

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار
" شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

المحتويات	رقم الصفحة
تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة	
قائمة المركز المالي المجمعة	١
قائمة الدخل المجمعة	٢
قائمة الدخل الشامل المجمعة	٣
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة	٤
قائمة التدفقات النقدية المجمعة	٥
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة	٢٢-٦
أهم السياسات المحاسبية المطبقة	٣٤-٢٣

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

٨٧ شارع رمسيس - القاهرة - مصر

ت: ٢٣١٠١ ٣١,٣٢,٣٣,٣٤

ت: ٢٥٧٤ ٤٨١٠

ت: ٢٥٧٧ ٠٧٨٥

info@bakertillyeg.com

www.bakertillyeg.com

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

إلى السادة/ رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة الأهلي للتنمية والاستثمار

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمعة المرفقة لشركة الأهلي للتنمية والاستثمار "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وكذا القوائم المجمعة 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 المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا في التوصل إلى إستنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة 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 المجمعة 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 نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي المجمع للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقب الحسابات
حسن بسيوني البشة
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٩٨)
BT محمد هلال و وحيد عبدالغفار
محاسبون قانونيون ومستشارون
2
محمد هلال & وحيد عبدالغفار

القاهرة في ٣٠ يوليو ٢٠٢٣

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
٧٣ ٤٤٠ ٨٣٦	٧٣ ٣٥٦ ٢٣٦	(٣)	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١٢ ١٣٠ ٨٧١	١٢ ١٣٠ ٨٧١	(٤)	إستثمارات مالية في شركات شقيقة
٥ ٩٥٠ ٩٦٩	٤ ١٢٧ ٠٢٢	(٥)	أصول ثابتة
٢٢٥ ٤٥٠	١٧٧ ٢٦٧	(٨)	أصول حق إنتفاع-عقود إيجار تشغيلي
١٠ ٢٦١	٥ ١٣١	(٩)	أصول غير ملموسة
٥ ٩٢٨ ٠٥٦	٥ ٩٢٢ ٨٢٧	(٦)	إستثمارات عقارية
١ ١٠٥ ٢٤٩ ٦٢٧	١ ٢٦٩ ٩٠٠ ٠٩٥	(٢٣،٧)	عملاء تأجير تمويلي
٢ ١٤٦ ٧٧٣	٢ ١٩٤ ٠٤٥	(٢-٢٠)	أصول ضريبية مؤجلة
١ ٢٠٥ ٠٨٢ ٨٤٣	١ ٣٦٧ ٨١٣ ٤٩٤		إجمالي الأصول غير المتداولة
الأصول المتداولة			
١٠ ٠٣٧ ٨٤٨	٢ ٢٧٨ ٦٣٩	(١٠)	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٥٠ ٢٢٤ ٦٢٧	٢٩٣ ٠٥٦ ٣٠٦	(٢٣،٧)	عملاء تأجير تمويلي
٣٦ ٧٦٤ ٠٩١	٣٥ ٣١٧ ٥٤٣	(١١)	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
١٣ ٣٧٦ ٧٣٩	١٣ ٦٧٠ ٨٦٠	(١٢)	مستحق علي الأطراف ذات العلاقة
٥٣ ١١٩ ٨١٥	٢١٢ ٠٢٨ ٥٠٨	(١٣)	النقدية وما في حكمها
٣٦٣ ٥٢٣ ١٢٠	٥٥٦ ٣٥١ ٨٥٦		إجمالي الأصول المتداولة
١ ٥٦٨ ٦٠٥ ٩٦٣	١ ٩٢٤ ١٦٥ ٣٥٠		إجمالي الأصول
حقوق الملكية			
١٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٦)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٦ ٣٩٧ ١٨٤	٢٨ ٩٤٢ ٠٣٦		إحتياطيات
٤٤ ٣٩١ ٦٥١	٥٥ ١٤٤ ٨٣٤		أرباح مرحلة
٢٥٠ ٧٨٨ ٨٣٥	٢٦٤ ٠٨٦ ٨٧٠		حقوق الملكية
١٥ ٣٧٥ ٨١٨	١٤ ٧٣٧ ٦٦١		الحقوق غير المسيطرة
٢٦٦ ١٦٤ ٦٥٣	٢٧٨ ٨٢٤ ٥٣١		إجمالي حقوق الملكية
الالتزامات			
الالتزامات غير المتداولة			
١٢٦ ١٢٩ ٦٦٧	١٦٢ ٢٢٣ ٩٥٥	(١٧)	قروض طويلة الأجل
٨٩٠ ٨٩٩ ٥٩٢	١ ١٤٧ ٢٢٠ ١٠٢	(١٩)	قرض السندات
١ ٠١٧ ٠٩٩ ٢٥٩	١ ٣٠٩ ٤٤٤ ٠٥٧		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
الالتزامات المتداولة			
٣٦ ٧٣٠ ٦٦٦	٤٠ ٢٠٠ ٦٢٣	(١٧)	أقساط قروض تستحق خلال عام
١٩٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤٦ ٦٤٠ ٠٠٠	(١٩)	أقساط قروض السندات تستحق خلال عام
٢٠ ٥٦٨ ٣٧٤	١٣ ٥٣٤ ٩٣٥	(١٤)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٢٣ ٥٢٩	١٧٤ ٥٥٧	(١٥)	إلتزامات مدفوعات عقود الإيجار التشغيلي
٢٣ ٣٦٧ ٦٤٩	٢٣ ٤٢٨ ٦٢٧	(١٨)	مخصصات أخرى
٦ ٥٢١ ٨٣٣	١١ ٩١٨ ٠٢٠	(١-٢٠)	إلتزامات ضريبة الدخل الجارية
٢٨٥ ٤١٢ ٠٥١	٣٣٥ ٨٩٦ ٧٦٢		إجمالي الإلتزامات المتداولة
١ ٣٠٢ ٤٤١ ٣١٠	١ ٦٤٥ ٣٤٠ ٨١٩		إجمالي الإلتزامات
١ ٥٦٨ ٦٠٥ ٩٦٣	١ ٩٢٤ ١٦٥ ٣٥٠		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

الإيضاحات والسياسات المرافقة من صفحة (٦) إلى صفحة (٣٤) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

فهد شبكشي
رئيس مجلس الإدارة

توفيق دياب
نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار ش.م.م
AL AHLY FOR DEVELOPMENT
AND INVESTMENT S.A.E.

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣		
-	١١ ١٣٠		إيراد توزيعات
٥٤ ٢٣١	-		أرباح بيع إستثمارات مالية
٩ ١٥٨ ٦٥٥	١٤ ٨٧٧ ٦٦٨		إيراد عقود التأجير التمويلي
٢١٧ ٤٨٤	٢ ٠٤٩ ٣٨٧		إيراد التأجير الأخرى
١ ٠٦٩ ٢٩٠	١ ١٦٥ ٥٢٦		إيراد عقود تأجير تشغيلي
٢٧ ٠٠٠	-		أتعاب إستشارية وإدارية
٣٠٩ ٨٧٥	٥٠٠ ٠٠٠		أتعاب إدارة الصناديق
٣٤١ ٧٠٢	٤٩١ ٤٥١		إيراد فوائد
٥ ٤٢٣ ٧٤٠	-		إيراد الخدمات اللوجستية
١ ٢٨٨ ٨٢٧	٩٨٩ ٨٣١		إيراد وثائق التأمين
٤ ٤٨٩ ٨١٧	٨ ٣٦١ ٥٩٨		فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية
-	٤ ٣٥٥ ٠٠٠		محصلات من ديون سبق إعدامها
-	١٤ ٠٢٢	(١٨)	مخصصات إنتفي الغرض منها
-	١١ ٤٩٨		إيرادات أخرى
٢٢ ٣٨٠ ٦٢١	٣٢ ٨٢٧ ١١١		إجمالي الإيرادات
(٤ ٣١٩ ٢٩٩)	(٦ ٣٤٨ ٣١٦)		مصروفات تمويلية
(٧ ٢٥٦ ٠٧٠)	(٧ ٧٤٢ ٢٠١)		مصروفات إدارية وعمومية
(٥ ٦٨٨ ٠٨٤)	(٧٤٤ ٩٩٤)		مصروفات التشغيل
(١ ٢٤١ ٥٠٤)	(١١٩ ٠٧٩)	(٥)	إهلاك أصول ثابتة
(٥ ١٣٠)	(٥ ١٣٠)	(٩)	إستهلاك أصول غير ملموسة
(١٤ ٨١٣)	(٥ ٢٢٩)	(٦)	إهلاك إستثمارات عقارية
(٣٠٠ ٠٠٠)	(٣٠٠ ٠٠٠)	(١٨)	مخصصات أخرى
(٢٧٢ ٨٢٧)	١ ٠٧٧ ٨٣٣	(٢١)	رد (عبء) خسائر إنتمائية متوقعة
٣٥ ٨٧٦	(٣٦٠ ٨٩٢)		صافي الدخل من إستثمارات مالية بالقيمة العادلة
(١٦٨ ٦٨١)	(٤٨ ١٨٣)	(٨)	من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(١٢٩ ٦٩٠)		إستهلاك أصول حق إنقفاص
(١٥ ٧٦٤)	(٧ ٢٧٨)	(١٥)	خسائر رأسمالية
(١٩ ٢٤٦ ٢٩٦)	(١٤ ٧٣٣ ١٥٩)		فائدة إلزام مدفوعات عقود تأجير تشغيلي
٣ ١٣٤ ٣٢٥	١٨ ٠٩٣ ٩٥٢		إجمالي المصروفات
(١ ٠٧٤ ٦٠٣)	(٥ ٣٤٩ ٤٧٤)	(٢٠)	صافي الأرباح قبل الضرائب
٢ ٠٥٩ ٧٢٢	١٢ ٧٤٤ ٤٧٨		ضريبة الدخل
			صافي أرباح الفترة
			تتمثل في:
٣ ١٤١ ٤٨٧	١٣ ٣٨٢ ٦٣٥		أصحاب حقوق ملكية الشركة الأم
(١ ٠٨١ ٧٦٥)	(٦٣٨ ١٥٧)		الحقوق غير المسيطرة
٢ ٠٥٩ ٧٢٢	١٢ ٧٤٤ ٤٧٨		
٠,١٧	٠,٧٤	(٢٢)	نصيب السهم في الأرباح

الإيضاحات والسياسات المرافقة من صفحة (٦) إلى صفحة (٣٤) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

عن الفترة المالية المنتهية في		(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
٢ ٠٥٩ ٧٢٢	١٢ ٧٤٤ ٤٧٨	صافي أرباح الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
(٢٣٨ ٢٠٠)	(٨٤ ٦٠٠)	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل - التغير في القيمة العادلة
١ ٨٢١ ٥٢٢	١٢ ٦٥٩ ٨٧٨	إجمالي الدخل الشامل
		تتمثل في:
٢ ٩٠٣ ٢٨٧	١٣ ٢٩٨ ٠٣٥	أصحاب حقوق ملكية الشركة الأم
(١ ٠٨١ ٧٦٥)	(٦٣٨ ١٥٧)	الحقوق غير المسيطرة
١ ٨٢١ ٥٢٢	١٢ ٦٥٩ ٨٧٨	

الإيضاحات والسياسات المرافقة من صفحة (٦) إلى صفحة (٣٤) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة الأولى للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

جميع المبالغ بالجنيه المصري)	إيضاح	رأس المال المصدر والمذخور	احتياطي قانوني	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي ناتج عن شراء حصة	احتياطي مخاطر إلتز تطبيق	احتياطي مخاطر عمليات تأخير تمويل	أرباح مرحلة	الإجمالي	الحقوق غير المسيطرة إجملي	الحقوق غير المسيطرة إجملي حقوق الملكية
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٢ ٧٣٦ ٨٩٠	٢٢ ١٥٠ ٤٥٥	٣٠ ١٥٠ ٤٥٥	(٢ ٨٠٠ ٨٥٠)	٢ ٤٠١ ٦٢١	-	٤٩ ٦٦١ ٠٤٦	٢٥٥ ١٣ ٧٥٢	١٦٠ ٨٩ ١٧٤	٢٧١ ١٠٢ ٩٣٦
بند الدخل الشامل		-	-	-	-	-	-	٣ ١٤٦ ٤٨٧	٣ ١٤٦ ٤٨٧	(١٠ ٨١ ٧٦٥)	٢٠٥٩ ٧٧٢
أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢٣٨ ٢٠٠)
التغير في القيمة العادلة - استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل		-	-	(٢٣٨ ٢٠٠)	-	-	-	-	(٢٣٨ ٢٠٠)	-	١ ٨٢١ ٥٢٢
إجمالي الدخل الشامل		-	-	(٢٣٨ ٢٠٠)	-	-	-	٣ ١٤٦ ٤٨٧	٢ ٩٠٣ ٢٨٧	(١٠ ٨١ ٧٦٥)	١ ٨٢١ ٥٢٢
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٢ ٧٣٦ ٨٩٠	٢٢ ٧٣٦ ٨٩٠	٢ ٧٧٦ ٨٤٥	(٢ ٨٠٠ ٨٥٠)	٢ ٤٠١ ٦٢١	-	٥٢ ٨٠٢ ٥٣٢	٥٥٧ ٩١٧ ٠٣٩	١٥٠ ٠٠٧ ٤٠٩	٢٧٢ ٩٢٤ ٤٤٨
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٣ ٩٥٥ ٢٦٨	٢٣ ٩٥٥ ٢٦٨	٢ ٨٧١ ٠٤٥	(٢ ٨٠٠ ٨٥٠)	٢ ٤٠١ ٦٢١	-	٤٤ ٣٩١ ٦٥١	٥٥٠ ٧٨٨ ٨٢٥	١٥٣ ٣٧٥ ٨١٨	٢٦٦ ١٦٤ ٦٥٣
الدخل الشامل		-	-	-	-	-	-	١٣ ٢٨٢ ٦٣٥	١٣ ٢٨٢ ٦٣٥	(٦٣٨ ١٥٧)	١٢ ٧٤٤ ٤٧٨
أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٨٤ ٦٠٠)
التغير في القيمة العادلة - استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل		-	-	(٨٤ ٦٠٠)	-	-	-	-	(٨٤ ٦٠٠)	-	١٢ ٧٤٤ ٤٧٨
إجمالي الدخل الشامل		-	-	(٨٤ ٦٠٠)	-	-	-	-	(٨٤ ٦٠٠)	-	١٢ ٧٤٤ ٤٧٨
معاملات مع مساهمي الشركة		-	-	-	-	-	-	١٣ ٢٨٢ ٦٣٥	١٣ ٢٨٢ ٦٣٥	(٦٣٨ ١٥٧)	١٢ ٧٤٤ ٤٧٨
محور إلى إحتياطي مخاطر عمليات تأخير تمويل	(٣-٢٧)	-	-	-	-	-	-	(١ ٣٣٤ ٣١٢)	(١ ٣٣٤ ٣١٢)	-	-
محور إلى إحتياطي كايوز		-	-	-	-	-	-	(١ ٢٩٥ ١٤٠)	(١ ٢٩٥ ١٤٠)	-	-
إجمالي معاملات مع مساهمي الشركة		-	-	-	-	-	-	(٢ ٦٢٩ ٤٥٢)	(٢ ٦٢٩ ٤٥٢)	-	-
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣	٢٠٢٣	١٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٢٢٠ ٥٠٨	٢ ٧٨٦ ٤٤٥	(٢ ٨٠٠ ٨٥٠)	٢ ٤٠١ ٦٢١	١ ٣٣٤ ٣١٢	١٤ ٧٣٧ ٦٦١	٢٦٤ ٠٨٦ ٨٧٠	١٤ ٧٣٧ ٦٦١	٢٧٨ ٨٢٤ ٥٣١

الإيضاحات والبيانات المرتبطة من صفحة (١) إلى صفحة (٢٤) كتجزء لا يتجزأ من هذه التوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣		
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
٣ ١٣٤ ٣٢٥	١٨ ٠٩٣ ٩٥٢		الأرباح قبل الضرائب
			يتم تسويته بما يلي :
١ ٢٤١ ٥٠٤	١١٩ ٠٧٩	(٥)	إهلاك أصول ثابتة
(٣٥ ٨٧٦)	٣٦٠ ٨٩٢		صافي الدخل من إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣٠٠ ٠٠٠	٣٠٠ ٠٠٠	(١٨)	مخصصات أخرى مكونة
٥ ١٣٠	٥ ١٣٠	(٩)	إستهلاك أصول غير ملموسة
-	(١٤ ٠٢٢)	(١٨)	مخصصات إنتقي الغرض منها
١٤ ٨١٣	٥ ٢٢٩	(٦)	إهلاك إستثمارات عقارية
(٥٤ ٢٣١)	-		أرباح بيع إستثمارات مالية
-	١٢٩ ٦٩٠		أرباح رأسمالية
٢٧٢ ٨٢٧	(١ ٠٧٧ ٨٣٣)	(٢١)	(عيباء) رد خسائر إنتمائية متوقعة
٤ ٣١٩ ٢٩٩	٦ ٣٤٨ ٣١٦		مصرفات تمويلية
١٦٨ ٦٨١	٤٨ ١٨٣	(٨)	إستهلاك أصول حق إنتفاع
١٥ ٧٦٤	٧ ٢٧٨	(١٥)	فائدة إلترام مدفوعات عقود تأجير تشغيلي
-	(١١ ١٣٠)		إيراد توزيعات
(٣٤١ ٧٠٢)	(٤٩١ ٤٥١)		إيراد فوائد
(٤ ٤٨٩ ٨١٧)	(٨ ٣٦١ ٥٩٨)		فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية
٤ ٥٥٠ ٧١٧	١٥ ٤٦١ ٧١٥		أرباح التشغيل
التغير في :			
(٤٢ ٤٦٤ ٤٣٦)	٧ ٣٩٨ ٣٢١		إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٠٧ ٨٣٧ ٢٤٢)	(٢٠٦ ١٤٧ ٨٣٥)		عملاء تأجير تمويلي
(٣ ٦٨٩ ٥١٩)	١ ٧٠٦ ٨٢٧		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٧٦ ٨٩٠	(٢٤٤ ٥١٣)		المستحق على الاطراف ذات علاقة
(١٩٨ ٠٠٠)	(٥١ ٢٥٠)	(١٥)	إلترامات مدفوعات عقود تأجير مسددة
٩٧٢ ٥٤٦	(٧ ٤٢٤ ٩٥٧)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(١٤٨ ٢٨٩ ٠٤٤)	(١٨٩ ٣٠٦ ٦٩٢)		النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
-	(٥٥٩)	(١٠٢٠)	ضريبة الدخل المسددة
(٢٢٥ ٠٠٠)	(٢٢٥ ٠٠٠)	(١٨)	المستخدم من المخصصات الأخرى
(١٤٨ ٥١٤ ٠٤٤)	(١٨٩ ٥٣٢ ٢٥١)		صافي النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
(٦ ٣٢٤ ١٦١)	-		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
-	١ ٥٧٥ ١٧٨		متحصلات من بيع أصول ثابتة
٣٤١ ٧٠٢	٤٩١ ٤٥١		إيراد فوائد محصلة
-	١١ ١٣٠		إيراد توزيعات محصلة
(٥ ٩٨٢ ٤٥٩)	٢ ٠٧٧ ٧٥٩		صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
٢ ٨٩٦ ٢٧٢	٣٦ ٠٩٤ ٢٨٨		متحصلات لقروض طويلة الأجل
١٤٤ ٢٧٢ ٨٤٣	٣٠٤ ٩٦٠ ٥١٠		متحصلات من قرض السندات
١ ١٦٨ ٢٩٦	٣ ٤٦٩ ٩٥٧		متحصلات لقروض تستحق خلال عام
(٤ ٣١٩ ٢٩٩)	(٦ ٣٤٨ ٣١٦)		مصرفات تمويلية مدفوعة
١٤٤ ٠١٨ ١١٢	٣٣٨ ١٧٦ ٤٣٩		صافي النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
(١٠ ٤٧٨ ٣٩١)	١٥٠ ٧٢١ ٩٤٧		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٩٢ ٦١٠ ٠٨٢	٥٣ ١٥٨ ١٦٢		النقدية وما في حكمها أول الفترة
٤ ٤٨٩ ٨١٧	٨ ٣٦١ ٥٩٨		فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية
٨٦ ٦٢١ ٥٠٨	٢١٢ ٢٤١ ٧٠٧	(٢-١٣)	النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

المعاملات غير النقدية

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تم إستبعاد المعاملات غير النقدية كما يلي :

- مبلغ ٨٤ ٦٠٠ جنيه مصري من كلاً من التغير في إحتياطي القيمة العادلة والإستثمارات المالية المتاحة للبيع (قيمة التغير في القيمة العادلة للإستثمارات المالية).

الإيضاحات والسياسات المرافقة من صفحة (٦) إلى صفحة (٣٤) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١- نبذة عن الشركة

١-١ الكيان القانوني والنشاط

تأسست شركة الأهلي للتنمية والاستثمار "شركة مساهمة مصرية" بنظام الاستثمار الداخلي وفقاً لأحكام قانون الاستثمار بموجب قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم ١٢٦ لسنة ١٩٩٥ ووفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بموجب شهادة ترخيص رقم ٥٩ من الهيئة العامة للرقابة المالية والشركة مدرجة في البورصة المصرية منذ عام ١٩٩٧.

٢-١ غرض الشركة

- ويتمثل غرض الشركة في المجالات التالية :
- نشاط تكوين وإدارة محافظ الأوراق المالية.
 - نشاط الاشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر أوراق مالية أو في زيادة رؤوس أموالها.
 - نشاط رأس المال المخاطر.
 - نشاط ترويج وتغطية الإكتتاب في الأوراق المالية.
 - نشاط إدارة صناديق الاستثمار المباشر.

٣-١ مدة الشركة

- تم قيد الشركة بالسجل التجارى بمحافظة القاهرة تحت رقم ٢٨٨١٨٣ بتاريخ ٢٧ مارس ١٩٩٥ لمدة ٢٥ عاماً من تاريخ قيدها في السجل التجارى.
- قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٨ يونيو ٢٠٢٠ بمد أجل الشركة لمدة ٢٥ عام جديدة تبدأ من إنتهاء الفترة السابقة وحتى عام ٢٠٤٥ وقد تم التأشير بذلك في السجل التجارى بتاريخ ٦ أغسطس ٢٠٢٠.

٤-١ مقر الشركة

- يقع مقر الشركة الرئيسي في ٧ شارع النهضة - المعادي - القاهرة.
- قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٣ يونيو ٢٠٢١ نقل مقر الشركة إلي ٧ شارع لاطوغلي- جاردن سيتي-مدينة القاهرة وقد تم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠٢١.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

٢-١ الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- يتم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ذات العلاقة.
- تم اعتماد القوائم المالية المجمعة من مجلس إدارة الشركة للإصدار بتاريخ ٣٠ يوليو ٢٠٢٣.

٢-٢ عملة التعامل وعملة العرض

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

٢-٣ استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي وعمل تقديرات وافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات وقيم الأصول والالتزامات وكذلك الإيرادات والمصروفات.

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- وتعتمد هذه التقديرات والإفتراسات المتعلقة بها علي الخبرة التاريخية وعوامل أخرى متنوعة تراها إدارة الشركة معقولة في ظل الظروف والأحداث الجارية، حيث يتم بناءا عليها تحديد القيم الدفترية للأصول والإلتزامات وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.
- هذا ويتم مراجعة هذه التقديرات والإفتراسات بصفة مستمرة ويتم الإعتراف بأى فروق في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير تلك التقديرات، وإذا كانت هذه الفروق تؤثر على الفترة التي تم فيها التغيير والفترات المستقبلية ، عندئذ تدرج هذه الفروق في الفترة التي تم فيها التعديل والفترات المستقبلية.
- وفيما يلي أهم البنود والإيضاحات المستخدم فيها هذه التقديرات والحكم الشخصي:
- إيضاح (٤) قياس القيمة الإستردادية للإستثمارات المالية في الشركات الشقيقة.
- إيضاح (٢٠-٢) إثبات الضريبة المؤجلة.

٢- ٤ 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 الإلتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الإلتزامات.
- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة بإستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والإسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه-أسلوب التدفقات النقدية المخصومة -أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند إستخدام 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 الأهلي للتنمية والاستثمار (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
٨١٥ ٩٩٧	٧٣١ ٣٩٧	أدوات حقوق ملكية - أسهم محلية مقيدة بالبورصة
٧٥ ٢٨٣ ٨٨٣	٧٥ ٢٨٣ ٨٨٣	أدوات حقوق ملكية - أسهم محلية غير مقيدة بالبورصة
٧٦ ٠٩٩ ٨٨٠	٧٦ ٠١٥ ٢٨٠	الإجمالي
		يخصم:
		مجمع الإضمحلال في أدوات حقوق ملكية - أسهم محلية
(٢ ٦٥٩ ٠٤٤)	(٢ ٦٥٩ ٠٤٤)	غير مقيدة بالبورصة
٧٣ ٤٤٠ ٨٣٦	٧٣ ٣٥٦ ٢٣٦	

* وفيما يلي أهم الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل - أدوات حقوق ملكية غير مدرجة في السوق التي تم تقييمها بالتكلفة:

- (أ) شركة القاهرة كابيتال للاستثمارات المالية
- الغرض الرئيسي من إنشاء الشركة هو تقديم الإستشارات في المجالات المالية والتمويلية والعقارية بجميع أنواعها للشركات والمشروعات على اختلاف أنواعها.
 - تملك الشركة حصة بنسبة (١٧,٠٨٪). الأمر الذي يعيق الوصول إلى معلومات تفصيلية ودقيقة لإجراء عملية تقييم الشركة.
 - صافي حقوق الملكية بالموجب من واقع القوائم المالية الأمر الذي يعكس عدم وجود أية مؤشرات إضمحلال في قيمة الإستثمار.
- ٣١ مارس ٢٠٢٣ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
- ٤١ ١٣٣ ٠٠٠ ٤١ ١٣٣ ٠٠٠
- (ب) شركة الأهلي القابضة للإتصالات
- الغرض الرئيسي من إنشاء الشركة هو الإستثمار في مجال الإتصالات السلكية واللاسلكية ونظم المعلومات.
 - تملك الشركة حصة بنسبة (٨,٦٪) الأمر الذي يعيق الوصول إلى معلومات تفصيلية ودقيقة لإجراء عملية تقييم الشركة.
 - تحقق الشركة صافي أرباح وصافي حقوق ملكية بالموجب من واقع القوائم المالية الأمر الذي يعكس عدم وجود أية مؤشرات إضمحلال في قيمة الإستثمار.
- ٣١ مارس ٢٠٢٣ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
- ١٢ ٥٥٣ ٥٠٨ ١٢ ٥٥٣ ٥٠٨

٤- إستثمارات مالية في شركات شقيقة

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
القيمة	القيمة	النسبة
%	%	%
١٢ ١٣٠ ٨٧١	١٢ ١٣٠ ٨٧١	٣٩ ٩٥
١ ٣٢٧ ٢٠٠	١ ٣٢٧ ٢٠٠	٣٠
١٣ ٤٥٨ ٠٧١	١٣ ٤٥٨ ٠٧١	
(١ ٣٢٧ ٢٠٠)	(١ ٣٢٧ ٢٠٠)	
١٢ ١٣٠ ٨٧١	١٢ ١٣٠ ٨٧١	

- تتمثل الإستثمارات المالية في شركات شقيقة في أسهم شركات غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية.

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٥- أصول ثابتة

البيان	أراضي	مباني	أثاث وتجهيزات	سيارات	معدات مكتبية	أجهزة حاسب آلي	الإجمالي
التكلفة							
التكلفة في ٢٠٢٢/١/١	١ ٨٥٦ ٢٥٠	١ ٢٢١ ٤٥٣	٧٦٧ ٠٩٩	--	٤٧٠ ٩١٩	٧٧٥ ٨٠١	٥ ٠٩١ ٥٢٢
الإضافات خلال العام	--	--	١٤٤ ٨٩٠	٨ ٨٠٨ ٣٣٧	١٥ ٠٠٠	٢٥٧ ٥٧٥	٩ ٢٢٥ ٨٠٢
الاستيعادات خلال العام	--	--	(٣ ٠٠٠)	(٦ ٢٥٠ ٠٠٠)	--	(٧ ٢٦٠)	(٦ ٢٦٠ ٢٦٠)
التكلفة في ٢٠٢٢/١٢/٣١	١ ٨٥٦ ٢٥٠	١ ٢٢١ ٤٥٣	٩٠٨ ٩٨٩	٢ ٥٥٨ ٣٣٧	٤٨٥ ٩١٩	١ ٠٢٦ ١١٦	٨ ٠٥٧ ٠٦٤
التكلفة في ٢٠٢٣/١/١	١ ٨٥٦ ٢٥٠	١ ٢٢١ ٤٥٣	٩٠٨ ٩٨٩	٢ ٥٥٨ ٣٣٧	٤٨٥ ٩١٩	١ ٠٢٦ ١١٦	٨ ٠٥٧ ٠٦٤
الاستيعادات خلال الفترة	--	--	--	(١ ٨١٨ ٣٣٧)	--	--	(١ ٨١٨ ٣٣٧)
التكلفة في ٢٠٢٣/٣/٣١	١ ٨٥٦ ٢٥٠	١ ٢٢١ ٤٥٣	٩٠٨ ٩٨٩	٧٤٠ ٠٠٠	٤٨٥ ٩١٩	١ ٠٢٦ ١١٦	٦ ٢٣٨ ٧٢٧
مجمع الإهلاك							
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٢/١/١	--	١١٨ ٢٩١	٦٣٦ ١١٧	--	٤٥٦ ٩٦٠	٥٢٣ ٦٧٥	١ ٧٣٥ ٠٤٣
إهلاك العام	--	٢٤ ٤٢٩	٨٧ ٩١٢	١ ٦٨٧ ٥٩٧	٤ ٧٥٦	١٣٩ ١١٨	١ ٩٤٣ ٨١٢
مجمع إهلاك الاستيعادات	--	--	(٣ ٠٠٠)	(١ ٥٦٢ ٥٠٠)	--	(٧ ٢٦٠)	(١ ٥٧٢ ٧٦٠)
مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/١٢/٣١	--	١٤٢ ٧٢٠	٧٢١ ٠٢٩	١٢٥ ٠٩٧	٤٦١ ٧١٦	٦٥٥ ٥٣٣	٢ ١٠٦ ٠٩٥
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٣/١/١	--	١٤٢ ٧٢٠	٧٢١ ٠٢٩	١٢٥ ٠٩٧	٤٦١ ٧١٦	٦٥٥ ٥٣٣	٢ ١٠٦ ٠٩٥
إهلاك الفترة	--	٢ ٠٣٦	٢٨ ٢٥٨	٥٠ ٢١٤	٢ ٢٧٧	٣٦ ٢٩٤	١١٩ ٠٧٩
مجمع إهلاك الاستيعادات	--	--	--	(١١٣ ٤٦٩)	--	--	(١١٣ ٤٦٩)
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٣/٣/٣١	--	١٤٤ ٧٥٦	٧٤٩ ٢٨٧	٦١ ٨٤٢	٤٦٣ ٩٩٣	٦٩١ ٨٢٧	٢ ١١١ ٧٠٥
صافي القيمة الدفترية							
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٣/٣/٣١	١ ٨٥٦ ٢٥٠	١ ٠٧٦ ٦٩٧	١٥٩ ٧٠٢	٦٧٨ ١٥٨	٢١ ٩٢٦	٣٣٤ ٢٨٩	٤ ١٢٧ ٠٢٢
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/١٢/٣١	١ ٨٥٦ ٢٥٠	١ ٠٧٨ ٧٣٣	١٨٧ ٩٦٠	٢ ٤٣٣ ٢٤٠	٢٤ ٢٠٣	٣٧٠ ٥٨٣	٥ ٩٥٠ ٩٦٩

٦- إستثمارات عقارية

التكلفة	أراضي	مباني	الإجمالي
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٢	٣ ٣٦٣ ٨٦٠	٢ ٩٦٢ ٦٣٦	٦ ٣٢٦ ٤٩٦
الإضافات خلال العام	--	٥٥ ٠٠٠	٥٥ ٠٠٠
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣ ٣٦٣ ٨٦٠	٣ ١٣٧ ٦٣٦	٤ ٩٦٥ ٠١٦
التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٣	٣ ٣٦٣ ٨٦٠	٣ ١٣٧ ٦٣٦	٤ ٩٦٥ ٠١٦
مجمع الإهلاك			
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٢	--	٥١١ ٠٥٣	٥١١ ٠٥٣
إهلاك العام	--	٦٢ ٣٨٧	٦٢ ٣٨٧
مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	--	٥٧٣ ٤٤٠	٥٧٣ ٤٤٠
إهلاك الفترة	--	٥ ٢٢٩	٥ ٢٢٩
مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٣	--	٥٧٨ ٦٦٩	٥٧٨ ٦٦٩
صافي القيمة الدفترية			
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٣	٣ ٣٦٣ ٨٦٠	٢ ٥٥٨ ٩٦٧	٥ ٩٢٢ ٨٢٧
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣ ٣٦٣ ٨٦٠	٢ ٥٦٤ ١٩٦	٥ ٩٢٨ ٠٥٦

- يتمثل رصيد الإستثمارات العقارية البالغ صافي قيمته في ٣١ مارس ٢٠٢٣ بمبلغ ٥ ٩٢٢ ٨٢٧ جنيه مصرى (مقابل مبلغ ٥ ٩٢٨ ٠٥٦ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢) في قيمة الأرض المشيد عليها مبني مستودع ويقع في مدينة ٦ أكتوبر في المنطقة المعروفة بالقطعة رقم ٤/١٥٣ الحي الثالث، حيث قامت الشركة بتأجيرها إلى شركة أنظمة الغلق إنترناشونال إيجيبت لمدة

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٦ سنوات تبدأ من ١ يوليو ٢٠١٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وقد تم تجديد العقد لمدة ٦ سنوات أخرى من ١ يوليو ٢٠١٩ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بقيمة إيجارية مبلغ ٣٠٠.٠٠٠ جنيه مصري شهرياً تزداد سنوياً بواقع ٩٪.

٧- عملاء تأجير تمويلي

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
١ ٢٧١ ٠٠٦ ٨٩٥	١ ١٠٧ ٥١٦ ٠٤٧	عملاء تأجير تمويلي - غير متداول
(١ ١٠٦ ٨٠٠)	(٢ ٢٦٦ ٤٢٠)	خسائر إئتمانية متوقعة
١ ٢٦٩ ٩٠٠ ٠٩٥	١ ١٠٥ ٢٤٩ ٦٢٧	الرصيد
٢٩٣ ٢٢٣ ٠٤١	٢٥٠ ٥٦٦ ٠٥٥	عملاء تأجير تمويلي - متداول
(١٦٦ ٧٣٥)	(٣٤١ ٤٢٨)	خسائر إئتمانية متوقعة*
٢٩٣ ٠٥٦ ٣٠٦	٢٥٠ ٢٢٤ ٦٢٧	الرصيد
١ ٥٦٢ ٩٥٦ ٤٠١	١ ٣٥٥ ٤٧٤ ٢٥٤	رصيد عملاء تأجير تمويلي

* تصنيف عملاء التأجير التمويلي طبقاً لمدة العقد:-

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إجمالي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي
٨ ٥١٧ ١٧٦	١٣ ٦٩٢ ٨٠٦	أقل من عام
١١ ٥٤٦ ١٧٠	١٣ ٤٠٤ ٥٥٦	أكثر من عام وأقل من عامين
٥ ١٠٦ ٠٣٢	--	أكثر من عامين وأقل من ثلاثة أعوام
١ ٤١٢ ٨١٢ ٢٢٠	١ ١٨٥ ٤٧٢ ٣٧٧	أكثر من ثلاثة أعوام وأقل من أربعة أعوام
١٢٦ ٢٤٨ ٣٣٩	١٤٥ ٥١٢ ٣٦٣	أكثر من أربعة أعوام
١ ٥٦٤ ٢٢٩ ٩٣٧	١ ٣٥٨ ٠٨٢ ١٠٢	

* وتتمثل الحركة علي الخسائر الأئتمانية المتوقعة فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٢ ٦٠٧ ٨٤٨	١ ٧٤٢ ٦٥٤	الرصيد في أول الفترة / العام
(١ ٣٣٤ ٣١٣)	٨٦٥ ١٩٤	المكون خلال الفترة / العام - إيضاح رقم (٢١)
١ ٢٧٣ ٥٣٥	٢ ٦٠٧ ٨٤٨	الرصيد في آخر الفترة / العام
		- تصنيف الخسائر الإئتمانية المتوقعة طبقاً لأيام التأخير
٣١ مارس ٢٠٢٣		
لا يوجد عليها متأخرات	١ ٥٥٩ ٠٥٩ ٦٨١	صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي
متأخرات من ١ إلى ٩٠ يوم	٣ ٨٩٦ ٧٢٠	الخسائر الإئتمانية المتوقعة
	١ ٥٦٢ ٩٥٦ ٤٠١	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
لا يوجد عليها متأخرات	١ ٣٥١ ٤٦٣ ٥٧٣	صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي
متأخرات من ١ إلى ٩٠ يوم	٤ ٠١٠ ٦٨١	الخسائر الإئتمانية المتوقعة
	١ ٣٥٥ ٤٧٤ ٢٥٤	

- تتضمن عقود عملاء التأجير التمويلي عقوداً بدون تحمل مخاطر على شركة النيل للتأجير التمويلي NFL (بصفقتها وكيل الضمانات) وهي عقد جولدن بيراميدز وعقد إنفستمنت جيت حيث تتحمل البنوك الممولة وحملة السندات المصدرة كافة المخاطر الناشئة عن سداد عملاء عقود التأجير التمويلي دون الرجوع على الشركة وتتمثل فيما يلي:

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

أسم البنك	العملة	رصيد عملاء تأجير تمويلي في ٣١ مارس ٢٠٢٣	رصيد عملاء تأجير تمويلي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
بنك الشركة المصرفية العربية الدولية	جنيه مصري	٣٦ ٥٦٢ ٩٩٤	٣٧ ٨٤٠ ٣٥١
شركة الرياض كابيتال المملوكة لبنك الرياض بالمملكة العربية السعودية (حملة السندات)	دولار أمريكي	١ ٢٩٥ ٧٧٥ ٨٩٥	١ ٠٨٩ ٠٨٠ ٧١٤
		<u>١ ٣٣٢ ٣٣٨ ٨٨٩</u>	<u>١ ١٢٦ ٩٢١ ٠٦٥</u>

إيضاح رقم (١٩،١٧)

٨- أصول حق انتفاع - عقود إيجار تشغيلي *

التكلفة	٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
الرصيد في أول الفترة / العام	٦٥٨ ٠٠٢	١ ٢٩٣ ٢١٨
إضافات خلال الفترة / العام	--	٢٨٨ ٦٠٣
تسويات تعديل عقد الإيجار	--	(٩٢٣ ٨١٩)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٦٥٨ ٠٠٢	٦٥٨ ٠٠٢
مجمع الاستهلاك		
مجمع الإستهلاك في أول الفترة / العام	(٤٣٢ ٥٥٢)	(٦٧٤ ٧٢٣)
إستهلاك خلال الفترة / العام	(٤٨ ١٨٣)	(٤٣٢ ٥٥٢)
تسويات تعديل عقد الإيجار	--	٦٧٤ ٧٢٣
مجمع الإستهلاك آخر الفترة / العام	(٤٨٠ ٧٣٥)	(٤٣٢ ٥٥٢)
صافي القيمة الدفترية	١٧٧ ٢٦٧	٢٢٥ ٤٥٠

*يتمثل أصل حق الانتفاع في قيمة عقد إيجار المقر الإداري للشركة.

٩- أصول غير ملموسة

برامج حاسب آلي

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٩٧ ٥٦٠	٩٧ ٥٦٠	التكلفة في أول الفترة / العام
٩٧ ٥٦٠	٩٧ ٥٦٠	التكلفة في آخر الفترة / العام
٨٧ ٢٩٩	٦٦ ٧٧٩	مجمع الاستهلاك في أول الفترة / العام
٥ ١٣٠	٢٠ ٥٢٠	إستهلاك الفترة / العام
٩٢ ٤٢٩	٨٧ ٢٩٩	مجمع الاستهلاك في آخر الفترة / العام
٥ ١٣١	١٠ ٢٦١	صافي القيمة الدفترية في آخر الفترة / العام

*تتمثل أهم المبالغ في قيمة برامج الحاسب الآلي برنامج (حورس للتأمين).

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٠- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
٨ ٤٥٨ ٢١٥	٦٩٩ ٠٠٦	أدوات حقوق ملكية - أسهم مقيدة بالبورصة
١ ٥٧٩ ٦٣٣	١ ٥٧٩ ٦٣٣	وثائق صناديق استثمار*
١٠ ٠٣٧ ٨٤٨	٢ ٢٧٨ ٦٣٩	الرصيد

تتمثل إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في عدد ٥ ٠٠٠ وثيقة من وثائق صندوق
ثروة - البنك الأهلي المتحد.

١١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
٤ ٢٠١ ٤١٨	٤ ٣٦٤ ٩٣٥	مصروفات مدفوعة مقدماً
--	١ ٠٦٨ ٧٥٠	دفعات تحت شراء أصول ثابتة
٤ ٩٤١ ٣٨٨	٤ ٩٤١ ٣٨٨	شركة فاملى فودز
١٦ ٥٠٧ ٣٧٦	١٦ ٤١١ ٥٩١	سلف عاملين*
٤٩٩ ٥٠٠	٥٠٨ ٩٠٠	تأمينات لدى الغير
١ ٢٣٠ ١٣٨	١ ٣٣٤ ٩٢٨	مصلحة الضرائب
٦ ٧١٣ ٨٩١	٢ ٥٢٢ ١٨٧	إيرادات مستحقة
٢ ٧٨٣ ٥١٣	٤ ٦١٢ ١٨٦	أرصدة مدينة متنوعة
٣٦ ٨٧٧ ٢٢٤	٣٥ ٧٦٤ ٨٦٥	
(١١٣ ١٣٣)	(٤٤٧ ٣٢٢)	بخصم: خسائر إنتمانية متوقعة
٣٦ ٧٦٤ ٠٩١	٣٥ ٣١٧ ٥٤٣	الرصيد

*سلف العاملين بضمنان مكافأة ترك الخدمة للعاملين طبقاً لنظام الشركة.

١١-١ وتتمثل الحركة علي الخسائر الإنتمانية المتوقعة فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
(٧٩ ٣٧٣)	(١١٣ ١٣٣)	الرصيد في أول الفترة / العام
(٣٣ ٧٦٠)	(٣٣٤ ١٨٩)	المكون خلال الفترة / العام - إيضاح رقم (٢١)
(١١٣ ١٣٣)	(٤٤٧ ٣٢٢)	الرصيد في آخر الفترة / العام

١٢- مستحق علي الأطراف ذات العلاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
٢ ٩٧٠ ٤٩٦	٢ ٩٧٠ ٤٩٦	شركة ميتالار مصر
١ ٩١٢ ٠٢١	١ ٩١٢ ٠٢١	شركة تجارى ايجيبت للاعمال الالكترونية
١٠ ٩٠٠ ٩٧٠	١٠ ٩٤٢ ٤٧٠	شركة القاهرة كابيتال للإستثمارات المالية
١٥ ٧٨٣ ٤٨٧	١٥ ٨٢٤ ٩٨٧	
(٢ ٤٠٦ ٧٤٨)	(٢ ١٥٤ ١٢٧)	يخصم: خسائر إنتمانية متوقعة
١٣ ٣٧٦ ٧٣٩	١٣ ٦٧٠ ٨٦٠	الرصيد

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١-١٢ وتتمثل الحركة علي الخسائر الإنتمانية المتوقعة فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
(٢ ٤٠٦ ٧٤٨)	(٢ ٣٣٤ ١٠٦)	الرصيد في أول الفترة / العام
٢٥٢ ٦٢١	(٧٢ ٦٤٢)	المكون خلال الفترة / العام - إيضاح رقم (٢١)
(٢ ١٥٤ ١٢٧)	(٢ ٤٠٦ ٧٤٨)	الرصيد في آخر الفترة / العام

١٣- النقدية وما في حكمها

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
١٠١ ٤٤٨ ٥٢١	١٩ ٤٦٥ ٧٤٠	حسابات جارية لدى البنوك
١١٠ ٧١٧ ٣٧٠	٣٣ ١٣١ ٩٥٤	ودائع لأجل لدى البنوك
٧٥ ٨١٦	٦٠ ٤٠٨	نقدية بالخرينة
--	٥٠٠ ٠٠٠	شيكات تحت التحصيل
٢١٢ ٢٤١ ٧٠٧	٥٣ ١٥٨ ١٠٢	
(٢١٣ ١٩٩)	(٣٨ ٢٨٧)	يخصم: خسائر إنتمانية متوقعة
٢١٢ ٠٢٨ ٥٠٨	٥٣ ١١٩ ٨١٥	الرصيد

١-١٣ وتتمثل الحركة علي الخسائر الإنتمانية المتوقعة فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
(٣٨ ٢٨٧)	(٤٦ ٤٣٣)	الرصيد في أول الفترة / العام
(١٧٤ ٩١٢)	٨ ١٤٦	المكون خلال الفترة / العام - إيضاح رقم (٢١)
(٢١٣ ١٩٩)	(٣٨ ٢٨٧)	الرصيد في آخر الفترة / العام

٢-١٣ لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :

عن الفترة المالية المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٢	
١٠١ ٤٤٨ ٥٢١	٦٩ ٤٠٩ ٠٢٥	حسابات جارية لدى البنوك
١١٠ ٧١٧ ٣٧٠	١٧ ١٢٥ ٣٤١	ودائع لأجل لدى البنوك
٧٥ ٨١٦	٨٧ ١٤٢	نقدية بالخرينة
٢١٢ ٢٤١ ٧٠٧	٨٦ ٦١٢ ٥٠٨	

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٤- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
٢ ١٩٤ ٥٣٩	٤ ٠٢٨ ٢٠٣	مصروفات مستحقة
٣ ٩٦٧ ٠٣٤	٢ ٩٧٠ ١٥٥	عملاء - إيجارات محصلة مقدماً
١ ٥٥٤ ٤١٤	١ ٨٦٠ ٢٠٣	مصلحة الضرائب
٢٥٢ ٥٤٤	٣٠٢ ٤٦٧	الهيئة القومية للتأمين الإجتماعي
٥٢٩ ٨٣٣	٥٠٢ ٦٤٣	شركة مصر لصندوق الاستثمار
١ ٨٠٠ ٠٠٠	١ ٨٠٠ ٠٠٠	تأمينات للغير
٢٥٨ ٩٤٨	٣٩٧ ٩٤٥	المساهمة التكافلية للتأمين الطبي الشامل
٨ ٣٣٨ ٢٥٣	٩٧٨ ١٤٢	صندوق بداية لتنمية المشروعات
١ ٦٧٢ ٨٠٩	٦٩٥ ١٧٧	حسابات دائنة أخرى
<u>٢٠ ٥٦٨ ٣٧٤</u>	<u>١٣ ٥٣٤ ٩٣٥</u>	الرصيد

١٥- إلتزامات مدفوعات عقود الإيجار التشغيلي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
٦٩٠ ٩٧٤	٢٢٣ ٥٢٩	الرصيد في أول الفترة / العام
٣٣٤ ٠٥٨	--	الإضافات خلال الفترة / العام
٨٤ ١٤١	٧ ٢٧٨	مصروفات الفائدة
(٥٦١ ٣٧٩)	(٥٦ ٢٥٠)	المسدد خلال الفترة / العام
(٣٢٤ ٢٦٥)	--	تسويات تعديل عقد الإيجار
<u>٢٢٣ ٥٢٩</u>	<u>١٧٤ ٥٥٧</u>	الرصيد آخر الفترة / العام

١٦- رأس المال

- يبلغ رأس مال الشركة المرخص به ٥٠٠ مليون جنيه مصري، ورأس المال المصدر والمدفوع ١٨٠ مليون جنيه مصري موزعاً على ١٨ مليون سهم نقدي عادي قيمة كل سهم ١٠ جنيه مصري.
- ويتمثل هيكل مساهمي الشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ كما يلي:

إسم المساهم	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	القيمة
شركة بيكو للاستثمارات ش م م	١٢ ٢٤	٢ ٢٠٤ ٠٠٠	٢٢ ٠٤٠ ٠٠٠
شركة جنوب الوادي للأسمنت	١١ ٠٣	١ ٩٨٥ ٠٠٠	١٩ ٨٥٠ ٠٠٠
توفيق صلاح الدين احمد دياب	٧ ٤٩	١ ٣٤٨ ٧٤٢	١٣ ٤٨٧ ٤٢٠
مني سعيد أحمد الطويل	٧ ٧٣	١ ٣٩١ ٠٠٠	١٣ ٩١٠ ٠٠٠
أمين مصطفى محمد أمين علوه	٧ ٤٤	١ ٣٣٩ ٢٢٢	١٣ ٣٩٢ ٢٢٠
شركة جولدن بيراميدز بلازا	٥ ٧٥	١ ٠٣٥ ٠٠٠	١٠ ٣٥٠ ٠٠٠
مساهمون آخرون	٤٨ ٣٢	٨ ٦٩٧ ٠٣٦	٨٦ ٩٧٠ ٣٦٠
<u>الرصيد</u>		<u>١٨ ٠٠٠ ٠٠٠</u>	<u>١٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠</u>

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٧- قروض طويلة الأجل

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣	تاريخ الاستحقاق	تاريخ عقد التمويل	الحد المسموح به	العملة	أسم البنك
١٢ ٢٩٤ ٩٤٧	٤٣ ٧٤٣ ٨٩٣	٢٠٢٤/٦/١	٢٠١٨/١/٣	١٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	جنيه مصرى	ميد بنك
٦٠ ٢٩٤ ٨٧٧	٥٧ ٥٩٦ ٩٤٤	٢٠٢٧/٦/١٤	٢٠١٩/١٢/١٥	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	جنيه مصرى	بنك تنمية الصادرات
٥٢ ٤٣٠ ١٥٨	٦٤ ٥٢٠ ٧٤٧	٢٠٢٩/٧/١	٢٠١٩/١٢/١٥	٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	جنيه مصرى	بنك البركة
						إجمالي تمويلات تحمل المخاطر
١٢٥ ٠١٩ ٩٨٢	١٦٥ ٨٦١ ٥٨٤					على الشركة*
٣٧ ٨٤٠ ٣٥١	٣٦ ٥٦٢ ٩٩٤	٢٠٢٦/٩/٢٢	٢٠١٨/٦/١٤	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	جنيه مصرى	بنك الشركة المصرفية العربية الدولية**
						إجمالي تمويلات تحمل المخاطر
٣٧ ٨٤٠ ٣٥١	٣٦ ٥٦٢ ٩٩٤					على البنوك الممولة
						الإجمالي
١٦٢ ٨٦٠ ٣٣٣	٢٠٢ ٤٢٤ ٥٧٨					يخصم: أقساط قروض تستحق خلال عام
(٣٦ ٧٣٠ ٦٦٦)	(٤٠ ٢٠٠ ٦٢٣)					
١٢٦ ١٢٩ ٦٦٧	١٦٢ ٢٢٣ ٩٥٥					إجمالي قروض طويلة الأجل

* تتعهد الشركة - تأميناً وضماناً لسداد التمويلات الممنوحة لها - بالتنازل لصالح البنوك الدائنة عن القيمة الإيجارية لعقود التأجير التمويلي التي يتم تمويلها عن طريق البنوك وذلك في حدود قيمة المديونية للتمويلات بحق الرجوع على الشركة.

** تعاقدت الشركة على قروض ثلاثية الأطراف حيث تنحصر مسئوليتها في القيام بدور وكيل للضمانات وتحصيل الأقساط / الإيجارات عن مبلغ التمويل المقدم والعوائد.

١٨- مخصصات أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٣

بيان	مخصص مكافأة ترك الخدمة	مخصص مطالبات	الإجمالي
الرصيد في ٢٠٢٣/١/١	٨ ٨٣١ ٩٢٢	١٤ ٥٣٥ ٧٢٧	٢٣ ٣٦٧ ٦٤٩
المكون خلال الفترة	٣٠٠ ٠٠٠	--	٣٠٠ ٠٠٠
مخصصات إنتفي الغرض منها	--	(١٤ ٠٢٢)	(١٤ ٠٢٢)
المستخدم خلال الفترة	--	(٢٢٥ ٠٠٠)	(٢٢٥ ٠٠٠)
الرصيد في ٢٠٢٣/٣/٣١	٩ ١٣١ ٩٢٢	١٤ ٢٩٦ ٧٠٥	٢٣ ٤٢٨ ٦٢٧

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

بيان	مخصص مكافأة ترك الخدمة	مخصص مطالبات	الإجمالي
الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	٧ ٦٣١ ٩٢٢	٥ ٤٣٥ ٧٢٧	١٣ ٠٦٧ ٦٤٩
المكون خلال العام	١ ٢٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١١ ٢٠٠ ٠٠٠
المستخدم خلال العام	--	(٩٠٠ ٠٠٠)	(٩٠٠ ٠٠٠)
الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١	٨ ٨٣١ ٩٢٢	١٤ ٥٣٥ ٧٢٧	٢٣ ٣٦٧ ٦٤٩

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٩ - قرض السندات

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
١ ١٤٧ ٢٢٠ ١٠٢	٨٩٠ ٨٩٩ ٥٩٢	قرض السندات - غير متداولة
٢٤٦ ٦٤٠ ٠٠٠	١٩٨ ٠٠٠ ٠٠٠	قرض السندات - أقساط تستحق خلال عام
<u>١ ٣٩٣ ٨٦٠ ١٠٢</u>	<u>١ ٠٨٨ ٨٩٩ ٥٩٢</u>	الرصيد

- قامت الشركة بتاريخ ٢٥ ديسمبر ٢٠١٩ بإصدار سندات دولارية بقيمة ٥٠ مليون دولار أمريكي ولمدة ٧ سنوات ويسدد علي أقساط نصف سنوية بمعدل فائدة (سعر الليبور + ٦٪ سنوياً) وذلك لغرض تمويل عقد تأجير تمويلي لشركة جولدن بيراميدز بلازا وذلك بعد الحصول علي موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية وقد تم الاكتتاب في جميع هذه السندات الدولارية عن طريق شركة الرياض كابيتال المملوكة لبنك الرياض بالمملكة العربية السعودية علماً بأن نشرة الطرح تتضمن عدم الرجوع علي الشركة والرجوع علي الأصول محل عقود التأجير التمويلي في حالة تعثر العميل وأن الشركة هي وكيل للضمانات.
- إيضاح رقم (٢٣) المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة.

٢٠ - ضريبة الدخل

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٥ ٣٩٦ ١٨٧	١ ١٤١ ١٠٨	ضرائب الدخل الجارية
٥٥٩	--	الضريبة علي توزيعات الأرباح
(٤٧ ٢٧٢)	(٦٦ ٥٠٥)	ضريبة الدخل المؤجلة
<u>٥ ٣٤٩ ٤٧٤</u>	<u>١ ٠٧٤ ٦٠٣</u>	الإجمالي

٢٠-١ التزامات ضريبة الدخل الجارية

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٦ ٥٢١ ٨٣٣	٣ ٠٩٣ ٨٦٧	الرصيد في أول الفترة / العام
--	(٢٠٧ ٥٠٩)	ضرائب خصم من المنبع
--	(٢ ٨٨٦ ٣٥٨)	ضرائب مسددة خلال الفترة / العام
٥ ٣٩٦ ١٨٧	٦ ٥٢١ ٨٣٣	مكون خلال الفترة / العام
<u>١١ ٩١٨ ٠٢٠</u>	<u>٦ ٥٢١ ٨٣٣</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام

٢٠-٢ أصول ضريبية مؤجلة

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
أصل	أصل	(التزام)
--	--	(١١٧ ٦٧٦)
٢ ٠٥٤ ٦٨٢	١ ٩٨٧ ١٨٢	--
٢٧٧ ٢٦٧	٢٧٧ ٢٦٧	--
<u>٢ ٣٣١ ٩٤٩</u>	<u>٢ ٢٦٤ ٤٤٩</u>	(١١٧ ٦٧٦)
٢ ١٩٤ ٠٤٥	٢ ١٤٦ ٧٧٣	--

الأصول الثابتة

مخصص مكافأة ترك الخدمة

بنود أخرى (فروق تقييم إستثمارات مالية أخرى)

الضريبة التي ينشأ عنها أصل (التزام)

صافي الضريبة التي ينشأ عنها أصل

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)
وتتمثل الحركة علي الأصول الضريبية المؤجلة فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٢ ١٤٦ ٧٧٣	١ ٩٢٨ ٩٩١	الرصيد في أول الفترة / العام
(٤٧ ٢٧٢)	٢١٧ ٧٨٢	المحمل علي قائمة الدخل خلال الفترة / العام
٢ ١٩٤ ٠٤٥	٢ ١٤٦ ٧٧٣	الرصيد في آخر الفترة / العام

٢١- رد (عبء) خسائر إنتمانية متوقعة

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٢	
١ ٣٣٤ ٣١٣	(٢٢٣ ٣٤٨)	عملاء تأجير تمويلي- إيضاح رقم (٧)
(٣٣٤ ١٨٩)	(٢٢ ١٨٩)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى - إيضاح رقم (١١-١)
٢٥٢ ٦٢١	(٦ ٣٢٢)	المستحق علي الأطراف ذات العلاقة-إيضاح رقم (١٢-١)
(١٧٤ ٩١٢)	(٢٠ ٩٦٨)	النقدية وما في حكمها - إيضاح رقم (١٣-١)
١ ٠٧٧ ٨٣٣	(٢٧٢ ٨٢٧)	الإجمالي

٢٢- نصيب السهم في الأرباح

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٢	
١٢ ٧٤٤ ٤٧٨	٢ ٠٥٩ ٧٢٢	صافي أرباح الفترة
١٣ ٣٨٢ ٦٣٥	٣ ١٤١ ٤٨٧	صافي الأرباح الموزعة علي حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم
١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٧٤	٠,١٧	نصيب السهم في الأرباح

٢٣- المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

- تتضمن عقود التأجير مبلغ ١ ٣٠٢ ٧١١ ٦٦٦ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مقابل مبلغ ٩٠٥ ٥٤٧ ١٧١ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ تمثل عقود تأجير تمويلي مع شركة نايل سيتي وشركة سيتي ستارز والتي يرأس مجلس إدارتهم السيد الأستاذ/ فهد شبكشي وكذا شركة جولدن بيراميدز بلازا والذي يشغل بها منصب نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب السيد الأستاذ/ فهد شبكشي - رئيس مجلس إدارة شركة الأهلي للتنمية والاستثمار - المساهم الرئيسي.

- إيضاح رقم (١٩) قروض السندات.

٢٤- الموقف الضريبي للشركة الأم

ضريبة شركات الأموال

- السنوات ١٩٩٥/١٩٩٦ حتى ٢٠٠٦ تم الفحص الضريبي لهذه السنوات ، وتم إنهاء الخلاف وتم أخطار الشركة بنماذج الربط عن تلك السنوات.

- بالنسبة للسنوات ٢٠١٧/٢٠٠٧ قامت المأمورية بالإخطار بنموذج ١٩ ض تقديري وقامت الشركة بالطعن عليه في المواعيد القانونية وجاري عمل لجنة داخلية بإعادة الفحص الفعلي.

- بالنسبة للسنوات ٢٠١٨ / ٢٠٢٢ تم تقديم الإقرار الضريبي وفقاً لأحكام قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ .

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

ضريبة كسب العمل

- بالنسبة للسنوات من بداية النشاط وحتى عام ٢٠١٦ تم الفحص الضريبي وعمل اللجان الداخلية وتم إنهاء الخلاف عن هذه السنوات وتم إخطار الشركة بنماذج الربط.
- بالنسبة للسنوات ٢٠١٧/٢٠١٩ تم إخطار الشركة بنموذج ٣٨ مرتبات وتم الطعن عليه في المواعيد القانونية ، وجارى عمل لجنة داخلية للنظر في الطعن .
- بالنسبة للسنوات ٢٠٢٠/٢٠٢٢ الشركة تقوم باستقطاع ضريبة المرتبات و الاجور طبقا لاحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و تقديم التسوية السنوية لعام ٢٠٢٠ علي المنظومة الضريبية طبقا لأحكام القانون رقم ٢٠٦ لسنة ٢٠٢٠.

ضريبة الدمغة

- بالنسبة للسنوات من بداية النشاط وحتى عام ١٩٩٨ تم الفحص الضريبي للشركة منذ بدء النشاط وحتى ١٩٩٨/١٢/٣١ وتم الربط وسداد الضريبة.
- بالنسبة للسنوات ١٩٩٩ / ٢٠٠٠ تم الفحص عن تلك الفترة تقديرياً وأخطرت الشركة بنموذج رقم (٤- ضريبة دمغة) برقم صادر ٤٠٤٧ بتاريخ ٢٠٠٤/٦/١٣ بإجمالي مبلغ ٢٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتم الاعتراض عليه بتاريخ ٢٠٠٤/٦/٢٩ ولم يتم عمل لجنة داخلية حتي تاريخه.
- بالنسبة للسنوات ٢٠٠١ / ٢٠٠٤ تم إخطار الشركة بمطالبة سداد بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١ بمبلغ ٣٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتم الاعتراض عليه بتاريخ ٢٠١٣/٠١/٢٨ حيث انه لم يتم إخطار الشركة بنماذج سابقة وجاري عمل لجنة داخلية.
- بالنسبة للسنوات ٢٠٠٥ حتي ٢٠١١ تم إخطار الشركة بالنماذج الضريبية وتم الاعتراض في المواعيد القانونية وجارى عمل لجنة داخلية بإعادة الفحص الفعلى.
- بالنسبة للسنوات ٢٠١٢/٢٠٢٢ لم يتم الفحص بعد.

٢٥- شركات المجموعة

تمتلك الشركة الشركات التالية:

نسبة المساهمة

ملكية مباشرة ملكية غير مباشرة

% %

٠,٠١

٩٩,٩٩

شركة النيل للتأجير التمويلي NFL

--

٦٥,٣٥

شركة آيه دي أي للاستثمار في الأوراق المالية

--

٥٠

شركة وينتر بارتنرز إيجيبت *

٢

٩٨

شركة الأهلي للوساطة في التأمين

٥٠

--

شركة الأهلي للنقل والخدمات اللوجيستية **

- * يحق لشركة الأهلي للتنمية والاستثمار السيطرة على شركة ونتر بارتنرز إيجيبت من خلال مشاركتها وقدرتها في التأثير على العوائد من خلال سلطتها على المنشأة المستثمر فيها.
- ** الشركة تابعة لشركة النيل للتأجير التمويلي NFL.

٢٦- المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة الأنشطة التي تزاولها الي مخاطر مالية متنوعة، بما في ذلك مخاطر السوق (يتضمن مخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية ومخاطر القيمة العادلة لأسعار الفائدة ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١-٢٦ خطر السوق

أ- خطر العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية وقد بلغت قيمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي ما يعادل مبلغ ١ ٤٤٨ ١٣٢ ٦٠٦ جنيه مصري ومبلغ ١ ٣٩٣ ٨٦٠ ١٠٢ جنيه مصري على التوالي وفيما يلي بيان صافي أرصدة العملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي:

العملات الأجنبية	فائض
الدولار الأمريكي	جنيه مصري ٥٤ ٠١٩ ٩٠٤
يورو	٢١٠ ١٨٠
جنيه استرليني	٤٢ ٤٢٠

وكما هو وارد بالإيضاح رقم (٣-٣٠) "ترجمة العملات الأجنبية" فقد تم تقييم أرصدة الأصول بالعملات الأجنبية الموضحة أعلاه باستخدام السعر السائد في تاريخ المركز المالي.

ب- خطر معدلات الفائدة

تتأثر التدفقات النقدية للشركة بالتغيرات في المعدلات السوقية للفائدة. وللتقليل من مخاطر معدلات الفائدة تحتفظ الشركة بودائعها لدى البنوك لاجال قصيرة تجدد شهرياً، ويتم التفاوض في تاريخ إعادة التسعير بالرجوع لأسعار الفائدة المعلنة من قبل البنك المركزي أو الليبور.

ج- خطر الأسعار

نعرض الشركة لخطر أسعار السوق الخاصة بأدوات حقوق الملكية وطبقاً للسياسة الإستثمارية للشركة يتم إنباع الإجراءات التالية مما يؤدي إلى خفض أثر ذلك الخطر.

- إجراء الدراسات اللازمة قبل اتخاذ قرار الشراء بما يضمن الإستثمار في أوراق مالية لشركات تتصف بقدرتها على النمو.
- تنويع الإستثمارات في القطاعات المختلفة.
- إجراء الدراسات المستمرة اللازمة لمتابعة إستثمارات الشركة وتطورها.

٢-٢٦ خطر الائتمان

تتعامل الشركة فقط مع المؤسسات المالية التي تتمتع بملاءة إئتمانية عالية مما يحد من خطر الائتمان. وفيما يلي بيان بقيمة الأصول المعرضة لخطر معدلات الفائدة في تاريخ المركز المالي:

الأصل	٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
حسابات جارية لدى البنوك	١٠١ ٤٤٨ ٥٢١	١٩ ٤٦٥ ٧٤٠
ودائع لدى البنوك	١١٠ ٧١٧ ١٧٠	٣٣ ١٣١ ٩٥٤

٣-٢٦ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في العوامل التي قد تؤثر على قدرة الشركة على سداد جزء أو كل من إلتزاماتها، وطبقاً لسياسة الشركة يتم الاحتفاظ بالسيولة المناسبة لمواجهة إلتزامات الشركة الجارية مما يؤدي إلى تخفيض ذلك الخطر للحد الأدنى.

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٦-٤ مخاطر رأس المال

إن هدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال هو الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم منافع للأطراف الأخرى التي تستخدم القوائم المالية. كما تهدف إدارة الشركة للتوفير والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال مما يؤدي الي تخفيض تكاليف رأس المال.

٢٧-٢ قرارات الهيئة العامة للرقابة المالية

٢٧-١ قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٩١) لسنة ٢٠١٨ (التأجير التمويلي)

طبقا لقرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٩١) لسنة ٢٠١٨ بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ المعدل بالقرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠٢٠ بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠٢٠ على الشركة تكوين حساب إضمحلال للتمويلات الممنوحة ، وذلك بعد استبعاد التمويلات التي لا تتحمل الشركة مخاطرها ، مع الإلتزام بالحد الأدنى على النحو الآتى :

أولاً: يتم تكوين مخصص عام على الأرصدة المنتظمة بواقع (١٪) من إجمالي الأرصدة المنتظمة القائمة ، على أن يتم احتساب هذا المخصص اعتباراً من القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ .

وللشركة أن تطبق نسبة المخصص العام المشار إليها تدريجياً بواقع نسبة تبدأ ب(٥,٠٪) خلال عامي ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ ثم (٧٥,٠٪) خلال عام ٢٠٢١ وصولاً إلي نسبة ١٪ خلال عام ٢٠٢٢ ، أي خلال ثلاث سنوات علي الأكثر من تاريخ القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ، على أن يتم معالجتها وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

ثانياً: يتم تكوين مخصص على الأرصدة المشكوك في تحصيلها وفقاً لمعدلات التأخر في التحصيل مقسمة إلى أربعة مستويات وفقاً لمدى درجة الانتظام في السداد لكل حالة على حدى، وذلك على النحو المبين بالجدول الآتى:

المستوى	التأخر في السداد	التصنيف	نسبة المخصص	الملاحظات
الأول	أكثر من ٩٠ يوم حتى ١٨٠ يوم	يستدعى المتابعة	١٠٪ من الرصيد غير المغطى	--
الثاني	أكثر من ١٨٠ يوم حتى ٢٧٥ يوم	دون المستوى	٢٥٪ من الرصيد غير المغطى	يتم تهميش العوائد
الثالث	أكثر من ٢٧٥ يوم حتى ٣٦٥ يوم	مشكوك فيه	٥٠٪ من الرصيد غير المغطى	يتم تهميش العوائد
الرابع	أكثر من ٣٦٥ يوم	ردئ	١٠٠٪ من الرصيد غير المغطى	يتم تهميش العوائد

جدول نسب الأرصدة المغطاة بنسبة من قيمة الأصول

الأصول العقارية	٨٠٪ من القيمة السوقية الحالية بعد إعداد تقييم للأصول من مقيم معتمد
السيارات والمركبات	٧٠٪ من القيمة السوقية الحالية بعد إعداد تقييم للأصول من مقيم معتمد
الألات والمعدات وخطوط الإنتاج	٥٠٪ من القيمة السوقية الحالية بعد إعداد تقييم للأصول من مقيم معتمد
الأصول غير الملموسة	٠٪ - لا يعتد بها لتغطية رصيد العميل

ويحتسب الرصيد غير المغطى من الأصل على أساس الرصيد الدفترى القائم من قيمة التمويل مطروحاً منه نسبة قيمة الأصل المؤجر المملوك للشركة والمسجل بسجل عقود التأجير التمويلي لدى الهيئة، ويتم استخدام النسب الواردة أعلاه من قيمة الأصل المؤجر لاستخدامه في حساب الرصيد غير المغطى من قيمة الأصل.

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٧-٢٠٢٠ قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٢٠٠) لسنة ٢٠٢٠ بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٠

طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٢٠٠) لسنة ٢٠٢٠ بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٠ بشأن تكوين إحتياطي لمواجهة مخاطر آثار تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية علي بعض الشركات التي تزاوّل أنشطة مالية غير مصرفية.

تلتزم الشركات التي تزاوّل أنشطة التمويل العقاري ، والتأجير التمويلي ، والتخصيم ، والتمويل الاستهلاكي ، وتمويل المشروعات المتوسطة والصغيرة و / أو متناهية الصغر بتكوين إحتياطي مخاطر آثار تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية بما يعادل ١٪ من الأصول وذلك من صافي أرباح العام بعد خصم الضريبة عن العام المالي المنتهي في ٣١ مارس ٢٠٢١ علي أن يتم إدراجه ضمن حقوق المساهمين ولا يتم استخدامه إلا بعد موافقة الهيئة.

وقد صدر قرار رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية الكتاب الدوري رقم (٣) لسنة ٢٠٢١ بتاريخ ١ فبراير ٢٠٢١ ، بشأن ضوابط تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٢٠٠ لسنة ٢٠٢٠ بخصوص تكوين إحتياطي لمواجهة مخاطر آثار تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية علي بعض الشركات التي تزاوّل أنشطة مالية غير مصرفية والذي نص علي تكوين إحتياطي مخاطر آثار تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية بما يعادل ١٪ من الأصول المرجحة بأوزان المخاطر وفقاً لأحكام قرارات الصادرة عن مجلس إدارة الهيئة بشأن معايير الملاءة المالية علي أن يخصم قيمة الإحتياطي المكون من صافي أرباح العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بعد إحتجاز الضريبة علي أن يدرج قيمة الإحتياطي ضمن بند حقوق المساهمين كبنء مستقل في قائمة المركز المالي ويتم إظهار آثار التطبيق بأول ربع من عام ٢٠٢١ علماً بأنه لا يتم استخدام هذا الإحتياطي إلا بعد الحصول علي موافقة مسبقة من الهيئة وقد بلغ قيمة الإحتياطي في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٢٤٠١ ٦٢١ جنيه مصري.

٣-٢٧ إحتياطي مخاطر عمليات التأجير التمويلي

٣١ مارس ٢٠٢٣

(١) رصيد مخصصات أرصدة التمويل المشكوك في تحصيله وفقاً لاسس حساب المخصصات الواردة بالفقرة الأولى والثانية بالمادة رقم (٦) من قواعد وضوابط متطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية بشأن معايير الملاءة المالية الصادر بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٩١) لسنة ٢٠١٨.

٢ ٦٠٧ ٨٤٨

(٢) رصيد اضمحلال عملاء التأجير التمويلي المثبت بالقوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

١ ٢٧٣ ٥٣٦

١ ٣٣٤ ٣١٢

١ ٣٣٤ ٣١٢

الفرق بين (١) و (٢) اعلاه

رصيد إحتياطي مخاطر عمليات التأجير التمويلي

٢٨- أحداث هامة

أ- خلال شهر فبراير ٢٠٢٢ ونظراً للأحداث السياسية التي أدت إلى إندلاع الحرب بين كلاً من دولتي روسيا وأوكرانيا الأمر الذي أدى إلى تداعيات محتملة على الاقتصاد العالمي من تباطؤ النمو وزيادة سرعة التضخم الذي سيؤدى إلى ارتفاع أسعار السلع الأولية كالغذاء والطاقة التي تعد من المكونات الأساسية للعديد من الصناعات. وترى الإدارة أنه لا يوجد تأثير جوهري من تداعيات هذه الحرب على نشاط الشركة.

ب- بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ صدر قرار البنك المركزي المصري بشأن تحرير سعر الصرف للعملة الأجنبية مقابل الجنيه المصري وذلك باستخدام نظام مرّن لسعر الصرف يعتمد على العرض والطلب والذي ترتب عليه زيادة جوهريّة في أسعار صرف العملات الأجنبية مقابل العملة المحلية (الجنيه المصري).

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

ج- وقد قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٨٠٠ نقطة أساس خلال عام ٢٠٢٢ ليصل إلى ١٦ ٪، ١٧ ٪، ٢٥ ٪، ١٦ ٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٨٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٦ ٪، ١٧ ٪، ٢٥ ٪، ١٦ ٪، وقد قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس خلال عام ٢٠٢٣ ليصل إلى ١٨ ٪، ١٩ ٪، ٢٥ ٪، ١٨ ٪، ١٧ ٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٨ ٪.

د- إصدارات جديدة وتعديلات علي معايير المحاسبة المصرية

صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة ، وفيما يلي هذه المعايير:

١- معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) الأصول الثابتة وإهلاكاتها.

٢- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) الأصول غير الملموسة.

٣- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الاستثمار العقاري.

٤- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) الزراعة.

٥- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٦) التقييم عن وتقييم الموارد التعدينية.

٦- معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) عقود التأمين.

٢٩- قطاعات تشغيلية

تقوم الشركة باعتبار قائمة المركز المالي وقائمة الدخل المعروضة ضمن تلك القوائم المالية هي التقارير المالية التي تعرض على الإدارة العليا وليس لديها قطاعات تشغيلية أخرى بخلاف المعروض بتلك القوائم.

المجمعة	التسويات والإستبعادات	الاجمالي	قطاعات اخري	قطاع التأجير	قطاع الاستثمار	إجمالي إيرادات النشاط
٣٣ ٦٣٦ ١٠٨	(١٨١ ٢٨٠)	٣٣ ٨١٧ ٣٨٨	١ ٠٠٣ ٤٩٥	٣٢ ٣٥٨ ٩٢٥	٤٥٤ ٩٦٨	إجمالي إيرادات النشاط
						يخصم :
(٧ ٠٩٣ ٣١٢)	--	(٧ ٠٩٣ ٣١٢)	(٧٤٤ ٩٩٦)	(١ ٢٤٨ ٣١٦)	--	تكاليف النشاط
٢٦ ٥٤٢ ٧٩٦	(١٨١ ٢٨٠)	٢٦ ٧٢٤ ٠٧٦	٢٥٨ ٤٩٩	٢٦ ١٠٦ ٦٠٩	٤٥٤ ٩٦٨	مجمول الربح
						يخصم :
(٨ ٤٤٨ ٨٤٤)	١٨١ ٢٨٠	(٨ ٦٣٠ ١٢٤)	(١ ٢٥٣ ٤٢٤)	(٢ ١٧٩ ٦٩٠)	(٥ ١٩٧ ٠١٠)	اجمالي المصروفات
١٨ ٠٩٣ ٩٥٢	--	١٨ ٠٩٣ ٩٥٢	(٩٩٤ ٩٢٥)	٢٣ ٨٣٠ ٩١٩	(٤ ٧٤٢ ٠٤٢)	صافي أرباح العام قبل الضرائب
(٥ ٣٤٩ ٤٧٤)	--	(٥ ٣٤٩ ٤٧٤)	--	(٥ ٤٢١ ٩٣٧)	٧٢ ٤٦٣	ضريبة الدخل
١٢ ٧٤٤ ٤٧٨	--	١٢ ٧٤٤ ٤٧٨	(٩٩٤ ٩٢٥)	١٨ ٤٠٨ ٩٨٢	(٤ ٦٦٩ ٥٧٩)	صافي الأرباح قبل حقوق غير المسيطرة
٦٣٨ ١٥٧	٦٣٨ ١٥٧	--	--	--	--	حقوق الأقلية
١٣ ٣٨٢ ٦٣٥	٦٣٨ ١٥٧	١٢ ٧٤٤ ٤٧٨	(٩٩٤ ٩٢٥)	١٨ ٤٠٨ ٩٨٢	(٤ ٦٦٩ ٥٧٩)	صافي أرباح الفترة

٣١ مارس ٢٠٢٣

١ ٩٢٤ ١٦٥ ٣٥٠	(٢٢١ ٦٠٢ ٨٧٩)	٢ ١٤٥ ٧٦٨ ٢٢٩	٨ ٩٠١ ٧٤٧	١ ٨٢٨ ٩٧٠ ٢٣٦	٣٠٧ ٨٩٦ ٢٤٦	اجمالي الاصول
١ ٦٤٥ ٣٤٠ ٨١٩	(٧٠ ١٨٠ ٥٨٤)	١ ٧١٥ ٥٢١ ٤٠٣	٤ ٣٥٧ ٦٩٧	١ ٦٢٨ ٨٩٩ ٦٧١	٨٢ ٢٦٤ ٠٣٥	اجمالي الالتزامات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١ ٥٦٨ ٦٠٥ ٩٦٣	(٢١٣ ١٩٦ ٣٩٣)	١ ٧٨١ ٨٠٢ ٣٥٦	١٠ ٤٩٥ ٥٣٧	١ ٤٦٠ ١٩٥ ٠٨٩	٣١١ ١١١ ٧٣٠	اجمالي الاصول
١ ٣٠٢ ٤٤١ ٣١٠	(٦١ ٧٧٤ ٠٩٧)	١ ٣١٤ ٢١٥ ٤٠٧	٤ ٩٥٦ ٥٦١	١ ٢٧٨ ٥٣٣ ٥٠٦	٨٠ ٧٢٥ ٣٤٠	اجمالي الالتزامات

١-٣٠ جميع الأعمال

- تتم المحاسبة عن جميع الأعمال داخل المجموعة باستخدام طريقة الاقتناء وذلك عند انتقال السيطرة للمجموعة.
- كما يتم قياس كلا من المقابل المادي المحول وكذا صافي قيم الأصول المكتتاة القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.
- ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنوياً 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 المكتتية والمكتتاة وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفي الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق 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.

٢-٣٠ 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 المجموعة من تاريخ السيطرة حتى تاريخ فقد السيطرة.

١-٢-٣٠ الحقوق غير المسيطرة

- يتم قياس الحقوق غير المسيطرة بنسبتها في القيم المعترف بها في صافي الأصول القابلة للتحديد في المنشأة المكتتاة.
- التغيرات في حقوق ملكية المجموعة في شركاتها التابعة والتي لا تؤدي إلى فقد السيطرة يتم المحاسبة عليها كمعاملات بين أصحاب حقوق الملكية.

٢-٢-٣٠ 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 سابقاً بالقيمة العادلة عند فقد السيطرة.

٣-٢-٣٠ استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

- تتكون الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية من الحصص في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة. وليس له حقوق في الأصول والتعهدات بالالتزامات المرتبطة بالترتيب.
- الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون للمجموعة فيها نفوذ مؤثر على السياسات المالية والتشغيلية ولكنه لا يمتد إلى كونه سيطرة أو مشروع مشترك.
- المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون للمجموعة فيه سيطرة مشتركة وحقوق في صافي الأصول المرتبطة بالترتيب.
- يتم المحاسبة عن حصص الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية بحيث يتم الاعتراف الأولي بالتكلفة متضمناً التكاليف المرتبطة بعملية الاقتناء.
- ويتم القياس اللاحق في القوائم المالية المجمعة بزيادة أو تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار بنصيب المجموعة في الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الآخر في الشركة المستثمر فيها.

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٤-٢-٣٠ 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 مؤشرًا لاضمحلال قيمة الأصل المحول.

٣-٣٠ المعاملات بالعملة الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل بسعر الصرف في تواريخ المعاملات.
- الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ اعداد القوائم المالية.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.
- وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في الأرباح أو الخسائر.

٤-٣٠ الإيراد

١-٤-٣٠ الإيراد من العقود مع العملاء

يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم الشركة بالوفاء بالتزاماتها بتحويل السلعة أو الخدمة للعميل وذلك عند نفل السيطرة على المنتج أو الخدمة إلى العميل.

تقوم الشركة بإثبات الإيراد من العقود مع العملاء باتتباع نموذج مكون من خمس خطوات كما هو مذكور في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨):

الخطوة (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.

الخطوة (٢): تحديد التزامات الأداء في العقد. إن التزام الأداء هو عبارة عن تعهد ينص عليه العقد مع العميل بتحويل سلعة أو خدمة إلى العميل.

الخطوة (٣): تحديد سعر المعاملة: يمثل سعر المعاملة مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل باستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف الثالثة.

الخطوة (٤): تخصيص سعر المعاملة على التزامات الأداء المنصوص عليها في العقد. بالنسبة للعقود التي تشتمل 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.

الخطوة (٥): إثبات 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.

بالنسبة لالتزامات الأداء، فإنه في حالة عدم الوفاء بأي من الشروط أعلاه، يتم إثبات الإيرادات عند نقطة من الزمن التي يتم الوفاء بالتزام الاداء فيها.

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

في حالة وفاء الشركة بالتزام الأداء عن طرق تقديم الخدمات التي تم التعهد بها، فإن ذلك يؤدي إلى إنشاء أصل مبني 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 كأصل 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.

٣٠-٤-٢ أرباح / خسائر بيع الإستثمارات

يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن عمليات بيع الإستثمارات المالية والعقارية في تاريخ حدوث العملية وذلك بالفرق بين التكلفة وسعر البيع مطروحاً منه مصروفات وعمولات البيع، وبالنسبة للإستثمارات المالية في شركات شقيقة فيجب الاعتراف في الأرباح والخسائر بالفرق بين القيمة الدفترية وإجمالي المقلب المستلم وأية أرباح أو خسائر متراكمة سبق الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية.

٣٠-٤-٣ إيرادات توزيعات

يتم الاعتراف بإيراد توزيعات الأرباح بقائمة الدخل في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في استلام توزيعات أرباح الشركات المستثمر فيها والمحققة بعد تاريخ الاقتناء.

٣٠-٤-٤ الإيرادات من عقود التأجير التمويلي

يجب على المؤجر الاعتراف بدخل التمويل على مدى مدة عقد التأجير، على أساس نمط يعكس معدل عائد دورى ثابت لصافي استثمار المؤجر في عقد التأجير. يجب على المؤجر توزيع إيرادات التمويل على مدى مدة عقد التأجير على أساس منتظم ومنطقي ويجب على المؤجر تطبيق دفعات الإيجار المتعلقة بالفترة مقابل إجمالي الاستثمار في عقد التأجير لتخفيض كل من أصل المبلغ وإيراد التمويل غير المحقق.

٣٠-٤-٥ إيرادات التأجير التشغيلي

يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر. ويجب على المؤجر تطبيق أساس منتظم آخر إذا كان الأساس أكثر تعبير عن النمط الذي تتناقص فيه الاستفادة من استخدام الأصل محل العقد.

٣٠-٤-٦ إيرادات وثائق التأمين

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاوله نشاط التأمين وهي العمولات الناتجة عن التوسط في عمليات التأمين المختلفة وتقديمها لشركات التأمين وإثباتها بقائمة الدخل عند إصدار وتجديد وثيقة التأمين وتسليم شركات التأمين أقساط التأمين المستحقة، حيث تحققت الشروط التالية:

- يمكن قياس قيمة الإيراد بدقة.
- من المتوقع بشكل كبير تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالمعاملة للمنشأة.
- يمكن القياس الدقيق لدرجة إتمام العملية في تاريخ الميزانية.
- يمكن القياس الدقيق للتكاليف التي تم تكبدها في العملية وكذلك التكاليف اللازمة لإتمامها

٣٠-٥ ضريبة الدخل

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

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

٣٠-٥-٢ الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة بين الأساس المحاسبي للأصول والالتزامات والأساس الضريبي لتلك الأصول والالتزامات. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة التي ينتظر خضوعها للضريبة فيما عدا ما يلي:

الاعتراف الأولى بالشهرة،

أو الاعتراف الأولى بالأصل أو الالتزام للعملية التي:

ليست تجميع الأعمال.

(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 الي المدى الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق في الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق المؤقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطة العمل المستقبلية لكل شركة من شركات المجموعة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل فترة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التي لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذي أصبح من المرجح معه مستقبلاً وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي المؤجل.

يتم قياس الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقعة تطبيقها عند تحقق الفروق المؤقتة وذلك باستخدام اسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر.

عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة المالية يتم الأخذ في الاعتبار الاثار الضريبة للإجراءات التي تتبعها المجموعة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.

لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

٣٠-٦ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف القياس

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

ب - التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

ج - الإهلاك

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

نوع الأصل	العمر الإنتاجي المقدر
مباني	٥٠ سنة
آلات ومعدات	٥ سنوات
معدات مكتبية	٥ سنوات
أجهزة حاسب إلى	٣ سنوات
أثاث وتجهيزات	٥ سنوات

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.

٧-٣٠ 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 الأعمال الذي تدار به الأصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية.

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة

يحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية. الهدف من نموذج الأعمال هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحقيق 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 الاداة المالية.

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

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يحتفظ بالأصل المالي ضمن نماذج أعمال أخرى تتضمن المتاجرة ، إدارة الأصول المالية على أساس القيمة العادلة ، تعظيم التدفقات النقدية عن طريق البيع. هدف نموذج الأعمال ليس الاحتفاظ بالأصل المالي لتحقيق

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

التدفقات النقدية التعاقدية أو المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حدث عرضي بالنسبة لهدف النموذج.

تقييم نموذج الأعمال

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

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وألية عمل تلك السياسات من الناحية العملية. وخصوصا لمعرفة ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية أو مطابقة مده الأصول المالية مع مده الالتزامات المالية التي تمول تلك الأصول أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول ؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة ورفع تقرير بهذا الشأن إلى إدارة الشركة ؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الأعمال هذا وكيفية إدارة هذه المخاطر ؛
- عدد صفقات وحجم وتوقيت المبيعات في فترات سابقة، واسباب هذه المبيعات وتوقعاتها بشأن نشاط المبيعات في المستقبل. ومع ذلك ، لا يتم النظر في المعلومات المتعلقة بنشاط المبيعات بشكل منفصل بل اعتبارها جزءا من تقييم شامل لكيفية تحقيق الهدف المعلن للشركة لإدارة الأصول المالية وكيفية تحقيق التدفقات النقدية.
- يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو التي يتم تقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر لأنها غير محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية فقط وغير محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية مع بيع الأصول المالية.
- يتم تصنيف وقياس كل من أدوات الدين وأدوات حقوق الملكية على النحو التالي:

طرق القياس وفقاً لنموذج الأعمال		الأداة المالية	
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	التكلفة المستهلكة		
الخيار لمرة واحدة عند القيمة العادلة من			
الاعتراف الأولي ولا يتم الرجوع فيه	لا ينطبق	أدوات حقوق الملكية	
نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية	أدوات الدين	
المعاملة العادية لأدوات حقوق الملكية			

إلغاء الاعتراف بالأصل المالي

تقوم الشركة بإلغاء إثبات الأصل المالي فقط عند:

- انقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي،
- تحويل الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي وتحويل ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي، أو الإبقاء على الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي

مع تحمل التزاماً تعاقدياً بدفع التدفقات النقدية إلى واحد، أو أكثر من المستلمين وتحويل ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي

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

- الإبقاء على الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، مع تحمل التزاماً تعاقدياً بأن تدفع التدفقات النقدية إلى واحد أو أكثر من المستلمين دون تحويل ولا إبقاء ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي إذا لم تكن قد 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 مطروحاً منه أي التزام جديد تم تحمله) يتم إثباته في قائمة الدخل.

إضمحلال قيمة الأصول المالية

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

المرحلة الأولى : خسارة الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

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

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

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

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

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

الالتزامات المالية

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

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

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

التصنيف والقياس اللاحق

- تقوم الشركة بتصنيف جميع الالتزامات المالية كما تم قياسها في وقت لاحق بالتكلفة المستهلكة فيما عدا:
- الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.
 - الالتزامات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي غير مؤهل للاستبعاد أو عند تطبيق طريقة المشاركة المستمرة.
 - عقود ضمان مالي

يتم قياس جميع الالتزامات 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 ويتم إدراج 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 تماماً أو عند تعديل شروط التزام حالي بشكل جوهري فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للالتزام المالي الأصلي مع إثبات الالتزام الجديد. يتم إثبات الفرق ما بين القيمة الدفترية ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية 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.

٨-٣٠ الإضمحلال

بالنسبة لمديونيات العملاء التي انخفضت قيمتها، يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي طبقاً للعقد المبرم وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود الإيجار".

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

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

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

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

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

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

٩-٣٠ عقود التأجير

يحدد المعيار المبادئ المتعلقة بالإثبات والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار. والهدف هو ضمان أن يقدم المستأجرون والمؤجرون معلومات ملائمة بطريقة تعبر بصدق عن تلك المعاملات. تعطي هذه المعلومات أساساً لمستخدمي القوائم المالية لتقييم أثر عقود الإيجار على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للشركة.

يتم عند نشأة العقد تقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. ويكون العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد يحول الحق في استخدام أصل محدد لفترة من الزمن بمقابل.

ويتم تحديد مدة عقد الإيجار باعتبارها الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار جنباً إلى جنب مع كل من:

(أ) الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار.

(ب) الفترات المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من عدم ممارسة هذا الخيار.

عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها كمؤجر:

وفقاً للمعيار المصري عقود التأجير رقم (٤٩)، تقوم الشركة كمؤجر بدراسة تصنيف كل عقد إيجار إما على أنه عقد إيجار تشغيلي أو أنه عقد إيجار تمويلي، ويصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. وبخلاف ذلك يصنف العقد على أنه عقد إيجار تشغيلي. ويعتمد اعتبار عقد الإيجار عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي على جوهر المعاملة وليس على شكل العقد.

ومن أمثلة الحالات التي تؤدي عادة بمفردها أو مجتمعة إلى تصنيف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تمويلي ما يلي:

(أ) يحول عقد التأجير ملكية الأصل محل العقد للمستأجر في نهاية مدة عقد التأجير.

(ب) كان للمستأجر الخيار لشراء الأصل محل العقد بسعر من المتوقع أن يكون أقل بدرجة كافية عن القيمة العادلة في التاريخ الذي يصبح فيه الخيار قابلاً للممارسة بما يجعل من المؤكد بشكل معقول في تاريخ نشأة عقد التأجير أن الخيار ستم ممارسته.

(ج) تغطي مدة عقد التأجير الجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل محل العقد حتى ولو لم يتم تحويل الملكية.

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(د) تبلغ القيمة الحالية لدفعات الإيجار، في تاريخ نشأة عقد التأجير، على الأقل ما يقارب كافة القيمة العادلة للأصل محل العقد.

(هـ) يعد الأصل محل العقد ذو طبيعة متخصصة إلى حد أن المستأجر فقط هو من يستطيع استخدامه بدون تعديلات كبيرة.

الاعتراف والقياس:

القياس الأولي

يجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحفوظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير.

تتكون دفعات الإيجار المدرجة في قياس صافي الاستثمار في عقد التأجير من الدفعات الناتجة عن حق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد التأجير التي لم تستلم في تاريخ بداية عقد التأجير والمتمثلة في:

(أ) الدفعات الثابتة (تشمل الدفعات الثابتة في جوهرها كما هو مبين في الفقرة "ب٤٢") ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة الدفع.

(ب) دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، يتم قياسها مبدئياً باستخدام مؤشر أو معدل كما في تاريخ بداية عقد التأجير.

(ج) أي ضمانات قيمة متبقية لمؤجر بواسطة المستأجر أو طرف ذي علاقة بالمستأجر أو طرف ثالث ليس له علاقة بالمؤجر له القدرة المالية للوفاء بالالتزامات بموجب الضمان، سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار.

(د) يتم تقييمه أخذاً في الاعتبار العوامل المبينة في الفقرة "ب٣٧" (دفعات غرامات إنهاء عقد التأجير، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة المستأجر خيار.

(هـ) إنهاء عقد التأجير.

عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها كمستأجر

يتم في تاريخ بداية عقد الإيجار بإثبات أصل "حق الانتفاع" والتزام عقد الإيجار، إلا أنه يمكن للشركة عدم تطبيق ذلك سواء لعقود الإيجار قصيرة الأجل أو عقود الإيجار التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة منخفضة، وفي هذه الحالة يتم إثبات دفعات الإيجار المرتبطة بتلك الإيجارات باعتبارها مصروفاً إما بطريقة القسط الثابت على مدى مدة الإيجار أو أساس منتظم آخر. ويتم تطبيق أساس منتظم آخر إذا كان ذلك الأساس أكثر تعبيراً عن نمط المنفعة كمستأجر.

في حالة كان لدى الشركة عقود استئجار طويلة الأجل لبعض المقار الإدارية، يتم القياس والعرض لما يتعلق بها من بنود القوائم المالية كما يلي:

عقود التأجير التشغيلية

الاعتراف والقياس

يتم الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أساس منتظم آخر. ويجب على المؤجر تطبيق أساس منتظم آخر إذا كان ذلك الأساس أكثر تعبيراً عن النمط الذي تتناقص فيه الاستفادة من استخدام الأصل محل العقد.

معاملات البيع وإعادة الاستئجار

إذا قام البائع المستأجر (بتحويل أصل لمنشأة أخرى) المشتري المؤجر (وأعادت استئجار هذا الأصل مرة أخرى من المشتري المؤجر، فيجب على كل من البائع المستأجر والمشتري المؤجر المحاسبة عن عقد التحويل وعقد التأجير وفقاً لما يلي:

تقييم ما إذا كانت عملية تحويل الأصول هي عملية بيع

يجب على الشركة تطبيق المتطلبات اللازمة لتحديد متى يتم استيفاء التزام الأداء في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيرادات من العقود مع العملاء" لتحديد ما إذا كان تحويل الأصل يتم المحاسبة عنه على أنه عملية بيع لهذا الأصل.

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

إذا استوفت عملية تحويل الأصل بواسطة البائع المستأجر المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيرادات من عقود العملاء" للمحاسبة عنها على أنها عملية بيع للأصل:

- أ- يجب على البائع المستأجر قياس أصل "حق الانتفاع" الناتج من إعادة الاستئجار بالجزء من القيمة الدفترية السابقة للأصل المتعلق بحق الانتفاع الذي تم الإبقاء عليه بواسطة البائع المستأجر. وبناءً عليه يجب على البائع المستأجر أن يعترف فقط بمبلغ أي ربح أو خسارة متعلقة بالحقوق المحولة للمؤجر المشتري.
- ب- يجب على المشتري المؤجر المحاسبة عن شراء الأصل بتطبيق المعايير المنطبقة عليه، والمحاسبة عن عقد التأجير بتطبيق متطلبات محاسبة المؤجر في هذا المعيار.

إذا كانت القيمة العادلة لمقابل بيع الأصل لا تساوي القيمة العادلة للأصل، أو إذا كانت دفعات الإيجار ليست وفقاً لأسعار السوق، فيجب على المنشأة إجراء التعديلات الآتية لقياس متحصلات البيع بالقيمة العادلة:

- أ- يجب المحاسبة عن أي نقص عن شروط السوق بمضافة دفعة مقدّمة من دفعات الإيجار.
- ب- يجب المحاسبة عن أي زيادة عن شروط السوق بمضافة تمويل إضافي مقدم بواسطة المشتري المؤجر للبائع المستأجر.
- أ- يجب على المنشأة قياس أي تعديل يحتمل طلبه على أساس ما يمكن تحديده بسهولة لما يلي:
الفرق بين القيمة العادلة لمقابل البيع والقيمة العادلة للأصل.

و

- ب- الفرق بين القيمة الحالية للدفعات التعاقدية لعقد التأجير والقيمة الحالية لدفعات الإيجار بأسعار السوق.

تحويل الأصل ليس عملية بيع

إذا لم يستوفي تحويل الأصل من قبل البائع المستأجر متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيرادات من العقود مع العملاء" للمحاسبة عنه باعتباره عملية بيع للأصل:

- أ- يجب على البائع المستأجر الاستمرار في الاعتراف بالأصل المحول، ويجب عليه الاعتراف بالتزام مالي يساوي متحصلات التحويل. ويجب عليه المحاسبة عن الالتزام المالي بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية".

- ب- لا يجوز للمشتري المؤجر الاعتراف بالأصل المحول، ويجب عليه الاعتراف بأصل مالي يساوي متحصلات التحويل. ويجب عليه المحاسبة عن الأصل المالي بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية".

القياس الأولي لأصل "حق الانتفاع":

تتكون تكلفة أصل "حق الانتفاع" من:

- (أ) مبلغ القياس الأولي لالتزام عقد الإيجار، وذلك بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل العائد الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك

شركة الأهلي للتنمية والاستثمار (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل فيجب أن يستخدم المستأجر سعر العائد على الاقتراض الإضافي للمستأجر.

(ب) أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

(ج) أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر.

(١) تقدير التكاليف، التي سيكبدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار، ما لم تكن تلك التكاليف سيتم تكبدها لإنتاج المخزون. ويتكبد المستأجر التزامات لتلك التكاليف سواء في تاريخ بداية عقد التأجير أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

القياس اللاحق لأصل "حق الانتفاع"

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس أصل "حق الانتفاع" ويتم تطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل حق الانتفاع "بالتكلفة":

(أ) مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر هبوط في القيمة.

(ب) ومعدلة بأي إعادة قياس للالتزام عقد الإيجار.

القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار

يتم في تاريخ بداية عقد الإيجار قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل العائد الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة فيجب أن يستخدم المستأجر معدل الاقتراض الإضافي للشركة كمستأجر.

القياس اللاحق للالتزام عقد الإيجار

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم ما يلي:

(أ) زيادة المبلغ الدفئري للالتزام ليعكس العائد على التزام عقد الإيجار.

(ب) تخفيض المبلغ الدفئري للالتزام ليعكس دفعات الإيجار.

(ج) إعادة قياس المبلغ الدفئري للالتزام ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد الإيجار أو ليعكس دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها المعدلة.

يتم عرض أصل حق الانتفاع والتزامات عقود الاستئجار في قائمة المركز المالي بشكل منفصل عن الأصول والتزامات الأخرى.

تتضمن عقود الاستئجار قيام المستأجر بصيانة الأصل المؤجر والتأمين عليه ولينطوي عقد الإيجار على أية ترتيبات لنقل الملكية في نهاية فترة الإيجار.

وبالنسبة للعقد الذي ينطوي على مكون إيجاري مع مكون إيجاري أو غير إيجاري واحد أو أكثر، (إن وجد) فإنه يتم تخصيص العوض في العقد لكل مكون إيجاري على أساس السعر التناسبي المستقل للمكون الإيجاري والسعر المستقل الإجمالي للمكونات غير الإيجارية. وكوسيلة عملية، وفي نطاق ما يسمح به المعيار، يمكن للشركة كمستأجر أن تختار حسب فئة الأصل محل العقد عدم فصل المكونات غير الإيجارية عن المكونات الإيجارية، ومن ثم المحاسبة عن كل مكون إيجاري وأي مكونات غير إيجارية مصاحبة باعتبارها مكوناً إيجارياً واحداً.

وطبقاً لنطاق تطبيق المعيار الذي ينص علي تعفي الشركة من تطبيق المعيار في حالة عدم وجود أهمية نسبية للقيمة الإيجارية وفقاً للفقرة ٥ ب من المعيار علماً بأن عقد إيجار مقر الشركة غير ذات أهمية نسبية لذلك تعد خارج نطاق تطبيق المعيار .