسة وخمسون الف جنيه مصرى فقط لا غير) على ان يتم سداد قيمة المبني المشار إليه وفقا للجدول الزمني المحدد بالعقد. وقد بلغت قيمه المبالغ المسددة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٨٤ ١٢٩ ١١٥ جنيه مصرى إيضاح ٣٠.

وقد قررت الجمعية العامة العادية (للطرفين) شركة إيميرال للاستثمار العقاري المنعقدة بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠٢٢ والجمعية العامة العادية لشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات المنعقدة بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٢ إلغاء عقد شراء المبني الإداري (A) المقام علي قطعة الأرض رقم (B٢٢١٠) الغير متضمن قيمة أعمال التشطيبات والإلكتروميكانيك والأعمال الكهربائية وتشطيب المداخل الرئيسية والسلالم والمصاعد ، وتفويض رئيس مجلس الإدارة في التعاقد مع شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات- إحدى شركات المجموعة علي شراء مساحات إدارية بالمبني الإداري المقام علي قطعة الأرض رقم (B٢٢١٠) وذلك في حدود ما تم سداده وفي ضوء الموارد المالية للشركة .

* * * أعمال تصميم داخلي وتشطيبات

تتمثل في مبلغ ٢٩ ٧١٩ ٢٤٢ جنيه مصري قيمة العقود المبرمه بين الشركة وشركة لفلز خلال عام ٢٠٢١ وقد تم سداد مبلغ ١٢ ٩٥١ ٥٠٦ جنيه مصري حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢ من إجمالي قيمة العقود المبرمه بين الشركة وشركة لفلز تحت حساب أعمال تشطيبات الدور الأرضي والدور الرابع والدور الخامس بمبني القرية النكية (مبني A) بالإضافة الي مبلغ ٣ ٠٦٠ ٠٠٠ جنيه مصري بموجب العقد المبرم مع شركة موبيك للصناعات المتكاملة وذلك لتوريد وتركيب اثاث للدور الرابع والخامس بمبني القرية النكية .

* * * الأعمال المنفذة من مشروع المركز التجاري وملحقاتها - التجمع الأول - القاهرة الجديدة

تتضمن مبلغ ٨ ٦٠٣ ٠٤٤ جنيه مصري مسدد من قيمة العقد المبرم بتاريخ ١ مارس ٢٠٢١ بين الشركة وشركة لفلز للإنشاءات والبالغ إجماليها ١٣ ٣٨٢ ٦١٠ جنيه مصري.س.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)

تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

الإجمالي	آلات ومعدات	مباني وتجهيزات	أراضي	٢٢ - إستثمارات عقارية التكلفة
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 ديسمبر ٢٠٢١
٣٤٦ ٩١٩ ٤٧٧	١٥٨.٣٥٧٠	١٥٩ ٣٦٧ ٣٠٦	١٧١ ٧٤٨ ٦٠١	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٣٢٨ ٨٢٦ ٨٦٠	١٥٨.٣٥٧٠	١٧٠.٢٣٢٩٠	---	مجمع الإهلاك
٣ ١٨٧ ٤١٠	---	٣ ١٨٧ ٤١٠	---	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢١
٣٦٠.١٤٢٧٠	١٥٨.٣٥٧٠	٢٠.٢١٠.٧٠٠	---	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٦٠.١٤٢٧٠	١٥٨.٣٥٧٠	٢٠.٢١٠.٧٠٠	---	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٢
٧٩٦ ٨٥٣	---	٧٩٦ ٨٥٣	---	إهلاك الفترة*
٣٦٨٨١١ ١٢٣	١٥٨.٣٥٧٠	٢١٠.٠٧٥٥٣	---	مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٣١٠.١٠٨٣٥٤	---	١٣٨ ٣٥٩ ٧٥٣	١٧١ ٧٤٨ ٦٠١	صافي القيمة الدفترية
٣١٠.٩٠٥٢٠٧	---	١٣٩ ١٥٦ ٦٠٦	١٧١ ٧٤٨ ٦٠١	في ٣١ مارس ٢٠٢٢
١٥٨.٣٥٧٠	١٥٨.٣٥٧٠	---	---	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الإصول المهيكلة دفترية بالكامل في ٣١ مارس ٢٠٢٢

* ايضاح رقم (٧)

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

وتتمثل الإستثمارات العقارية فيما يلي :-

تتمثل الإستثمارات العقارية في قيمة قطعة أرض مساحتها ١٩٤٩٩,٦١ م^٢ وما عليها من مباني و تجهيزات بمدينة القاهرة الجديدة تم تخصيصها لإقامة مركز تجارى متكامل.

بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠١٢ تم تحرير عقد بين شركة إمبرالد للاستثمار العقاري وشركة لولو هايبر ماركت للتجارة (ش.ذ.م.م) ينص على قيام الطرف الثاني بإستئجار كامل مساحة الدور البدروم العلوي لإستعماله 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.

وبناء على ذلك العقد تقدمت شركة إمبرالد للإستثمار العقارى بطلب لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة عن طريق جمعية النخيل التعاونية للبناء والإسكان وذلك لتعديل نشاط جزء من البدروم الثاني من مخازن إلى تجاري، وقد قررت اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة بجلستها رقم ٨٩ بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠١٢ كعلاوة تعديل لتصبح إجمالي القيمة التقديرية المطلوب سدادها ٥٥٠ ٧٦٦ ٦١ جنيه مصري بالإضافة إلى الفوائد، وقد تم سداد مبلغ ٥٠٠ ٠٠٠ ٥٠٠ جنيه مصري كدفعة من تحت حساب سداد علاوة تعديل النشاط و 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 %.

وبتاريخ 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، وبمبلغ ٧٢٤ ١٥٥ ٢٢ جنيه مصري بتاريخ ١ يناير ٢٠١٦ لتصبح قيمة علاوة التعديل شاملة العائد ٢٩٣ ٢٣٣ ٧٠ جنيه مصري والمستحق لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في ٣١ مارس ٢٠١٧ شامل العائد ضمن بند موردون ومقاولون بمبلغ ٧٢٤ ١٥٥ ٢٢ جنيه مصري.

وقد قامت الشركة خلال الربع الأخير من عام ٢٠١٦ بإقامة دعوى أمام 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 والقرارات المنظمة له، الامر الذى يعد هذا القرار باطل ومنعدم قانونا ولا يترتب عليها اثر إتجاه الشركة، وتطالب الشركة بإسترداد مبلغ ٤٨ مليون جنيه مصري وإسترداد شيك بمبلغ ٢٢ مليون جنيه مصري وتمثل المبالغ المسددة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في ضوء القرارات المطعون عليها.

وبتاريخ ٦ يناير ٢٠٢٠ ورد إلى الشركة مطالبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة-جهاز مدينة القاهرة الجديدة- بمبلغ ٢٦١ ٣٥٢ ١٥ جنيه مصري لإتمام إجراءات نقل ملكية قطعة الأرض التى تم شراؤها من جمعية النخيل التعاونية للبناء والإسكان وقد تم سداد مبلغ ٠٦٦ ٨٢٨ ٣ جنيه مصري والباقي ضمن دائنون وأرصدة دائنة أخرى إيضاح رقم (٣٢).

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

تبلغ القيمة العادلة للاستثمار العقاري ١ ٣٩٨ ٥٢١ ٠٠٠ جنيه مصري (مليار و ثلاثمائة وثمانية وتسعون مليون و خمسمائة وواحد وعشرون الف جنيه مصري) وذلك وفقاً لأخر دراسة لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بتقرير مؤرخ في ٩ ديسمبر ٢٠٢١ وذلك من خبير تقييم عقاري.

٢٣- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

		نسبة		عدد الأسهم	
		المساهمة		القائمة	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	%		سهم	
٧٧ ٣٩٣ ٧٠٦	٧٧ ٣٩٣ ٧٠٦	١٧,٥	٣٢ ٣٤٣ ٧٦٢	شركة أودن كابيتال جروب للاستشارات المالية*	
٥٧ ٢٨٩	٦٨ ٢٥٥	٠,٠١٧	٢ ٠٤٦	شركة كفر الزيات للمبيدات	
<u>٧٧ ٤٥٠ ٩٩٥</u>	<u>٧٧ ٤٦١ ٩٦١</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 رأس المال وبموجب موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية في تاريخ ٧ أكتوبر ٢٠٢٠ علي إستخدام الرصيد الدائن في زيادة رأس مال شركة أودن كابيتال جروب لتصبح نسبة مساهمة شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير ١٧,٥% في رأسمال شركة أودن كابيتال جروب، وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة بتاريخ ٩ مارس ٢٠٢١ وقد بلغت قيمة تكلفة إقتناء تلك النسبة بمبلغ ٧٤ ٨١٩ ٦٦٧ جنيه مصري.

* وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية لشركة أودن كابيتال جروب للاستثمارات المالية المنعقدة بتاريخ ١٣ يونيو ٢٠٢١ والتي أقرت زيادة رأسمال الشركة المصدر والمدفوع من ٤٦٢ ٢٢٠ ١١٥ جنيه مصري الي ١٣٠ ٠٠٠ ٥٠٠ جنيه مصري لقداامي المساهمين بزيادة قدرها ٧٨٠ ٠٣٨ ١٤ جنيه مصري نصيب الشركة فيها ٥٧٤ ٠٣٩ ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠٢١ بتلك الزيادة.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٤- إستثمارات مالية في شركات شقيقة

نسبة المساهمة / الإكتتاب		في وثائق الصندوق	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	١٤%	٤٠,٣٨٣%
٢٨ ٢٣٧ ٧٦٦	٢٨ ٣٣٠ ٠٦٢		
١٠٩ ٦٣١ ٣٩٦	١٠٩ ١٨٩ ١٥٧		
١٣٧ ٨٦٩ ١٦٢	١٣٧ ٥١٩ ٢١٩		

شركة صندوق إستثمار المصريين للاستثمار العقاري *
شركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات**

* 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 موزعا على عدد ٥٠٠ ألف سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم الإكتتاب بكامل الحصة المملوكة في أسهم شركة صندوق إستثمار المصريين للإستثمار العقاري في وثائق الإستثمار التي أصدرها الصندوق بعدد ٣ ٣٢٠ ٠٠٠ وثيقة بقيمة اسمية ١٠ جنيه مصري للوثيقة، وقامت الشركة ببيع عدد ٨٠٠ ٠٠٠ وثيقة خلال عام ٢٠١٩ ليصبح عدد الوثائق المملوكة للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ عدد ٢ ٥٢٠ ٠٠٠ وثيقة لتصبح حصه الشركة في وثائق الصندوق ٢١.٤٤% من إجمالي قيمة وثائق الصندوق المكتتب فيها البالغ عددها ٨ ٠١٤ ٢٧١ وثيقة بتاريخ ١٤ يونيو ٢٠٢١ تم تغطية الإكتتاب في وثائق الإصدار الثاني في صندوق استثمار المصريين للإستثمار العقاري ولم تتم الشركة وباقي المؤسسين بالإكتتاب في الإصدار الثاني وبذلك تصبح نسبة حصة الشركة في وثائق الصندوق بعد الإكتتاب الثاني ١٤% ومازالت الشركة تتمتع بنفس النفوذ المؤثر حيث انها من مؤسسي الصندوق.

** وفقا للبند السادس من نشرة طرح شركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات تعهد مدير الطرح وهي شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير انشاء حساب خاص لدعم إستقرار سعر السهم بالبورصة المصرية وفي حالة عدم إستقرار سعر السهم يتم اصدار اوامر شراء للاسهم المباعة بسعر ١,٢٨ جنيه مصري للسهم الواحد (سعر الطرح) لراغبى البيع وتكون مدة الحساب شهر ميلادي تبدأ من تاريخ أول يوم تداول في البورصة المصرية عقب الطرح و خلال تلك الفترة قامت الشركة باعادة شراء عدد ٩١٧ ١٤٧ ٤ سهم خلال الفترة من ١٨ أكتوبر ٢٠٢١ الي ١٨ نوفمبر ٢٠٢١.

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 باصدار اسهم ائابة عدد ٦ ٥٠٠ ٠٠٠ سهم بالقيمة الاسمية البالغة ٢ جنيه مصري للسهم الواحد وذلك من الارباح المرحلتهاجمالي 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 الأوراق 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 عند الاسهم ٩٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بدلا من ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٥ اكتوبر ٢٠٢٠.
- قررت للجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠٢١ الموافقة علي زيادة راس 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 المال وقد تم التأشير بالزيادة في السجل التجاري للشركة بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠٢١.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- ويتمثل هيكل المساهمين على النحو التالي:

نسبة المساهمة %	عدد الاسهم	القيمة الاسمية
٢٩,٩٧	٣١٦ ٤٨٦ ٠٦٨	٧٩ ١٢١ ٥١٧
١٦,٢٣	١٧١ ٤٢٧ ٥٢٠	٤٢ ٨٥٦ ٨٨٠
٥,٧٣	٦٠ ٥٠٠ ٠٠٠	١٥ ١٢٥ ٠٠٠
٥,٤٢	٥٧ ٢٠٠ ٠٠٠	١٤ ٣٠٠ ٠٠٠
٤٢,٦٥	٤٥٠ ٣٨٦ ٤١٢	١١٢ ٥٩٦ ٦٠٣
١٠٠	١ ٠٥٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٦٤ ٠٠٠ ٠٠٠

٢٦- إحتياطي قانوني

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
٧١ ٢٦٥ ٦٠٤	٧٣ ١٧٢ ٩٥٤
٧١ ٢٦٥ ٦٠٤	٧٣ ١٧٢ ٩٥٤

إحتياطي قانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥٪ من صافي الربح لتكوين إحتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا بلغ الإحتياطي قدرًا 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 إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات (شركة العالم العربي للتنمية العقارية سابقاً) وهي علاوة إصدار تتمثل في صافي الفرق بين مقابل الاستحواذ على ٥٠٪ من أسهم شركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات والقيمة الاسمية لأسهم زيادة رأس المال المخصصة لمساهمي شركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات والمحددة بناء على معاملة 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 أدنى ٥٪ لتكوين إحتياطي نظامي لمواجهة الأغراض التي توافق عليها الجمعية العامة طبقاً لإقتراح مجلس الإدارة.

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

إحتياطي القيمة العادلة للإستثمارات في	تكلفة الإقتناء	القيمة		متوسط تكلفة إقتناء الأسهم	عدد الأسهم القائمة في ٢٠٢٢/٣/٣١ سهم	شركة كهر الزئيات للمبيدات
		القيمة السوقية للإستثمارات في ٣١ مارس ٢٠٢٢	القيمة السوقية للسهم في ٣١ مارس ٢٠٢٢			
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	٦٩ ١٨٩	٦٨ ٢٥٥	٣٣,٣٦	٣٣,٨٢	٢٠٤٦
(١١ ٩٠٠)	(٩٣٤)	٦٩ ١٨٩	٦٨ ٢٥٥			
(١١ ٩٠٠)	(٩٣٤)	٦٩ ١٨٩	٦٨ ٢٥٥			

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)

تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٨ - الحقوق غير المسيطرة

الإجمالي	صافي ربح الفترة	أرباح مرحلة	إحتياطيات	رأس المال المصدر والمفروع	
٢٠٠١٦٥٠٨٧	١٧٤١٤٨٣٦	١٢٥٨٦٢١٥	٢٤١٣٧٩٢	١٦٧٧٥٠٢٤٤	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٢
-	(٨٧٠٧٠٤)	-	٨٧٠٧٠٤	-	المحول للاحتياطي القانوني
(٣٠٥٠٠٠)	(٣٠٥٠٠٠)	-	-	-	توزيعات مجلس إدارة
(١٦٥٤٣٣٥)	(١٦٥٤٣٣٥)	-	-	-	توزيعات العاملين
-	(١٤٥٨٤٧٩٦)	١٤٥٨٤٧٩٦	-	-	المحول الى الأرباح المرحلة
١٩٨٢٠٥٧٥١	-	٢٧١٧١٠١١	٣٢٨٤٤٩٦	١٦٧٧٥٠٢٤٤	
٤٥٥٣٩٧١	٤٥٥٣٩٧١	-	-	-	صافي ربح الفترة
٢٠٢٧٥٩٧٢٢	٤٥٥٣٩٧١	٢٧١٧١٠١١	٣٢٨٤٤٩٦	١٦٧٧٥٠٢٤٤	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٩- تسهيلات إئتمانية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
١ ٨٢٣ ٢٧٩	--	تسهيل إئتماني - بنك قطر الوطني الاهلي *
١٧ ٩٠٢ ٥٩٤	١٣ ٥٨٧ ٤١٦	تسهيل إئتماني - شركة إنماء للتمويل **
(٩١٩ ٤٠٠)	(٣ ٠٤٦ ٧٩٢)	فوائد مؤجله
<u>١٨ ٨٠٦ ٤٧٣</u>	<u>١٠ ٥٤٠ ٦٢٤</u>	

* تسهيل إئتماني - بنك قطر الوطني الاهلي

تم الاتفاق بين الشركة وبنك قطر الوطني الاهلي بموجب عقد تسهيل إئتماني 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 إلتزامات 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 الالكتروميكانيكال 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 بأنه 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).

العوائد والعمولات

- تم تحديد سعر العائد بواقع ٢٪ منوياً 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 منين خلال الشهر.

الضمانات والتأمينات

- تسجيل ونقل ملكية أرض المول البالغ مساحتها حوالي ١٩ ٥٠٠ م^٢ الكائن في التجمع الأول - القاهرة الجديدة لصالح الشركة.
- رهن عقارى رسمي من الدرجة الأول لصالح بنك قطر الوطني الاهلي على أرض المول البالغ مساحتها حوالي ٢م^٢ ١٩٥٠٠.
- رهن محل تجارى من الدرجة الأولى على كافة مقوماتها المادية والمعنوية.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- وثيقة تأمين على المول التجارى ضد جميع الاخطار وتغطى نسبة ما يعادل ١١٠٪ من قيمة القرض.
- تم تحرير توكيل بالرهن العقاري لصالح بنك قطر الوطني ولم يتم اجراء أي رهونات لصالح البنك نظرا لعدم حصول الشركة علي الشريحة الثانية من القرض.
- وقد تم سداد القرض خلال الربع الاول من عام ٢٠٢٢
- ** تسهيل إئتماني - شركة إنماء للتمويل

بموجب عقد التخصيم المبرم بين كلا من الشركة وشركة إنماء للتمويل في ١٦ مارس ٢٠٢١ تم الاتفاق علي قيام الشركة بحوالة حق القيمة الايجارية الخاصه بالعميل (اللولو هايبر ماركت) لمدة عام والبالغه ٧٤٤ ٩٨٥ ٣٢ جنيه مصري مقابل قيام شركة إنماء بتمويل الشركة بمبلغ ٣٦٧ ٠٠٠ ٢٦ جنيه مصري تمثل ما نسبتة ٨٠٪ من قيمة الحقوق المالية المحالة من الشركة بالإضافة إلي تحمل الشركة مبلغ ٧٤٤ ٢٣٦ جنيه مصري تمثل مصاريف إدارية وعمولة تخصيص تم رسملتها علي المشروعات تحت التنفيذ - أخرى.

٣٠- موردين ومقاولون وأوراق دفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٢٢ ١٧٥ ٧٢٠	٢٢ ٢٥٩ ٩٤٩	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة-أوراق دفع
٧٧ ٥٨٧ ٥٩٨	٧٣ ٧٣٢ ١٧٦	شركة أتش دى للتأجير التمويلي* -أوراق دفع
٨٥٧ ١٧٥	١ ٣٧٧ ٦٩١	موردين ومقاولين وأوراق دفع أخرى
<u>١٠٠ ٦٢٠ ٤٩٣</u>	<u>٩٧ ٣٦٩ ٨١٦</u>	
(٢٢ ١٥٥ ٧٢٤)	(٢٢ ١٥٥ ٧٢٤)	موردين ومقاولون وأوراق دفع-غيرمتداولة
(٥٤ ٦١٩ ٢٩٠)	(٤٨ ٤١٣ ١٢٧)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
(٧٦ ٧٧٥ ٠١٤)	(٧٠ ٥٦٨ ٨٥١)	شركة أتش دى للتأجير التمويلي
<u>٢٣ ٨٤٥ ٤٧٩</u>	<u>٢٦ ٨٠٠ ٩٦٥</u>	موردين ومقاولون وأوراق دفع-غير متداولة
		موردين ومقاولون وأوراق دفع-متداولة
		*إيضاح مشروعات تحت التنفيذ -إيضاح (٢١).

٣١- دائنو صيانة مجمع الفيلات

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٧ ٠٥٨ ٦٢٦	٦ ١٩٠ ٧٥٠	مبالغ مسددة تحت حساب مصروفات الصيانة
<u>٧ ٠٥٨ ٦٢٦</u>	<u>٦ ١٩٠ ٧٥٠</u>	

قامت الشركة بإستثمار المبالغ المحصلة تحت حساب مصروفات الصيانة لصالح ملك 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 ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٢- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٦ ٨٩٣ ٣٦٢	٦ ٨٤٥ ٩١١	دائنو حجز - مرافق وتأمين فيلات
٨ ٣٤٠ ١٣٤	٧ ٣٦٢ ١٢٦	تأمينات للغير
٢ ٩٥٠ ٤١٨	٢ ٦٤٨ ٧١٣	مصروفات مستحقة
١ ٨٥٤ ٤١٧	١ ٧٨٤ ٥٤٣	تأمين سلامة تنفيذ أعمال
٢ ٧٣٢ ٦٦٦	٢ ٨٩٥ ٢٥٥	تأمينات اجتماعية-مقاولين
١ ١٧٧ ١١٠	٢ ٢٨٧ ٥٥٤	مصلحة الضرائب أخرى
٢٥٠ ٠٩٦	٢٥٠ ٠٩٦	دمغة نسبية محصلة
١٧ ٢١٢ ٦٥٢	٢٧ ٧٥٤ ٦٧٥	عملاء دفعات مقدمة
١١ ٥١٤ ١٩٥	١١ ٥١٤ ١٩٥	جهاز مدينة القاهرة الجديدة- إيضاح ٢٢
٩١٣ ٦١٣	٧ ١١١ ٢٦٨	حسابات دائنة أخرى
<u>٥٣ ٨٣٨ ٦٦٣</u>	<u>٧٠ ٤٥٤ ٣٣٦</u>	
(٥ ٤٢٥ ٦٩٨)	(٤ ٣٩٠ ٦٩٨)	دائنون وحسابات دائنة أخرى - غيرمتداولة
<u>٤٨ ٤١٢ ٩٦٥</u>	<u>٦٦ ٠٦٣ ٦٣٨</u>	تأمينات للغير
		دائنون وحسابات دائنة أخرى - متداولة

٣٣- مخصص مطالبات

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٥ ١٧١ ٥٨٧	٥ ١٧١ ٥٨٧	الرصيد في أول الفترة / العام
٢ ٥٥٠ ٠٠٠	٩٠٠ ٠٠٠	المكون خلال الفترة / العام
(٢ ٥٥٠ ٠٠٠)	(٩٠٠ ٠٠٠)	المستخدم خلال الفترة / العام
<u>٥ ١٧١ ٥٨٧</u>	<u>٥ ١٧١ ٥٨٧</u>	

٣٤- الارتباطات الرأسمالية للمجموعة

المتبقي من إجمالي قيمة التعاقد في	ما تم سداده حتى	إجمالي	
٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٢	قيمة التعاقد	
٢٠ ٨١٦ ١١١	٣١ ١٧٩ ٤٨٩	٥١ ٩٩٥ ٦٠٠	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 ٢٠٢٢
(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 ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٣١ ٣٥٤ ٢٦٤	٣٢ ٣٥٨ ٤٦٤	شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات
٤٠ ٢٥٠ ٠٠٠	٤٠ ٢٥٠ ٠٠٠	شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات *
<u>٧١ ٦٠٤ ٢٦٤</u>	<u>٧٢ ٦٠٨ ٤٦٤</u>	

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

وقد وافقت الجمعية العامة العادية لشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات المنعقدة بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٢ والجمعية العامة العادية لشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير المنعقدة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٢٢ على بيع عدد دورين بنظام تشطيب Core & Shell بالمبنى الإداري المقام على قطعة الأرض رقم B٢٢١٠ بإجمالي قيمة ٧١ ٤٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وذلك باستخدام الرصيد الدائن المستحق وسداد أى فروق نقداً، وإتخاذ كافة ما يلزم من إجراءات.

٣٥-٢ مستحق على الأطراف ذات العلاقة- متداول

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
١٧ ٣٥٠	٤٥ ٧٠١	شركة صندوق استثمار المصريين للاستثمار العقاري
٤ ٥٢٦ ١٠٢	--	شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات
٤ ٥٤٣ ٤٥٢	٤٥ ٧٠١	
(٨١ ٧٤٨)	(٥١٧)	خسائر ائتمانية متوقعة*
<u>٤ ٤٦١ ٧٠٤</u>	<u>٤٥ ١٨٤</u>	

* تتمثل الحركة علي الخسائر الائتمانية متوقعة فيما يلي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
--	٨١ ٧٤٨	رصيد أول الفترة / العام
٥ ٨١٧	--	أثر تطبيق معيار ٤٧ الادوات المالية في ١ يناير ٢٠٢١
٧٥ ٩٣١	(٨١ ٢٣١)	المحمل علي قائمة الدخل خلال الفترة / العام
<u>٨١ ٧٤٨</u>	<u>٥١٧</u>	

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣-٣٥ مستحق للأطراف ذات العلاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٢٤٨ ٤٦١	٢ ٥٥٢ ٣٠٧	شركة أودن للاستثمارات المالية
--	٦ ٦٩٤ ٣٩٦	شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات
--	١٤ ١٧٥	شركة إميرالد للتطوير وإدارة المشروعات
<u>٢٤٨ ٤٦١</u>	<u>٩ ٢٦٠ ٨٧٨</u>	

٣٦- الموقف الضريبي للمجموعة

أولاً: شركة المصريين للإسكان والتنمية و التعمير - شركة قابضة

أ- ضريبة أرباح 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 انتهاء المنازعات الى مأمورية الضرائب شركات المساهمة وفقاً للقانون رقم ٧٩ لسنة ٢٠١٦ المعدل بالقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٨ بشأن إنهاء المنازعات الضريبية، ووفقاً لما نصت عليه المادة الأولى من هذا القانون التي أجازت إنهاء 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 ٢٠٢١ تم إعداد الإقرار الضريبي الكترونياً في ضوء أحكام قانون الضريبة على الدخل وتعديلاته وارسالها 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.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

ثانياً: شركة إمبرالد للإستثمار العقاري - شركة تابعة

أ- ضريبة شركات الأموال

- السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٤، تم الفحص جزائياً من قبل مصلحة الضرائب وتم الطعن من قبل الشركة في
المواعيد القانونية وجاري التجهيز للفحص الفعلي.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢١، قدمت الشركة القرارات 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.

ج- 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.

د- 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 الايجارية المقدره على العقارات المبنية بتاريخ ٢/٣/٢٠١٥
وتم الطعن في المواعيد القانونية بتاريخ ٢٤/٣/٢٠١٥، وبناء 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.
- ويصدر القانون ٧٩ لسنة ٢٠١٦ المعدل بالقانون ١٤ لسنة ٢٠١٨ بشأن انتهاء المنازعات الضريبية القائمة قامت
الشركة بتقديم طلب انتهاء المنازعات الى مأمورية الضرائب العقارية بتاريخ ٢٨ يوليو ٢٠١٩ انعقدت جلسة لانتهاء
النزاع وتم تسوية النزاع الضريبى وصدر قرار اللجنة باعتماد تخفيض الضريبة العقارية لتصبح ٤٠٠ ٠٠٠ ١ جنيه
مصري تقريبا سنويا.

- السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٠ بالنسبة للبدروم العلوى والجراج، أخطرت الشركة بنماذج اخطار رقم (٣) الخاص
بالقيمة الايجارية المقدره على العقارات المبنية بتاريخ ٨/٢/٢٠١٧، بتقدير الضريبة العقارية بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ جنيه
مصري سنويا تقريبا، ووافقت الشركة على تقديرات مأمورية الضرائب العقارية وجارى سداد الضريبة العقارية من واقع
الاطارات.

- وقامت المأمورية بتعديل الربط على البدروم العلوي والجراج ليصبح ٩٣٠ ٠٠٠ جنيه مصري تقريبا وتم الطعن علي
تقديرات المأمورية وتم احاله النزاع الي لجنة الطعن وصدر قرار لجنة الطعن بتخفيض الضريبة العقارية لتصبح
٤٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري تقريبا.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

هـ - 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 القرارات الضريبية لها في ضوء أحكام قانون الضريبة على القيمة المضافة، وإرسالها عبر البوابة الإلكترونية 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 بقياس 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 الأرصدة 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 لفترة ملائمة بما فيها أعباء الإلتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

٣٧-٣ 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.

٣٧-٤ 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.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٧-٥ خطر سعر الفائدة

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

٣٧-٦ 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
والذى تحدده الشركة بأنه صافى إيرادات التشغيل مقسوما 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.

٣٧-٧ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

خطر التعرض لخطر الائتمان

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	إيضاح	
٤ ٦٨٢ ٤٧٦	٦ ٤٩٤ ٢٦١	(١٥)	عملاء وأوراق قبض
٤ ٤٦١ ٧٠٤	٤٥ ١٨٤	(٣٥-٢)	مستحق علي الاطراف ذات العلاقة
٧ ٤٨٨ ٤١٤	٨ ٥٢٨ ٦٣٢	(١٧)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٧ ٠٠٣ ٢٧٠	٤٤ ٧٨١ ٢٦٩	(١٩)	نقدية وما في حكمها

خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية

من ٦ شهور وأقل من ١٢ شهور	أقل من ٦ شهور	القيمة الدفترية	ايضاح	
				٣١ مارس ٢٠٢٢
١٣ ٨٣٨ ٢٧٤	١٢ ٩٦٢ ٦٩١	٢٦ ٨٠٠ ٩٦٥	(٣٠)	موردون ومقاولون وأوراق دفع
٤٧ ٧٤٤ ٨٢١	١٨ ٣١٨ ٨١٧	٦٦ ٠٦٣ ٦٣٨	(٣٢)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٥ ١٧١ ٥٨٧	--	٥ ١٧١ ٥٨٧	(٣٣)	مخصص مطالبات
				٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١٢ ٣١٢ ٢٥٣	١١ ٥٣٣ ٢٢٦	٢٣ ٨٤٥ ٤٧٩	(٣٠)	موردون ومقاولون وأوراق دفع
٣٤ ٩٨٨ ٥١١	١٣ ٤٢٤ ٤٥٤	٤٨ ٤١٢ ٩٦٥	(٣٢)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٥ ١٧١ ٥٨٧	--	٥ ١٧١ ٥٨٧	(٣٣)	مخصص مطالبات

٣٨- أحداث هامة

أ- انتشر فيروس كورونا "COVID-19" عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم، مما تسبب في تعطيل الأنشطة التجارية والاقتصادية، وأحدث انتشار فيروس كورونا "COVID-19" 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-19" وتأثيره على العمليات والأداء المالي. نتيجة لعدم اليقين الناتج عن تفشي فيروس كورونا "COVID-19" 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.

ب- بناء على اجتماع مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢١ تم الموافقة على زيادة نسبة المساهمة المباشرة للشركة ببعض الشركات بحد أقصى ٩٠٪ من خلال عرض شراء بمبادلة أسهم دون الخيار النقدي مع استمرار قيد أسهم الشركات المستهدفة بالعرض بالبورصة المصرية على النحو التالي:-

- شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات (مقيدة) من ٣٩,٤٪ الي ٩٠٪.
- شركة إمبرالد للإستثمار العقاري (مقيدة) من ٣٩٪ الي ٩٠٪.

على ان يتم توفير أسهم المبادلة التي سوف يتم استخدامها في إطار عملية الاستحواذ المشار إليها وذلك من خلال زيادة رأسمال الشركة بالقيمة العادلة للسهم تخصص للمساهمين الرئيسيين الذين وافقوا على اقراض الشركة أسهمهم - رهنا بموافقة الجمعية العامة للشركة على عقد المعاوضة - لمبادلتها مع مساهمي الشركات المستهدفة بالاستحواذ من غير المرتبطين بالشركة، وكذا تخصص للمساهمين المرتبطين المستجيبين لعرض الشراء وليس لديهم مانع من الانتظار للحصول على أسهم المبادلة بعد اتمام اجراءات زيادة رأس المال.

- بتاريخ ٢٨ أبريل ٢٠٢٢ صدر بيان من الهيئة العامة للرقابة المالية يفيد بتلقيها طلب العدول نهائياً من شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (مقدم العرض) عن تقديم عرض الشراء الإجباري لأسهم شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات وشركة إمبرالد للإستثمار العقاري حيث قامت شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢١ بالإفصاح عن نيتها بالتقدم بعرض شراء إجباري لشراء حتى نسبة ٩٠٪ من أسهم رأس مال كلا من شركة إمبرالد للإستثمار العقاري وشركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات .

- قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٢١ الموافقة على تعيين مستشار مالي مستقل لاعداد دراسة القيمة العادلة لسهم شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات - إحدى شركات المجموعة - وذلك بغرض إستحواذ الشركة على عدد ٨٠٠ ٩٩٩ ٣٩ سهم تمثل نسبة ٩٩,٩٪ من رأسمال شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات.

- وتدرس شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير حالياً اندماج شركة أيدج للتطوير وإدارة المشروعات بها بناء على طلب مساهمي الشركة لتحقيق كيان كبير للإستثمار العقاري .

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

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 المكتناة القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.

ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنويا للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء أية أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فوراً 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 سابقاً بين المنشأة المكتناة 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 أستوفي الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فإن 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 بدءاً من تاريخ السيطرة حتى تاريخ فقد السيطرة، وتتمثل الشركات التابعة في الأتي: -

اسم الشركة التابعة	بلد	نسبة المساهمة
		٣١ مارس ٢٠٢٢
		٣١ ديسمبر ٢٠٢١
شركة إمبرالد للاستثمار العقاري	مصر	٣٩ %
		٣٩ %

الحقوق غير المسيطرة

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

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

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

فقد السيطرة

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

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

إستثمارات 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 متضمنا 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 الآخر 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 مؤشرا لاضمحلال قيمة الأصل المحول.

٢-٣٩ 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.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- 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 الإقرار بالإيرادات عندما تقوم الشركة بالوفاء بالتزاماتها بتحويل السلعة او الخدمة للعميل وذلك عند نقل السيطرة على المنتج أو الخدمة إلى العميل.
- تقوم الشركة بإثبات الإيراد من العقود مع العملاء. باتباع نموذج مكون من خمس خطوات كما هو مذكور في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨):
- ١) تحديد العقد (العقود) مع العميل. يعرف العقد بأنه اتفاقية بين طرفين أو أكثر تنشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ وتوضح الأسس والمعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.
 - ٢) تحديد التزامات الأداء في العقد. إن التزام الأداء هو عبارة عن تعهد ينص عليه العقد مع العميل بتحويل سلعة أو خدمة إلى العميل.
 - ٣) تحديد سعر المعاملة: يمثل سعر المعاملة مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها الى العميل باستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف ثالثة.
 - ٤) تخصيص سعر المعاملة على التزامات الأداء المنصوص عليها في العقد. بالنسبة للعقود التي تشمل على أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة على كل التزام أداء وذلك بالمبلغ الذي تتوقع الشركة أن تكون لها الحق فيه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
 - ٥) اثبات الإيراد عند وفاء الشركة بكل التزام أداء.
- تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الأداء وإثبات الإيراد على مدى زمني، إذا ما تم الوفاء بأحد الضوابط التالية:
- يتلقى العميل المنافع الناتجة عن أداء المنشأة ويستهلكها في ذات الوقت الذي تقوم فيه المنشأة بالأداء.
 - يترتب على أداء المنشأة إنشاء أو تحسين الأصل الذي يسيطر عليه العميل في الوقت نفسه الذي يتم فيه تشييد الأصل أو تحسينه.
 - لا يترتب على أداء المنشأة إنشاء أصل ليس له استخدام بديل لديها، وأن للشركة حق واجب النفاذ في دفعة مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- بالنسبة للالتزامات الأداء، فإنه في حالة عدم الوفاء بأي من الشروط أعلاه، يتم إثبات الإيرادات عند نقطة من الزمن التي يتم الوفاء بالتزام الداء فيها.
- في حالة وفاء الشركة بالتزام الأداء عن طرق تقديم الخدمات التي تم التعهد بها، فإن ذلك يؤدي إلى إنشاء أصل مبنى على عقد مقابل العوض المكتسب من الأداء. وفي حالة زيادة العوض الذي يستلمه العميل عن مبلغ الإيرادات التي تم إثباتها، فقد ينشأ عن ذلك التزام عقد.
- تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للعوض المستلم أو المستحق القبض، بعد الأخذ بعين الاعتبار شروط السداد المتعاقد عليها، وبعد استبعاد الضرائب والرسوم، تقوم الشركة بمراجعة ترتيبات الإيرادات وفق معايير محددة للتأكد فيما إذا كانت تعمل كأصيل أو وكيل.
- يتم إثبات الإيرادات بالقدر الذي يحتمل أن تتدفق عنه المنافع الاقتصادية للشركة، وأنه يمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إذ ينطبق ذلك، بشكل موثوق به.

٣٩-٤-١ 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 بأجمالي 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.

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 الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للمجموعة الآتي:

- إيراد فوائد
- مصروف الفوائد
- توزيعات أرباح
- توزيعات أرباح الأسهم الممتازة الميوية التزامات مالية
- صافي ربح أو خسارة استبعاد الأصول المالية المتاحة للبيع
- صافي ربح أو خسارة الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية
- 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 أو خسائر أدوات التغطية المعترف بها في الأرباح أو الخسائر
- إعادة تبويب صافي الأرباح المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر
- يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في الأرباح أو الخسائر في تاريخ نشأت الحق في استلام تلك التوزيعات.

٣٩-٦ ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية وبالضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف في أرباح أو 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 الآخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة أو تجميع الأعمال.

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 السنة 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 المتوقعة 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 وحصص في مشروعات مشتركة التي 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 أسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر.

عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية السنة المالية يتم الأخذ في الاعتبار الآثار الضريبة للإجراءات التي تتبعها المجموعة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والالتزامات. لا يتم عمل مقاصد للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

٧-٣٩ وحدات تحت التنفيذ / وحدات جاهزة للبيع

تشتمل على تكلفة إقتناء الأراضي وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات التي قد تشيد عليها وكذا أية تكاليف أخرى تكون متعلقة مباشرة بالمشروعات وتحملها المنشأة للوصول بهذه الوحدات إلى الحالة التي تجعلها صالحة للإستخدام وعند إكتمال أى مشروع يتم تحويله إلى وحدات جاهزة للبيع. وفى تاريخ الميزانية ي تم تقييم مشروعات الإسكان والتعمير وفقاً للتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتحمل قائمة الدخل بقيمة الانخفاض عن التكلفة فى حالة وجوده.

٨-٣٩ 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 المقدرة للسنة الحالية وسنة المقارنة:

بيان	العمر الإنتاجي المقدر (بالعام)
وسائل نقل وانتقال	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 التوييب الاستثمار العقاري

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

٩-٣٩ 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.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٩-١٠ 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 الأضرار المجمعة، ويتم تسجيل مصروف الإهلاك وخسائر الأضرار بالارباح أو الخسائر.
- يتم إهلاك الاستثمار العقاري وفقاً لطريقته 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) بالارباح أو الخسائر.

٣٩-١١ الأدوات المالية:

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 إلى نموذج الاعمال الذي تدار به الأصول 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 أصل مبلغ الاستثمار والعوائد. البيع هو حدث عرضي استثنائي بالنسبة لهدف هذا النموذج وبالشروط الواردة في المعيار المتمثلة في وجود تدهور في القدرة الائتمانية لمصدر الاداء المالية.

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

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل 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 لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حدث عرضي بالنسبة لهدف النموذج.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

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 أداها 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 وفقا لنموذج الأعمال

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

إلغاء الاعتراف بالأصل المالي

تقوم الشركة بإلغاء إثبات الأصل المالي فقط عند:

- انقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي،

- تحويل الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي وتحويل ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي، أو الإبقاء على الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي مع تحمل التزاما تعاقديا بدفع التدفقات النقدية إلى واحد، أو أكثر من المستلمين وتحويل ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي

-تحويل الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي دون تحويل ولا إبقاء ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي إذا لم تكن قد أبقت على السيطرة على الأصل المالي. أو

- الإبقاء على الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، مع تحمل التزاما تعاقديا 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 أبقت على السيطرة على الأصل المالي.

-وعند إلغاء إثبات أصل مالي في مجمله، فإن الفرق بين القيمة الدفترية (مقاساً في تاريخ إلغاء الإثبات) والمقابل المستلم (بما في ذلك أي أصل جديد تم الحصول عليه مطروحا منه أي التزام جديد تم تحمله) يتم إثباته في قائمة الدخل.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

إضمحلال قيمة الأصول المالية

تطبق الشركة منهجا 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 استنادا 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 تنطوي على زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي أو التي تنطوي 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 الأولي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، ويتم اثبات تكاليف المعاملة المباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر 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 أو الخسارة والدخل الشامل الأخر.

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

التصنيف والقياس اللاحق

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

- الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر.
- 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 الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي و يتم ابراج معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في الربح أو الخسارة.

إلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية

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

مقاصة الأدوات المالية

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

الاضمحلال في قيمة الأصول

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

الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الإئتمان. يتم قياسها مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية المتوقعة 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 بناء على عدد أيام التأخير والتي يتم تحديدها لتكون تنبؤية لمخاطر الخسارة وفقا 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 شهرا وخسارة الإئتمان المتوقعة على مدى العمر).

يتم شطب مديونية العملاء (إما جزئيا أو كليا) 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 سابقا ضمن "خسائر إضمحلال قيمة الأدوات المالية" في قائمة الأرباح و الخسائر والدخل الشامل الأخر.

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

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

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 الاستردادية للأصل. 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 الي 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 الاستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل او وحدة توليد النقد. يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل او للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الاستردادية. يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال 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 الاضمحلال الي 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.

٣٩-١٢ المخصصات:

تحدد قيمة المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بمعزل 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.

٣٩-١٣ 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 اعتماد نظام الأثابة وتحفيز العاملين.

٣٩-١٤ 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 على 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 قائما على 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 نقدا كمصروف وكزيادة مقابلة في الالتزامات اثناء فترة الاستحقاق التي يصبح مستحق الذفع 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 بأي تغيرات في الالتزام في الأرباح أو الخسائر.

مزايا الاشتراك المحدد

يتم الاعتراف بالتزامات نظم مزايا الاشتراك المحدد كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدما 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 الأجور. يقتصر التزام المجموعة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات المجموعة بالأرباح أو الخسائر طبقاً لأساس الاستحقاق.

مزايا العاملين المحددة

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

ويتم احتساب التزامات المزايا المحددة سنويا 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 المزايا 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 المزايا المحددة خلال الفترة عن طريق تطبيق سعر خصم مستخدم لقياس التزامات المزايا المحددة في بداية الفترة المالية علي صافي أصول / التزامات المزايا المحددة، مع الأخذ في الاعتبار تغيرات في صافي أصول /التزامات المزايا المحددة خلال الفترة كنتيجة للاشتراكات والمزايا المدفوعة. يتم الاعتراف بصافي مصروف الفوائد والمصروفات الأخرى ذات العلاقة بنظم المزايا المحددة في الأرباح أو الخسائر.

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

مزايا العاملين الأخرى طويلة الأجل

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

مزايا انتهاء الخدمة

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