

شركة إعمار مصر للتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية
عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية
عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

المحتويات

الصفحة	
٣	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية
٤	قائمة المركز المالي
٥	قائمة الأرباح أو الخسائر
٦	قائمة الدخل الشامل
٧-٨	قائمة التغير في حقوق الملكية
٩	قائمة التدفقات النقدية
١٠-٤٠	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

تليفون: +٢٠٢ ٢٧٢٦٠٢٦٠
فاكس: +٢٠٢ ٢٧٢٦٠١٠٠
Cairo.office@eg.ey.com
ey.com/mena

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
رأب. مسودة، إسطنبول، تاج الدين والكولان
صندوق بريد ٢٠ القطامية
برج راما
الطريق الدائري، قطعة رقم ١٠
القطامية، القاهرة، مصر



تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ مارس ٢٠١٧ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر و الدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية 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 والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها" . يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود . ويقف الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية .

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للمنشأة في ٣١ مارس ٢٠١٧ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

القاهرة في : ٢٥ أبريل ٢٠١٧



زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
س. م. م رقم (٩٣٦٥)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٣)

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي

في ٣١ مارس ٢٠١٧

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠١٧ جنيه مصري	إيضاح	
			الأصول
			أصول غير متداولة
٤٨١,٦٧٣,٣٢٢	٤٧٤,٤٦٨,٤٧٤	(١٧)	أصول ثابتة
١٤٢,٨٩٧,٤٤٣	١٤٧,٦٧٧,٤١٤	(١٨)	أصول ثابتة تحت الإنشاء
٨٤,٥٩٢,٤٢٢	٨٣,٥٤٩,٦١١	(١٩)	استثمارات عقارية
١٤٣,٣٤٥,٦٧٧	١٤٦,٤٢٧,٩٨٦	(١١)	أصول ضريبية مؤجلة
٨٥٢,٥٠٨,٨٦٤	٨٥٢,١٢٣,٤٨٥		إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
١٠,٧٥٣,٦٨٠,٨٨٣	١١,٠٩٨,٢٣٤,٢٧٤	(١٦)	عقارات لغرض التطوير
٣,٥٠٦,٤٦٠,١٩٥	٤,٢٥٨,٧٢٩,٢١١	(١٣)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٢,٠٣٤,٥٧٧,٧٥١	٢,٠٨٢,٨٦٧,٢٤٩	(١٤)	عملاء و أوراق قبض
٢,٨١٨	٢,٨١٨	(١٣٣)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢,٠٨٦,٦٦٠,٣٥٤	٢,٢٢٠,٨٢٩,٠٥٠	(١٥)	مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٣,٠٧٧,٠٧٨,٣٩٥	٣,١٧٢,٧٧٩,٥٢٤	(١٢)	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
٢١,٤٥٨,٤٦٠,٣٩٦	٢٢,٨٣٣,٤٤٢,١٢٦		إجمالي الأصول المتداولة
٢٢,٣١٠,٩٦٩,٢٦٠	٢٣,٦٨٥,٥٦٥,٦١١		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	(٢٨)	رأس المال
٦٣,٨٧٨,٧٧٤	١٤٨,٠٥٧,٤١٤	(٢٩)	احتياطي قانوني
١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨		علاوة إصدار
٧٩٦,٤٥٥,٦٣٤	٢,٣٩٥,٨٤٩,٧٨٠		أرباح مرحلة
١,٦٨٣,٥٧٢,٧٨٦	٤٣٧,٩٠٧,٨٩٣		أرباح الفترة/ العام
٨,٤٢٣,٥٣١,٣٦٢	٨,٨٦١,٤٣٩,٢٥٥		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
٣٣,٩٤٨,٠٢٩	٣٣,١٤٠,٤٦٦	(٢٥)	تسهيلات انتمائية
٢٠,١١٥,٢٠٩	٢٣,٧٣٩,٧٢٣	(٢٦)	التزامات نهاية الخدمة
٥٤,٠٦٣,٢٣٨	٥٦,٨٨٠,١٨٩		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
٥٢,٥٥٨,٧٠٣	٦٥,٩١٦,٧٣٣	(٢٧)	مخصصات
٣,٣٩٨,٥٨٧,٦٧٥	٣,٤٧٠,٣٨٦,٦٠٥	(٢٠)	موردون و مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٧٨,٢٠٣,٩٤٣	٩٩,٠٤١,٤٩١	(٣٣)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٣٦,٦٨٣,١٥١	١٦٢,٣٥٨,٠٦١		ضرائب دخل مستحقة
٩,٣٨٢,٥٤٦,٢٤٧	١٠,٢٢٢,٠٦٨,٥٢٧	(٢٣)	عملاء دفعات مقدمة
٢١٤,٠٢١,٩٥٤	٢١٥,٩٤٩,٩٦٧	(٢٤)	تأمينات ضمان أعمال
٢٧,١١٤,٣٩٠	١٠,٢٠٥,١١٣	(٢٥)	تسهيلات انتمائية
١١,٢٩٦,١٢٧	١١,٢٩٦,١٢٧	(٣٣ب)	قرض مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٥٣١,٣٦٢,٤٧٠	٥١٠,٠٢٣,٥٤٣	(٢٢)	داننو شراء أراضي
١٣,٨٣٣,٣٧٤,٦٦٠	١٤,٧٦٧,٢٤٦,١٦٧		إجمالي الالتزامات المتداولة
١٣,٨٨٧,٤٣٧,٨٩٨	١٤,٨٢٤,١٢٦,٣٥٦		إجمالي الالتزامات
٢٢,٣١٠,٩٦٩,٢٦٠	٢٣,٦٨٥,٥٦٥,٦١١		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية .
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر

عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

٢٠١٦ مارس ٣١ جنيه مصري	٢٠١٧ مارس ٣١ جنيه مصري	إيضاح	
٥٩٧,٤٢٤,٨١٦	٦٦٨,٦٩٧,٧٠٧	(٤)	الإيرادات
(٣٥٥,٠٧٣,٩٢١)	(٣٥٧,١٦٧,١٧١)	(٥)	تكلفة الإيرادات
<u>٢٤٢,٣٥٠,٨٩٥</u>	<u>٣١١,٥٣٠,٥٣٦</u>		مجمل الربح
(٤٧,٩٧٤,٤٤٢)	(٣٨,٤٢٤,٥٨٩)	(٦)	مصروفات بيعه وتسويقية
(٤٣,٣١١,٥٢٨)	(٥٩,٩٢٤,٢٠٥)	(٧)	مصروفات عمومية وإدارية
١١١,٤٨٢,٦٠٢	٢٥٧,٧٤٥,٦٤٧	(٨)	إيرادات تمويلية
(١٣,٣٣٨,٤١٨)	(٤٣٧,٠٣٧)	(٩)	مصروفات تمويلية
١٠,٤١٧,١٦١	٣١,٦٨٧,٤٤٩	(١٠)	إيرادات أخرى
(٩٠,٠٠٠)	(١٤,٢٥٨,٦٥٧)	(٢٧)	مخصصات
٤٥٠,٠٠٠	١,٣٥٦,٧١٦	(٢٧)	مخصصات انتفي الغرض منها
<u>٢٥٩,٩٨٦,٢٧٠</u>	<u>٤٨٩,٢٧٥,٨٦٠</u>		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٥,٤٩٦,٦٧٠)	(٥١,٣٦٧,٩٦٧)	(١١)	ضرائب الدخل
<u>٢٥٤,٤٨٩,٦٠٠</u>	<u>٤٣٧,٩٠٧,٨٩٣</u>		أرباح الفترة
<u>٠,٠٥</u>	<u>٠,٠٩</u>	(٣٠)	نصيب السهم في الأرباح - الأساسي والمخفض

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية .

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل
عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥٤,٤٨٩,٦٠٠	٤٣٧,٩٠٧,٨٩٣	ارباح الفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر
<u>٢٥٤,٤٨٩,٦٠٠</u>	<u>٤٣٧,٩٠٧,٨٩٣</u>	إجمالي الدخل الشامل

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية .

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية
عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

إجمالي	أرباح الفترة	أرباح مرحلة	احتياطي قانوني	علاوة إصدار	رأس المال	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٨,٤٢٣,٥٣١,٣٦٢	١,٦٨٣,٥٧٢,٧٨٦	٧٩٦,٤٥٥,١٣٤	٦٣,٨٧٨,٧٧٤	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
-	(١,٦٨٣,٥٧٢,٧٨٦)	١,٥٩٩,٣٩٤,١٤٦	٨٤,١٧٨,٦٤٠	-	-	محول إلى أرباح مرحلة احتياطي قانوني
٤٣٧,٩٠٧,٨٩٣	٤٣٧,٩٠٧,٨٩٣	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
٨,٨٦١,٤٣٩,٢٥٥	٤٣٧,٩٠٧,٨٩٣	٢,٣٩٥,٨٤٩,٧٨٠	١٤٨,٠٥٧,٤١٤	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٧

- الإيضاحات المرتقة من إيضاح (١) إلى (٣٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية.

شركة إصل مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية (تابع)
عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

إجمالي	أرباح الفترة	أرباح مرحلة	احتياطي قانوني	أسهم خزينة	علاوة إصدار	رأس المال
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١,٧٣٩,٩٥٨,٥٧١	٨٥٤,٦٧٣,٠٨٤	(١٥,٤٨٣,٧٩٦)	٢١,١٤٥,١٢٠	(٣٤٢,٥٠٣,٨٤٠)	١,٦٠٢,٧٩٠,٠٠٨	٤,٦١٩,٣٣٨,٠٠٠
-	(٨٥٤,٦٧٣,٠٨٤)	٨١١,٩٣٩,٤٣٠	٤٢,٧٣٣,٦٥٤	-	-	-
٢٥٤,٤٨٩,٦٠٠	٢٥٤,٤٨٩,٦٠٠	-	-	-	-	-
١,٩٩٤,٤٤٨,١٧١	٢٥٤,٤٨٩,٦٠٠	٧٩٦,٤٥٥,٦٣٤	٦٣,٨٧٨,٧٧٤	(٣٤٢,٥٠٣,٨٤٠)	١,٦٠٢,٧٩٠,٠٠٨	٤,٦١٩,٣٣٨,٠٠٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦
محول الى ارباح مرحلة واحتياطي قانوني
إجمالي الدخل الشامل
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٦

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية .

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

٣١ مارس ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠١٧ جنيه مصري	ايضاح
٢٥٩,٩٨٦,٢٧٠	٤٨٩,٢٧٥,٨٦٠	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
١٣,٣٩٤,٩٣٢	١٣,٨٢٧,٤٨٣	(١٧) اهلاك أصول ثابتة
٩١٤,٦٧٤	١,٠٤٢,٨١١	(١٩) اهلاك استثمارات عقارية
٢,٥٤٨,٧٥٠	٦,٩٣٣,٦٥٧	(٢٦) التزامات نهاية الخدمة
-	(٣,٢٢٩,٢٧٨)	(٢٦) التزامات نهاية الخدمة انتفي الغرض منها
(٤٥٠,٠٠٠)	(١,٣٥٦,٧١٦)	(٢٧) مخصصات انتفي الغرض منها
٩٠,٠٠٠	١٤,٢٥٨,٦٥٧	(٢٧) مخصصات مكونة
(٩٦,٦٢٥)	(١١٠,٥٣٤)	(١٧) ارباح بيع أصول ثابتة
(١,٤٤٦,٢٩٥)	-	(١٦) رد الانخفاض في قيمة عقارات لغرض التطوير
١٣,٣٣٨,٤١٨	٤٣٧,٠٣٧	(٩) مصروفات تمويلية
(١١١,٤٨٢,٦٠٢)	(٢٥٧,٧٤٥,٦٤٧)	ايرادات تمويلية
١٧٦,٧٩٧,٥٢٢	٢٦٣,٣٣٣,٣٣٠	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(١٠٠,٥١٢,٥٤٧)	(٤٨,٢٨٩,٤٩٨)	التغير في العملاء و اوراق قبض
(٢٢,٤٣٦,٨٤٧)	(١٥١,٠٤٩,١٣١)	التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً ومديونون متتوعون وأرصدة مدينة أخرى
(٢٧٠,٠٨١,٠٤٤)	(٣٢٨,٦٤٥,٥٦٢)	التغير في عقارات لغرض التطوير
٤٩٧,٠٦٧,٥٨٧	٨٣٩,٥٢٢,٢٨٠	التغير في عملاء دفعات مقدمة
١٨٨,٠٥٥,٢٤٥	٩٠,٢٧٢,٢٢٠	التغير في الموردين و مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١,٥٦٧,١٧٠	١,٩٤٠,٨٩٠	التغير في المستحق إلي أطراف ذات علاقة
٩,٨٠٣,٣٧٩	١,٩٢٨,٠١٣	التغير في تأمينات ضمان أعمال
(٢٧٥,٧٣٢)	(٥٤٣,٩١١)	(٢٧) مخصصات مستخدمة
(٣٠١,٩٧٢)	(٧٩,٨٦٥)	(٢٦) التزامات نهاية الخدمة مدفوعة
(١٠,٠٧٤,٥٠٠)	(٢٨,٧٧٥,٣٦٦)	المسدد من ضريبة الدخل
٤٦٩,٦٠٨,٢٦١	٦٣٩,٦١٣,٤٠٠	صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٨٦,٩٤٨,٠١٦	٢٧٤,٦٢٦,٠٨١	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٣,٣٤٠,٨٨٥)	(٦,٦٨٧,٣٣٠)	(١٧) ايرادات تمويلية مقبوضة
٢٢٤,٥٠٠	١٧٥,٢٢٩	(١٧) مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٩١٨,٦٠٠)	-	(١٩) متحصلات من بيع أصول ثابتة
-	(٢,٥٩٠,٩٥٢,٦٢٨)	مدفوعات لشراء استثمارات عقارية
-	١,٨٣٨,٦٨٣,٦١٢	مدفوعات لشراء استثمارات
(١٣,٧٤٦,٣٣٥)	(٤,٧٧٩,٩٧١)	(١٨) متحصلات من بيع استثمارات
٦٩,١٦٦,٦٩٦	(٤٨٨,٩٣٥,٠٠٧)	مدفوعات لأصول ثابتة تحت الإنشاء
٨٦,٩٤٨,٠١٦	٢٧٤,٦٢٦,٠٨١	صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
١٠,٩٦٩,٨٤٨	-	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٥٢,٩٤٢,٢٣٠)	(١٧,٧١٦,٨٤٠)	(٢٥) مقبوضات من تسهيلات ائتمانية
(٤,٢٣٠,٧٨٠)	(٣,٦٢١,٤٧٦)	(٢٥) سداد تسهيلات ائتمانية
(١٤٣,٩٠٩,٩٤٠)	(٣٣,٦٣٨,٩٤٨)	مصروفات تمويلية مدفوعة
(١٩٠,١١٣,١٠٢)	(٥٤,٩٧٧,٢٦٤)	المسدد من دائنو شراء اراضي
٣٤٨,٦٦١,٨٥٥	٩٥,٧٠١,١٢٩	صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٥,٧٧٠,٧٣٣	-	صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها
٢,٠٩٢,٥٦٩,٧٠٤	٣,٠٧٧,٠٧٨,٣٩٥	(١٢) صافي فروق تقييم العملة
٢,٤٤٧,٠٠٢,٢٩٢	٣,١٧٢,٧٧٩,٥٢٤	(١٢) النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
		(١٢) النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

- الإيضاحات المرفقة من ايضاح (١) الى (٣٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ مارس ٢٠١٧

١ - نبذة عامة عن الشركة و انشطتها

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) "الشركة" مؤسسة ومسجلة في مصر وفقاً لأحكام قانون ضمان وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ وتم قيد الشركة في السجل التجاري تحت رقم ١٢٨٤١ في ١٦ مارس ٢٠٠٥.

تم قيد أسهم الشركة بالبورصة بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٥ وفقاً لقرار لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية.

يتمثل نشاط الشركة في:

- التخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات
- تصميم وإنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة محطات توليد الكهرباء على اختلاف مصادرها وشبكات توزيعها.
- إقامة وتشغيل محطات تحلية وتكرير مياه الشرب وشبكات توزيعها
- إقامة وتشغيل وصيانة محطات الصرف الصحي
- تنمية المشروعات والاستثمار والتنمية العقارية
- تملك وإنشاء وإدارة والتسويق للفنادق والموتيلات والوحدات السكنية والقرى السياحية والأنشطة المكملة والمرتبطة بذلك من خدمية، ترفيهية، رياضية، تجارية وثقافية
- إقامة وتشغيل مارينا اليخوت وملاعب الجولف ومراكز الغطس والأنشطة المكملة والمرتبطة بذلك.
- التأجير التمويلي.

تعمل الشركة حالياً في التخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات ومشاريع التنمية والاستثمار والتطوير العقاري.

الشركة الأم هي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع).

تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ في ٢٥ ابريل ٢٠١٧ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ذلك التاريخ .

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية .

تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصري، وهي عملة التعامل للشركة.

تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لفرض الاستمرارية و مبدأ التكلفة التاريخية .

٢-٢ التغييرات في السياسة المحاسبية

السياسات المحاسبية المطبقة في هذه الفترة هي تلك المطبقة في العام السابق .

٣-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية قيام الإدارة بعمل أحكام وتقديرات تؤثر على قيم الإيرادات، والمصروفات، والأصول، والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية وما يصاحبها من إفصاحات وكذا الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية. وقد ينشأ عن عدم التأكد المحيط بهذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

ويجري مراجعة التقديرات وما يصاحبها من افتراضات بشكل مستمر. ويتم الاعتراف بالتعديلات التي تطرأ على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يجري خلالها مراجعة التقديرات.

وفيما يلي الأحكام والتقديرات الرئيسية التي تؤثر تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية للشركة:

٣-٢ الأحكام والتقديرية المحاسبية الهامة - تابع

الأحكام

الاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع الوحدات العقارية

عند اتخاذ حكمها، تضع الإدارة في الاعتبار المتطلبات التفصيلية للاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع الوحدات العقارية على النحو المبين في المعيار المحاسبي المصري رقم (١١) الإيراد، لا سيما فيما يتعلق باذا ما كانت الشركة قد نقلت للمشتري المخاطر والعوائد الهامة الناشئة عن ملكية الوحدات العقارية.

تصنيف العقارات

تحدد الشركة إذا ما كانت العقار مصنفاً كاستثمار عقاري أو عقار بغرض التطوير. يتكون الاستثمار العقاري من الأراضي والمباني غير المشغولة بواسطة الشركة والتي لا تعتمد الشركة استخدامها في عملياتها أو بيعها ضمن سياق النشاط المعتاد ولكن يحتفظ به بشكل رئيسي لتوليد إيرادات إيجار أو ارتفاع في القيمة. معظم هذه الأراضي والمباني يتم تأجيرها للمستأجرين ولا يُعتمد بيعها ضمن سياق النشاط المعتاد.

أما العقار بغرض التطوير هو عقار يُحتفظ به لبيعه ضمن سياق النشاط المعتاد. وتعد هذه العقارات بشكل رئيسي العقارات السكنية التي تقوم الشركة بتطويرها وتعتمد بيعها قبل أو عند الانتهاء من بناءها.

التزامات التأجير التشغيلي - الشركة بصفتها مؤجر

دخلت الشركة في عقود إيجار لاستثماراتها العقارية. وحددت الشركة بناءً على تقييم شروط وأحكام التعاقد ان معايير الإيجار التمويلي لم تتوافر وتقوم الشركة بالمحاسبة عن تلك العقود كعقود تأجير تشغيلي.

التقديرية

تقدير صافي القيمة البيعية لعقارات بغرض التطوير

يتم قياس العقارات بغرض التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية، أيهما أقل. يتم تحديد صافي القيمة البيعية للعقار المكتمل بالرجوع إلى ظروف السوق وأسعاره في تاريخ القوائم المالية وتحدده الشركة استناداً إلى معاملات مشابهة.

يتم تحديد صافي القيمة البيعية للعقار تحت الإنشاء بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ القوائم المالية لعقار مكتمل مماثل ناقص التكلفة التقديرية لاستكمال الإنشاء.

تقييم الاستثمارات العقارية

تستعين الشركة بخدمات خبراء تقييم مستقلين مؤهلين مهنيًا من أجل الحصول على تقديرات القيمة السوقية. للاستثمارات العقارية وذلك باستخدام أساليب تقييم متعارف عليها لأغراض مراجعة اضمحلال القيمة والإفصاحات في القوائم المالية.

اضمحلال قيمة العملاء و الارصدة المدينة الاخرى

يتم تقدير المبلغ القابل للتحويل من العملاء و الارصدة المدينة الاخرى عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد متوقعا. بالنسبة للمبالغ الجوهرية بشكل فردي، يجري التقدير على أساس فردي. أما المبالغ التي لا تعد جوهرية بشكل فردي، ولكنها تعدت تاريخ استحقاقها، فيجري تقييمها اجماليا ويوضع لها مخصص وفقا للمدة الزمنية التي انقضت منذ تاريخ استحقاقها استنادا إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

٣-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة - تابع

العمر الإنتاجي للأصول الثابتة والاستثمارات العقارية

تحدد إدارة الشركة العمر الإنتاجي المقدر للأصول الثابتة والاستثمارات العقارية بغرض حساب الإهلاك. ويحدد هذا التقدير عقب النظر في العمر الإنتاجي المتوقع للأصل أو الإهلاك المادي للأصول. وتراجع الإدارة بشكل دوري العمر الإنتاجي المقدر وطريقة الإهلاك من أجل ضمان أن طريقة ومدة الإهلاك تتسق مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية الناشئة عن هذه الأصول.

تكلفة استكمال المشروعات

تقدر المنشأة تكلفة استكمال المشروعات من أجل تحديد التكلفة المتعلقة بالإيرادات المعترف بها. وتتضمن هذه التقديرات تكلفة البنية التحتية، والمطالبات المتوقعة من قبل المقاولين والتي يقيمها مستشار المشروع، وكذلك تكلفة الوفاء بغير ذلك من الالتزامات التعاقدية المتعهد بها.

الضرائب

تخضع الشركة لضريبة الدخل المفروضة في مصر. ويتحتم اتخاذ أحكام هامة من أجل تحديد إجمالي مخصصات الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة. ولقد وضعت الشركة المخصصات، استناداً إلى تقديرات معقولة، واضحة في الاعتبار العواقب المحتملة لعمليات الفحص التي تجريها السلطات الضريبية في مصر. ويستند مبلغ هذا المخصص إلى عوامل عدة منها الخبرة بالفحوصات الضريبية السابقة والتفسيرات المختلفة للوائح الضريبية من قبل الشركة ومصصلحة الضرائب. وقد تنشأ مثل هذه الاختلافات في التفسير في مواضيع عدة وفقاً للظروف السائدة في مصر في ذلك الحين.

ويجري الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل أن يقابلها أرباح خاضعة للضريبة يمكن استخدام هذه الأصول الضريبية لتغطيتها. ويتحتم أن تحدد أحكام الإدارة الجوهرية مبلغ الأصول الضريبية المؤجلة التي يمكن الاعتراف بها، وذلك استناداً إلى التوقيت المحتمل ومستوى الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة إلى جانب استراتيجيات التخطيط الضريبي المستقبلية.

انخفاض قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان هناك مؤشرات على انخفاض قيمة الأصول غير المالية في كل فترة من فترات إعداد القوائم المالية. ويجري اختبار الأصول غير المالية لتقييم انخفاض القيمة عندما تكون هناك مؤشرات على أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. وعند احتساب القيمة الاستخدامية، تقدر الإدارة التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو من الوحدة المولدة للنقد وتختار معدل الخصم المناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيراد إلى المدى الذي تتوفر فيه درجة كافية من التأكد بأن المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة سوف تتدفق للشركة ويمكن قياس قيمة الإيراد بشكل موثوق به. يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق بالصافي مع الأخذ في الاعتبار الشروط التعاقدية المحددة بعد خصم أي خصم تجارى أو خصم كمية أو ضرائب مبيعات أو رسوم. فيما يلي الاعتبارات الخاصة التي يجب أن تتحقق قبل الاعتراف بالإيراد:

- إيرادات بيع العقار المكتمل

يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقار عندما تنتقل مخاطر ومنافع الملكية من الشركة للعملاء. وذلك عند تسليم الوحدات للعملاء تسليمًا فعلياً أو حكماً.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الاعتراف بالإيرادات - تابع

- إيرادات ايجار الاستثمار العقاري
يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار باستخدام القسط الثابت علي مدة العقد وتدرج في بند الإيرادات الأخرى بقائمة الأرباح أو الخسائر.
- إيرادات الفنادق
يتم الاعتراف بإيرادات الإقامة، الاغذية والمشروبات والخدمات الأخرى ذات العلاقة بالصافي بعد خصم الخصومات والضرائب عند تقديم الخدمات.
- إيرادات تمويلية
يتم إثبات إيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال. معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للأداة المالية أو فترة زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً للتساوي تماماً القيمة الدفترية لأصل مالي أو التزام مالي.
- إيرادات الخدمات المقدمة للعملاء
يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة من تقديم خدمات المرافق (كهرباء أو مياه) عند تقديمها للعملاء ويتم ادراج إيرادات الخدمات المقدمة للعملاء ضمن الإيرادات الأخرى بقائمة الأرباح أو الخسائر.

الاقتراض

يتم الاعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها. ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، إلا إذا كان لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ الميزانية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.
ويتم قياس القروض والاقتراض بفوائد بعد الاعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال. وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد الالتزامات بالإضافة إلى عملية الاستهلاك بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الأرباح أو الخسائر. ويتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الحصول على الاقتراض والأتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال. ويدرج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

تكلفة الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه، كجزء من تكلفة الأصل. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحققت فيها. وتتمثل تكاليف الاقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لاقتراض الأموال.

ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

يتم الاعتراف بأصول والالتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك توقع بإمكانية الانتفاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية. يتم إدراج الضريبة الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر للفترة، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

عقارات لغرض التطوير

يتم تصنيف العقارات التي تم إنشاؤها أو التي مازالت تحت الإنشاء لغرض البيع كعقارات لغرض التطوير. تظهر العقارات غير المباعة و الغير مسلمة للعملاء بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

تشتمل تكلفة العقارات لغرض التطوير على تكلفة الأراضي والمصروفات الأخرى ذات العلاقة التي يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لجعل الأصول الجاهزة للبيع قيد التنفيذ. يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها (صافي القيمة البيعية) سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف اللازمة لاستكمال العقار و المصروفات اللازمة لبيع العقار.

الاستثمارات العقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في أراضي ومباني والتي يحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما أولاً بالتكلفة ، تتضمن التكلفة ثمن الشراء أو تكلفة الإنشاء وأية نفقات مباشرة متعلقة بها. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد خصم مجمع الإهلاك وأي اضمحلال في القيمة. ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإنتاجي للأصل (٢٠ سنة).

استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

يتم تبويب الأصول المالية غير المشتقة ذات دفعات وتواريخ استحقاق ثابتة أو قابلة للتحديد على أنها استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.

ويطلب ذلك التبويب استخدام الحكم الشخصي بدرجة عالية ولاتخاذ هذا القرار تقوم الشركة بتقييم النية والقدرة على الاحتفاظ بتلك الاستثمارات حتى تاريخ الاستحقاق ، وإذا أخفقت الشركة في الاحتفاظ بتلك الاستثمارات حتى تاريخ الاستحقاق فيما عدا في بعض الظروف الخاصة مثل بيع كمية غير هامة قرب ميعاد الاستحقاق، عندها يتم إعادة تبويب كل الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق إلى الاستثمارات المتاحة للبيع ، وبالتالي سوف يتم قياس تلك الاستثمارات بالقيمة العادلة وليس بالتكلفة المستهلكة إضافة إلى تعليق تبويب أية استثمارات بذلك البند .

يتم الاعتراف الأولي للاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالقيمة العادلة متضمناً المصروفات التي تتعلق بها بطريقة مباشرة.

بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال ويتم خصم الاضمحلال ان وجد. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر عندما يتم استبعاد الاستثمارات أو في حالة الاضمحلال أو في حالة رد الاضمحلال أو في حالة الاستهلاك.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك و الخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة عندما تتحقق تلك التكلفة واستيفاء شروط الاعتراف بها. وبالمثل، عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة، يتم الاعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال وذلك في حالة استيفاء شروط الاعتراف. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تحققها.

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان والحالة التي يصبح عليها قادرا على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقا للعمر الإنتاجي للأصل على النحو التالي

السنوات	مباني
٢٠	نماذج بيوت
٦	آلات ومعدات
٤	وسائل نقل
٤	حاسب آلي
٢	أثاث ومعدات مكاتب
٤	لافتات دعاية وأصول أخرى
٤-٢٠	معدات ثقيلة
٢	أدوات

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل. يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإسترادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإسترادية. وتثبت خسائر اضمحلال بقيمة الأرباح أو الخسائر.

ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإسترادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الإسترادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بقيمة الأرباح أو الخسائر.

اصول ثابتة تحت الإنشاء

تتمثل الأصول الثابتة تحت الإنشاء في المبالغ التي تم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للإستخدام في التشغيل، حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة، ويتم تقييم الأصول الثابتة تحت الإنشاء بالتكلفة بعد خصم الأضمحلال في القيمة (إن وجد).

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل . ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل إذا ، وإذا فقط ، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الاولي بالأصل واثر على التدفقات النقدية في المستقبل المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه .

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد اضمحل. وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية. وتثبت خسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر. ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً، فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الاستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر .

الموردون والمصروفات المستحقة

يتم الاعتراف بالالتزامات بالقيم التي سيتم دفعها في المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التي تم استلامها سواء استلمت الشركة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكومي نتيجة لحدث سابق، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجياً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام . ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ المركز المالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإفناق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام.

وفي حالة استخدام الخصم (القيمة الحالية)، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن التكاليف التمويلية .

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

التأمينات الإجتماعية و مزايا نهاية الخدمة

أ - التأمينات الاجتماعية : تقدم الشركة مساهمات للهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحسب كنسبة من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات الشركة على هذه المساهمات والتي تحمّل للمصاريف عند استحقاقها.

ب - مزايا نهاية الخدمة : تعطي الشركة مزايا نهاية الخدمة لموظفي الشركة ويتم احتساب الحق في الحصول على هذه المزايا بناء على آخر مرتب وطول فترة الخدمة للموظفين، كما يشترط أن يكمل الموظف حد أدنى لفترة خدمة. ويتم إثبات استحقاق التكلفة المتوقعة لتلك المزايا خلال فترة التوظيف.

ترجمة العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعمله الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ المعاملات.

يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعمله الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ الميزانية ، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية بالعمله الأجنبية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ الاعتراف الأولى .

يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية بالعمله الأجنبية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة فى التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادلة.

الالتزامات المحتملة و الأصول المحتملة

لا يتم إثبات الالتزامات المحتملة فى الميزانية. يتم الإفصاح عنها إلا إذا كانت إمكانية التدفق الخارج للمصادر المجسدة للمنفعة الاقتصادية مستبعدة. لا يتم الاعتراف بالأصل المحتمل فى القوائم المالية و لكن يتم الإفصاح عنه عندما يكون التدفق الداخلى للمنفعة الاقتصادية متوقعا.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة فى كل من الشركة الأم و الشركات التابعة لها وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة ، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة .

قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة الغير مباشرة .

المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل ، المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الأرباح أو الخسائر فى السنة المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات .

العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الإضمحلال .

يتم قياس خسائر الإضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة . ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر. ويتم الاعتراف بردد خسائر الإضمحلال فى الفترة التي حدث فيها .

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن الحصول عليه من بيع أصل أو الذي يمكن دفعه لنقل/تحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة (السوق الأكثر نفعاً) للأصل أو للالتزام.

وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية.

ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأفضل و اعلى استخدام أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأفضل و اعلى استخدام. بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار السوقية المعلنة. وتُقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.

أما بالنسبة للأصول غير المدرجة في سوق نشط، فتُحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

وتستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظم استخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقلل استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.

ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن تسلسل القيمة العادلة بناء على أقل مستوى والذي يعد جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل وذلك كما يلي:

- المستوى الأول: قياس القيمة العادلة باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو التزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: قياس القيمة العادلة باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).
- المستوى الثالث: قياس القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها (بيانات لا يمكن ملاحظتها)

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات التي يجري الاعتراف بها في القوائم المالية على أساس متكرر، تحدد المنشأة إذا ما كان ثمة تحويلات قد حدثت بين المستويات الثلاث لتسلسل القيمة العادلة عن إعادة تقييم التصنيف في تاريخ إعداد القوائم المالية.

ولأغراض إفصاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والالتزامات استناداً إلى طبيعتها، وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ مارس ٢٠١٧

٣- المعلومات القطاعية

يتمثل قطاع الأعمال الرئيسي للشركة في تطوير مشاريع عقارية وبيع الوحدات المطورة. ولا تعد الأرباح والاستثمارات المرتبطة بقطاعات أعمال أخرى جوهرية في الوقت الحالي. وبالتالي، لا تستوفي قطاعات البيع والخدمات التجارية وخدمات الضيافة و الفنادق معايير القطاعات التي يتم التقرير عنها وفقا لمعيار المحاسبة المصري (٤١) ومن ثم لا يجري الإفصاح عنها بشكل منفصل في القوائم المالية. وقد جرى التقرير عن جميع إيرادات الشركة عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ على أساس وجود قطاع تشغيلي واحد في القوائم المالية.

٤- الإيرادات

٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		إيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير
١٧٠,٣١٩,٧٦٦	٢٨٧,١٨٦,٦٣٧	مشروع مراسي
١٦١,٤٦٨,٢٩٨	٣٣,٢٨٠,٧٢٥	مشروع أب تاون كايرو
٢٦٥,٦٣٦,٧٥٢	٣٤٨,٢٣٠,٣٤٥	مشروع ميفيدا
<u>٥٩٧,٤٢٤,٨١٦</u>	<u>٦٦٨,٦٩٧,٧٠٧</u>	

٥- تكلفة الإيرادات

٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		تكلفة الإيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير
٧٨,٣٠٧,٧٨٧	١٢٣,٥٢٥,٨٣٨	مشروع مراسي
١٠٣,٢٦٨,٠١١	١٧,٣١٨,١٣١	مشروع أب تاون كايرو*
١٧٣,٤٩٨,١٢٣	٢١٦,٣٢٣,٢٠٢	مشروع ميفيدا
<u>٣٥٥,٠٧٣,٩٢١</u>	<u>٣٥٧,١٦٧,١٧١</u>	

* يتضمن تكاليف مشروع أب تاون كايرو قيمة رد انخفاض في قيمة عقارات لغرض التطوير (٣١ مارس ٢٠١٦: ١,٤٤٦,٢٩٥ جنيه مصري).

٦- مصروفات بيعه وتسويقية

٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤,١٥٠,٦٥١	٦,٩٤٥,١١٥	دعاية
١,٣٤٨,٨٧٠	١,٠٣٤,٣٧٥	مصروفات اهلاك اصول ثابتة (إيضاح ١٧)
١,٧٨٢,٦٢٨	٣,٠٣٢,١٤٣	منتجات تسويقية وخامات
٦,٧٢٧,٩٨٠	٢,٣٤٧,٦٢٥	حفلات ومعارض
٢٠,١٠١,٨٤٦	٢٢,٤١٩,٠٠٩	عمولة مبيعات
٣,٨٦٢,٤٦٧	٢,٦٤٦,٣٢٢	مصروفات تسويقه اخرى
<u>٤٧,٩٧٤,٤٤٢</u>	<u>٣٨,٤٢٤,٥٨٩</u>	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ مارس ٢٠١٧

٧- مصروفات عمومية وإدارية

٣١ مارس ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠١٧ جنيه مصري	
١١,٨٥٢,١٨٧	١١,١٧٥,٢٢١	مصروفات إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ١٧)
٩١٤,٦٧٤	١,٠٤٢,٨١١	مصروفات إهلاك استثمار عقاري (إيضاح ١٩)
١٤,٨٨٥,٢٥٩	٢٢,٢١٥,١٢٧	مزايا ومرتبات
٢,١٤٦,٢١٦	٦,٣٩٩,٩٩٠	أتعاب مهنية واستشارات
١,٥٠٠,٤٧٠	٤,٥٢٨,٧٦١	مصروفات حاسبات وتكنولوجيا
١,٥١٦,١٥١	١,٦٩٠,٢٣٢	مصروفات سفر وترفيه
٤٥٩,٤٦٣	١,٣٩٤,٩٤٨	اتصالات
٧,٩٠٥,٣٧٠	٧,٣٠٧,٠٤١	مصروفات إدارة الخدمات
٤٠٠,٧١٠	٨١٣,١٤٦	مصروفات بنكية أخرى
١,٧٣١,٠٢٨	٣,٣٥٦,٩٢٨	مصروفات أخرى
<u>٤٣,٣١١,٥٢٨</u>	<u>٥٩,٩٢٤,٢٠٥</u>	

٨- إيرادات تمويلية

٣١ مارس ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠١٧ جنيه مصري	
٤٢,٨٤٨,٤٢٨	١٠٢,٦٧٢,٣٨٤	فوائد من الودائع والحسابات الجارية
٦٨,٦٣٤,١٧٤	١٥٣,٧٦٦,٥٥٣	فوائد من استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
-	١,٣٠٦,٧١٠	صافي أرباح فروق عملة أجنبية
<u>١١١,٤٨٢,٦٠٢</u>	<u>٢٥٧,٧٤٥,٦٤٧</u>	

٩- مصروفات تمويلية

٣١ مارس ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠١٧ جنيه مصري	
٢,٩٦٧,٨٧١	٤٢٩,٦٨٥	فوائد بنكية علي التسهيلات الائتمانية
١٧,٨٠٩	٧,٣٥٢	مصروفات بنكية أخرى
١٠,٣٥٢,٧٣٨	-	صافي خسائر فروق عملة أجنبية
<u>١٣,٣٣٨,٤١٨</u>	<u>٤٣٧,٠٣٧</u>	

١٠- إيرادات أخرى

٣١ مارس ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠١٧ جنيه مصري	
١٥,٥٩٦,٩٥٨	٣٤,٩٦٠,١٧٤	إيرادات خدمات للعملاء
(٧,٧٩٤,٦٣٠)	(٨,٣٤٧,٨٩٨)	(خسائر) تشغيل فنادق*
١,٦٩٥,٩٠٨	١,٨٢٢,٦٨٠	إيرادات إيجار تشغيلي
٩٦,٦٢٥	١١٠,٥٣٤	أرباح بيع أصول ثابتة
٨٢٢,٣٠٠	٣,١٤١,٩٥٩	إيرادات تشغيل أخرى
<u>١٠,٤١٧,١٦١</u>	<u>٣١,٦٨٧,٤٤٩</u>	

*تتمثل (خسائر) تشغيل فنادق في صافي أرباح و خسائر فندق العلمين ونادي الجولف ونادي الشاطئ بمراسي ونادي الجولف باب تاون كايرو و نادي الاجتماعي بمفندا.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ مارس ٢٠١٧

١١- ضرائب الدخل

٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢٣,٦١٩,٠٤٨)	(٥٤,٤٥٠,٢٧٦)	الضريبة الجارية
١٨,١٢٢,٣٧٨	٣,٠٨٢,٣٠٩	الضريبة المؤجلة
<u>(٥,٤٩٦,٦٧٠)</u>	<u>(٥١,٣٦٧,٩٦٧)</u>	

ضرائب الدخل المؤجلة

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز المالي		
٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	إهلاك الأصول الثابتة
٣,١٠٤,٣٢٠	١٩٥,٤٣١	(٨,٥٤٣,٩١١)	(٨,٣٤٨,٤٨٠)	مخصصات و مصروفات مستحقة
١٥,٠١٨,٠٥٨	٢,٨٨٦,٨٧٨	١٥١,٨٨٩,٥٨٨	١٥٤,٧٧٦,٤٦٦	ضريبة الدخل المؤجلة أصل
<u>١٨,١٢٢,٣٧٨</u>	<u>٣,٠٨٢,٣٠٩</u>	<u>١٤٣,٣٤٥,٦٧٧</u>	<u>١٤٦,٤٢٧,٩٨٦</u>	

الموقف الضريبي

أ - ضرائب شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية.
- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ وتم السداد.
- تم فحص دفاتر الشركة منذ ١ يناير ٢٠٠٩ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وقامت الشركة بالاعتراض على المطالبة المقدمة من مصلحة الضرائب وتم رفعه للجنة الداخلية.
- لم يتم فحص دفاتر الشركة عن الأعوام من ١ يناير ٢٠١١ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٧.
- تتمتع الشركة بإعفاء ضريبي عن المشروعات المقامة في المناطق العمرانية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

ب - ضرائب كسب العمل

- تم فحص دفاتر الشركة من بداية النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ وتم السداد.
- تم فحص دفاتر الشركة من ١ يناير ٢٠٠٩ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وتم السداد.
- لم يتم فحص دفاتر الشركة من ١ يناير ٢٠١١ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٧.

ج - ضرائب المبيعات

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بداية النشاط حتى عام ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وتم السداد.
- لم يتم فحص دفاتر الشركة من ١ يناير ٢٠١٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٧.

د - ضريبة الدمغة

- تم فحص دفاتر الشركة عن الفترة منذ بداية النشاط وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وتم السداد.
- لم يتم فحص دفاتر الشركة من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٣١ مارس ٢٠١٧.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ مارس ٢٠١٧

١٢ - النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦,٣٤٠,٥٣٤	٧٥,٦١١	أ - جنيه مصري
٣١٣,٩٨٩,٧٢٩	٥٥٠,١٢٦,٢٨٥	نقدية بالصندوق
٢,٧٢٣,٨٩٤,٨٨١	٢,٥٩٦,٣٤٤,٨٨١	حسابات جارية
<u>٣,٠٥٤,٢٢٥,١٤٤</u>	<u>٣,١٤٦,٥٤٦,٧٧٧</u>	ودائع (تستحق خلال ثلاثة أشهر)
٢٢,٨٥٣,٢٥١	٢٦,٢٣٢,٧٤٧	ب - عملة أجنبية
<u>٢٢,٨٥٣,٢٥١</u>	<u>٢٦,٢٣٢,٧٤٧</u>	حسابات جارية
<u>٣,٠٧٧,٠٧٨,٣٩٥</u>	<u>٣,١٧٢,٧٧٩,٥٢٤</u>	

تم تقييم أرصدة البنوك والنقدية بالعملات الأتية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٥٦٣,١٤٨	٤,١١٣,٢٣٧	درهم اماراتي
١٦,٢٠٤,٣٣٨	٢١,٣٦١,٨٧٤	دولار أمريكي
٥,٠٠٤,٦٧٤	٥٧٤,٧٨٢	يورو
٣,٠٥٤,٢٢٥,١٤٤	٣,١٤٦,٥٤٦,٧٧٧	جنيه مصري
٨١,٠٩١	١٨٢,٨٥٤	ريال سعودي
<u>٣,٠٧٧,٠٧٨,٣٩٥</u>	<u>٣,١٧٢,٧٧٩,٥٢٤</u>	

- يتم احتساب الفائدة علي النقدية بالبنوك بناء علي أسعار الفائدة السائدة علي الإيداع. تم ربط الودائع قصيرة الأجل لفترات متفاوتة تتراوح بين يوم و حتي ثلاثة أشهر بناء علي احتياجات الشركة للنقدية.

- بلغ متوسط معدل فائدة الحسابات الجارية ٩,١٥% (٢٠١٦: ١٠,٠٣%) و بلغ متوسط معدل فائدة الودائع ١٥,٣٣% للودائع بالجنيه مصري (٢٠١٦: ١٤,٦٢%) للودائع بالجنيه مصري.

- قيمة النقدية و ما في حكمها تساوي قيمة النقدية بالصندوق و لدى البنوك.

١٣ - استثمارات محتفظ بها حتي تاريخ الاستحقاق

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٧٥٣,١٠٠,٠٠٠	٤,٠١٥,٤٧٥,٠٠٠	أذون خزانه
(١١١,٠٥٢,٣٢٣)	(٢٢٠,٤٥٩,٠٥٧)	فوائد غير مستحقة
<u>٢,٦٤٢,٠٤٧,٦٧٧</u>	<u>٣,٧٩٥,٠١٥,٩٤٣</u>	
٨٦٤,٤١٢,٥١٨	٤٦٣,٧١٣,٢٦٨	سندات
<u>٨٦٤,٤١٢,٥١٨</u>	<u>٤٦٣,٧١٣,٢٦٨</u>	
<u>٣,٥٠٦,٤٦٠,١٩٥</u>	<u>٤,٢٥٨,٧٢٩,٢١١</u>	إجمالي الاستثمارات المحتفظ بها حتي تاريخ الاستحقاق
٣,٥٠٦,٤٦٠,١٩٥	٤,٢٥٨,٧٢٩,٢١١	استثمارات تستحق خلال ١٢ شهر
<u>٣,٥٠٦,٤٦٠,١٩٥</u>	<u>٤,٢٥٨,٧٢٩,٢١١</u>	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ مارس ٢٠١٧

١٤ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٩٧,٢١٣,٥٢٤	٩٦٦,٤٧٨,٥٤٠	أرصدة عملاء تستحق خلال ١٢ شهر
١,٥٧٨,١٨١,٩٢٣	١,٥٣٩,٤٧٤,٣٨٢	أرصدة عملاء خلال أكثر من ١٢ شهر
٢,٤٧٥,٣٩٥,٤٤٧	٢,٥٠٥,٩٥٢,٩٢٢	
(٤٤٦,٢٥٩,٥٦٧)	(٤٢٩,٠٥٠,٣٤٦)	خصم القيمة الحالية
٢,٠٢٩,١٣٥,٨٨٠	٢,٠٧٦,٩٠٢,٥٧٦	صافي أرصدة العملاء و أوراق القبض
٥,٤٤١,٨٧١	٥,٩٦٤,٦٧٣	أرصدة عملاء أخرى - فنادق
٢,٠٣٤,٥٧٧,٧٥١	٢,٠٨٢,٨٦٧,٢٤٩	

تتمثل أعمار أرصدة العملاء و أوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ كما يلي:

أرصدة حل تاريخ استحقاقها ولم تضمحل قيمتها			أرصدة لم يحل تاريخ استحقاقها و لم تضمحل قيمتها		الإجمالي
أكثر من ٩٠ يوم	بين ٦٠ و ٩٠ يوم	بين ٣٠ و ٦٠ يوم	أقل من ٣٠ يوم	جنيه مصري	جنيه مصري
٥٨,٦١٩,٣٠٣	٦,١٣٩,٦٨٥	١٠,١٤١,٦٢٣	١٢,٩٦٦,٨٤٥	١,٩٩٤,٩٩٩,٧٩٣	٢,٠٨٢,٨٦٧,٢٤٩
٦٣,١٨٣,٤٢٣	٤٨٠,١٧٨	٩,٠٦٠,٦٤٥	١٠,٤٢٢,٠٤٩	١,٩٥١,٤٣١,٤٥٦	٢,٠٣٤,٥٧٧,٧٥١

- لا يوجد اضمحلال في أرصدة العملاء و أوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

- بالإشارة إلي إيضاح رقم (١٣٤) مخاطر الائتمان للعملاء والتي توضح كيفية إدارة وقياس الشركة لجودة الموقف الائتماني لأرصدة العملاء التي حل تاريخ استحقاقها و لم تضمحل قيمتها.

١٥ - مصروفات مدفوعة مقدماً و مدينون متنوعون و أرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,٨٣٤,٦٠٤	٥,٢٧١,٠٩٦	مصروفات مدفوعة مقدماً
٨٧٣,١٩٨,٩٩٥	٨٩٣,٢١٦,٩٦٩	موردين و مقاولين دفعات مقدمة
٢,٩٣٩,٤٩٦	٥,٦٢١,٠٣٥	سلف عاملين
٨٦,٨٣٢,٦٢١	٦٩,٩٥٢,١٨٦	فوائد مستحقة
٩٦,٩٠٩,٨٠٢	٧٨,٧٣١,٢٨٥	حسابات جارية - صيانة *
٨٧٦,٤٦٥,٣٥٤	١,٠٠٩,١٠٢,٦٠٤	ودائع - صيانة *
١٤٣,٤٧٩,٤٨٢	١٥٨,٩٣٣,٨٧٥	أرصدة مدينة أخرى
٢,٠٨٦,٦٦٠,٣٥٤	٢,٢٢٠,٨٢٩,٠٥٠	

*تتضمن مصروفات مدفوعة مقدماً و أرصدة مدينة أخرى و دائع صيانة محصلة من العملاء ، و التي تم استثمارها في حسابات جارية ذات فائدة و ودائع لأجل بغرض تمويل إدارة المصاريف الخدمية ذات العلاقة بالوحدات المسلمة و لا تستطيع الشركة استخدامها في غير هذا الغرض.

- الحسابات الجارية - صيانة بمتوسط معدل فائدة ٨,٦٣% (٢٠١٦: ٩,٨%) وبلغ رصيدها ٧٨,٧٣١,٢٨٥ جنية مصري (٢٠١٦: ٩٦,٩٠٩,٨٠٢ جنية مصري).

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ مارس ٢٠١٧

١٥ - مصروفات مدفوعة مقدماً ومديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى - تابع

- حسابات الودائع - صيانة بمتوسط معدل فائدة ١٥,٣٠ % (٢٠١٦ : ١١,٤٩ %) وبلغ رصيدها ١,٠٠٩,١٠٢,٦٠ جنية مصري (٢٠١٦ : ٨٧٦,٤٦٥,٣٥٤ جنية مصري).

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠١٧ جنيه مصري	
١,٥٢٦,٨٣٠,٦٣٤	١,٦٨٢,١٤٧,٩٠٨	أرصدة تستحق خلال ١٢ شهر
٥٥٩,٨٢٩,٧٢٠	٥٣٨,٦٨١,١٤٢	أرصدة تستحق خلال أكثر من ١٢ شهر
<u>٢,٠٨٦,٦٦٠,٣٥٤</u>	<u>٢,٢٢٠,٨٢٩,٠٥٠</u>	

١٦ - عقارات لغرض التطوير

٣١ مارس ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠١٧ جنيه مصري	
٩,٨٧٦,٧٥٠,٢٠٨	١٠,٧٥٣,٦٨٠,٨٨٣	رصيد أول الفترة
٥٨٣,٤٩٧,٣٤٨	٦٣٩,٤١٢,٧٠٠	إضافات خلال الفترة
٤,٨١٢,٦٩٥	٣,٦٠٧,٨٠٧	تكلفة اقتراض مرسلة خلال الفترة
١٦,٨٥٩,٠٠١	١٢,٣٠٠,٠٢٢	رسملة استهلاك خصم التزامات دائن شراء أراضي
١٩٣,٨٧٦	١٩٣,٨٧٦	إهلاك الفترة (الجزء المرسل) (إيضاح ١٧)
(٣١٥,٦١٠,١٧٩)	(٣١٠,٩٦١,٠١٤)	تكاليف محققه لوحدات تم تسليمها خلال الفترة
١,٤٤٦,٢٩٥	-	رد الانخفاض في قيمة عقارات لغرض التطوير (إيضاح ٥)
<u>١٠,١٦٧,٩٤٩,٢٤٤</u>	<u>١١,٠٩٨٢٣٤,٢٧٤</u>	رصيد آخر الفترة

- تتمثل في عقارات تم شرائها، بنائها أو في مرحلة الإنشاء بغرض بيعها ضمن النشاط المعتاد للمنشأة، ويتم تصنيفها كعقارات لغرض التطوير وتتضمن التكاليف التالية:

- أراضي
- مبالغ تم دفعها للمقاولين لغرض البناء وتتضمن تكلفة إنشاء البنية التحتية.
- تكاليف الاقتراض، تكاليف التخطيط والتصميم، تكاليف تجهيز الموقع، أتعاب مهنية للخدمات القانونية، تكاليف غير مباشرة و تكاليف أخرى.

- يتم توزيع تكاليف البنية التحتية على المشروعات وتمثل جزء من التكلفة التقديرية لإكمال المشروع وذلك لتحديد التكلفة التي تنسب للإيراد الذي يتم الاعتراف به. تقدر مدة إنشاء وتطوير العقارات بأكثر من ١٠ سنوات.

عقارات لغرض التطوير يتم تحليلها كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠١٧ جنيه مصري	
٣,٦٢٥,٥٤٠,٩٨٦	٣,٦٩١,٢٤٢,٦٩٠	مشروع ميفيدا
٣,٥٨٩,٤٠٢,٠٥١	٣,٧٣٢,٤٤٢,٧٨٧	مشروع مراسي
٣,٣١٨,٨٦٣,٤١٢	٣,٤٥٤,٦٧٤,٣٦٣	مشروع اب تاون كايرو
٢٢١,١٦٢,٠٨٩	٢٢١,١٦٢,٠٨٩	مشروع كايرو جيت
<u>١٠,٧٥٤,٩٦٨,٥٣٨</u>	<u>١١,٠٩٩,٥٢١,٩٢٩</u>	
(١,٢٨٧,٦٥٥)	(١,٢٨٧,٦٥٥)	يخصم: الانخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير
<u>١٠,٧٥٣,٦٨٠,٨٨٣</u>	<u>١١,٠٩٨,٢٣٤,٢٧٤</u>	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ مارس ٢٠١٧

١٦ - عقارات لغرض التطوير - تابع

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٩١١,٣٠٤,٥١٣	٢,٨٧١,٣١٣,٦٨١	أراضي (شاملة فوائد التسيط التي استحققت)*
١,٨١٥,٦٩٥,٥٣٠	١,٩٣٩,٤٨٢,٤٣٧	استشارات وتصميمات
٤,٩٥٩,٨٣٠,٩٣٩	٥,٢٢٣,٧٤٥,٠٣٥	أعمال إنشائية وبنية تحتية
١,٠٦٨,١٣٧,٥٥٦	١,٠٦٤,٩٨٠,٧٧٦	تكاليف تمويلية مرسلة
<u>١٠,٧٥٤,٩٦٨,٥٣٨</u>	<u>١١,٠٩٩,٥٢١,٩٢٩</u>	
(١,٢٨٧,٦٥٥)	(١,٢٨٧,٦٥٥)	يخصم: الانخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير
<u>١٠,٧٥٣,٦٨٠,٨٨٣</u>	<u>١١,٠٩٨,٢٣٤,٢٧٤</u>	

*مازالت الشركة في مرحلة استكمال الإجراءات القانونية الخاصة بالتسجيل الرسمي للأراضي التي تمتلكها في ٣١ مارس ٢٠١٧.

تتمثل حركة الانخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير كما يلي:

٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,٠٦١,٠١٠	١,٢٨٧,٦٥٥	رصيد أول الفترة
(١,٤٤٦,٢٩٥)	-	رد خلال الفترة
<u>٤,٦١٤,٧١٥</u>	<u>١,٢٨٧,٦٥٥</u>	رصيد آخر الفترة

شركة إصل مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقران المالية

٣١ مارس ٢٠١٧

١٧ - أصول ثابتة

التكلفة	أراضي	مبني	حطب الي	معدات ثقيلة	وسائل نقل	أثاث ومعدات مكتب	تملاج بيوت	أورات ومعدات	لافات نصيلة وأصول اخرى	الإجمالي
٢٠١٧ في ١ يناير	٢٨,٧٨١,٩٨٦	٤٦١,٩٥٢,٨٧٥	٢٨,٦٢٨,٦٢٦	١١٩,٨٢٥,١٢١	٣٧,٦٨١,٦٧٤	٥٠,٧٠٢,٥٥٥	٧٥,٥٧٨,٦٥٦	٣٢,٥٠٠,٩٨٦	١,٨٥١,٨٦٨	٨٥٥,٥١٦,٢٤٧
إضافات	-	-	١,٧٥٨,٤٧١	٣,١٩٦,٧٥٢	٦,٦٨٥	٧٠,٩٨٢	٧٩٣,٦٠٠	٨٦١,٣٤٠	-	٦,٦٨٧,٣٣٠
استثمارات	-	-	-	-	-	-	(١٧٢,٣٩٣)	-	-	(١٧٢,٣٩٣)
في ٣١ مارس ٢٠١٧	٢٨,٧٨١,٩٨٦	٤٦١,٩٥٢,٨٧٥	٤٠,٣٩٧,٠٩٧	١٢٢,٠٢١,٣٧٣	٣٧,٦٨٨,٣٥٩	٥٠,٧٧٤,٥٣٧	٧٦,١٩٨,٨٦٣	٣٣,٣٦٢,٣٢٦	٩,٨٥١,٨٦٨	٨١٢,٠٣٠,٢٨٤
موجع الاهلاك	-	(١٣٩,٤٧٦,٤٦٥)	(٣٠,٨١٢,٩٧٨)	(٣٤,٨٤٤,٨٩١)	(٢٩,٠٨٠,٣٨٦)	(٤٠,١٢٨,٨٨٦)	(٦٢,٧٧٩,٩٠٢)	(٢٥,٢٥١,١٤٩)	(٩,٨٥١,٨٦٨)	(٣٧٢,٨٤٢,٠٢٥)
في ١ يناير ٢٠١٧	-	(٥,٩٤٨,١٩٢)	(١,٥٧٩,٠٦١)	(١,٩٣٢,٥١٦)	(١,١٥٠,٣٣٤)	(١,١٥٨,٣٨١)	(١,٠٣٧,٣٩٧)	(١,٠٢١,٦٠٢)	-	(١٢,٨٢٧,٤٨٣)
استثمارات	-	-	-	-	-	-	١٠٨,٦٩٨	-	-	١٠٨,٦٩٨
في ٣١ مارس ٢٠١٧	-	(١٤٥,٤٢٤,٦٥٧)	(٣٢,٣٩٣,٠٣٩)	(٣٦,٧٧٧,٤٠٧)	(٣٠,٢٣٠,٧٢٠)	(٤١,٧٩٧,٢٦٧)	(٦٤,٧٠٨,٦٠١)	(٢٦,٣٧٨,٢٥١)	(٩,٨٥١,٨٦٨)	(٣٨٧,٥٦١,٨١٠)
صافي القيمة التفرية	٢٨,٧٨١,٩٨٦	٣١٦,٥٢٩,٢١٨	٨٠,٠٤٠,٥٨	٨٦,٢٤٢,٩٦٦	٧,٤٥٧,٦٣٩	٨,٩٧٧,٢٧٠	١١,٤٩٠,٢٦٢	٦,٩٨٤,٠٧٥	-	٤٧٤,٤٦٨,٤٧٤
في ٣١ مارس ٢٠١٧	٢٨,٧٨١,٩٨٦	٣٢٢,٤٧٧,٤١٠	٧,٨٢٤,٦٤٨	٨٤,٩٨٠,٢٣٠	٨,٦٠١,٣٨٨	١٠,٠٦٤,٦٦٩	١١,٧٩٨,٧٥٤	٧,١٤٤,٣٢٧	-	٤٨١,٦٧٢,٢٢٢

- لا يوجد رهن أو قيود على الأصول الثابتة.

- تم تخصيص الاهلاك على النحو التالي :

٣١ مارس ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٧
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٠٣٤,٣٧٥	جنيه مصري
١١,١٧٥,٢٢١	١٧٣,٣٩٣
١,٤٢٤,٠١١	(١٠٨,٦٩٨)
١٣,٦٣٣,٦٠٧	١٧٣,٣٩٣
١٩٣,٨٧٦	١٠٨,٦٩٨
١٣,٨٢٧,٤٨٣	١١٠,٥٣٤

ممرقات بيئية وتسويقية (إيضاح ٦)
ممرقات عمومية وإدارية (إيضاح ٧)
ممرقات إدارة المرافق
ممرقات الاهلاك المحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر
عقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٦)
إجمالي ممرقات الاهلاك

شركة إصلح مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقرانم المالية

٢٠١٧ مارس ٣١

١٧ - أصول ثابتة - تابع

التكلفة	أراضي	مبنى	حاسب الي	معدات ثقيلة	وسائل نقل	أثاث ومعدات مكتب	نماذج بيوت	أدوات ومعدات	إقنات دعوية وأصول أخرى	الإجمالي
في ١ يناير ٢٠١٦	٢٨,٧٨١,٩٨٦	٤٥٩,١٥٥,٠٣٨	٣٠,٩٥١,٦٦٤	١١٥,٥٣٧,٩٧١	٢٤,٩٦٩,٧٢٢	٤٧,٧٥٠,٥٤٣	٧٢,٥٩٧,٩٥٥	٣٠,٣١٢,٥٧٥	٩,٨٥١,٨٦٨	٨٢٩,٩١٤,٣٢٢
إضافات	-	١,٢٩٢,٦٣٣	١,٥٢٣,٧٣٥	٣٢٣,٧٢٠	-	١١٧,٨٧٩	-	٨٢,٩١٨	-	٣,٣٤٠,٨٨٥
استحقاقات	-	-	-	-	(٢٥٥,٧٥٠)	-	-	-	-	(٢٥٥,٧٥٠)
في ٣١ مارس ٢٠١٦	٢٨,٧٨١,٩٨٦	٤٦٠,٤٤٧,٦٧١	٣٢,٤٨٠,٣٩٩	١١٥,٨٦١,٦٩١	٢٤,٧١٣,٩٧٢	٤٧,٨٦٨,٤٢٢	٧٢,٥٩٧,٩٥٥	٣٠,٣٩٥,٤٩٣	٩,٨٥١,٨٦٨	٨٣٢,٩٩٩,٤٥٧
مجموع الاعلاك	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
في ١ يناير ٢٠١٦	-	(١١٥,٧٨٨,٠٧٨)	(٢٥,٥٠٥,٨٠٧)	(٢١,٨٥٦,٩٦١)	(٢٥,٤٥٨,١٤١)	(٣٥,٩٠٦,٠٢٣)	(٥٨,٨٩٨,٢٢٥)	(٢١,٢٥٢,٠١٩)	(٩,٨٥١,٨٦٨)	(٣١٩,٠٤٢,٥٧٧)
اعلاك الفترة	-	(٥,٩٢٠,٠٨١)	(١,٢٣٦,٠٣٧)	(٢٠,٤٤٤,٤٢٦)	(٤٦٦,٥٩٥)	(١,٣٢٨,٠٥٦)	(١,٣٥١,٨٩٠)	(١٠,٣٧,٨٤٨)	-	(١٣,٣٩٤,٩٣٣)
استحقاقات	-	-	-	-	١٢٧,٨٧٥	-	-	-	-	١٢٧,٨٧٥
في ٣١ مارس ٢٠١٦	-	(١٢١,٦٨٨,١٠٩)	(٢٦,٣٨٦,٨٤٤)	(٢٨,٩٠١,٣٩٢)	(٢٥,٧٩٧,٣٦١)	(٣٧,١٤٤,٠٧٩)	(٦٠,٢٥٠,١١٥)	(٢٢,٢٨٩,٨١٧)	(٩,٨٥١,٨٦٨)	(٣٣٢,٣٠٩,٦٣٥)
صافي القيمة التقديرية	٢٨,٧٨١,٩٨٦	٣٣٨,٧٥٩,٥٦٢	٦,٠٩٣,٥٥٥	٨٦,٩٦٠,٢٩٩	٨,٩١٦,٦١١	١٠,٧٢٤,٣٤٣	١٢,٣٤٧,٨٤٠	٨,١٠٥,٦٢٦	-	٥٠٠,٦٨٩,٨٢٢
في ٣١ مارس ٢٠١٦	٢٨,٧٨١,٩٨٦	٣٤٣,٣٨٧,٠١٠	٥,٩٠٥,٨٥٧	٨٨,٦٨١,٠٠٥	٩,٥١١,٠٨١	١١,٨٤٤,٥٢٠	١٢,٣٩٩,٧٣٠	٩,٠٦٠,٥٥٦	-	٥١٠,٨٧١,٧٤٥

لا يوجد رهن أو قيود على الأصول الثابتة.

- تم تخصيص الاعلاك على النحو التالي :

٣١ مارس ٢٠١٦

جنيه مصري

مصرفات بيعية وتسويقية (ايضاح ٦)	١,٣٤٨,٨٧٠
مصرفات عمومية وإدارية (ايضاح ٧)	١١,٨٥٢,١٨٧
مصرفات الاعلاك المحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر	١٣,٢٠١,٠٥٧
عبارات لغرض التطوير (ايضاح ١٦)	١٩٣,٨٧٦
إجمالي مصرفات الاعلاك	١٣,٣٩٤,٩٣٣
جنيه مصري	٢٢٤,٥٠٠
جنيه مصري	٢٥٥,٧٥٠
جنيه مصري	(١٢٧,٨٧٥)
جنيه مصري	١٢٧,٨٧٥
جنيه مصري	٩٦,٦٢٥

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ مارس ٢٠١٧

١٨ - أصول ثابتة تحت الإنشاء

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٠,٥٧٣,٥٦١	٧٠,٩٧٢,٢٧٠	مشروع شاطئ مراسى (مبانى و تجهيزات)
٣,٨٠٥,٥٧٩	٣,٩٥٣,٦٠٩	مشروع اب تاون كليرو (مبانى و تجهيزات)
٦٨,٥١٨,٣٠٣	٧٢,٧٥١,٥٣٥	مشروع ميفيدا (مبانى و تجهيزات)
<u>١٤٢,٨٩٧,٤٤٣</u>	<u>١٤٧,٦٧٧,٤١٤</u>	

تتمثل حركة الأصول الثابتة تحت الإنشاء خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ و ٢٠١٦ كما يلي:

٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٥,٩٨٣,٠٢٢	١٤٢,٨٩٧,٤٤٣	رصيد أول الفترة
١٣,٧٤٦,٣٣٧	٤,٧٧٩,٩٧١	الإضافات خلال الفترة
<u>٧٩,٧٢٩,٣٥٩</u>	<u>١٤٧,٦٧٧,٤١٤</u>	رصيد آخر الفترة

١٩ - استثمارات عقارية

٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٥,٠٥٥,١٨٩	٩٤,١٣٤,٨٦٩	التكلفة
٩١٨,٦٠٠	-	رصيد أول الفترة
<u>٨٥,٩٧٣,٧٨٩</u>	<u>٩٤,١٣٤,٨٦٩</u>	أضافات الفترة
		رصيد آخر الفترة
(٥,٧٧٣,٨٣٣)	(٩,٥٤٢,٤٤٧)	مجمع الاهلاك
(٩١٤,٦٧٤)	(١,٠٤٢,٨١١)	رصيد أول الفترة
<u>(٦,٦٨٨,٥٠٧)</u>	<u>(١٠,٥٨٥,٢٥٨)</u>	اهلاك الفترة
٧٩,٢٨٥,٢٨٢	٨٣,٥٤٩,٦١١	رصيد آخر الفترة
		صافي القيمة الدفترية

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١,٨٨١,٣٣٦	١١,٨٨١,٣٣٦	اراضي
٧٢,٧١١,٠٨٦	٧١,٦٦٨,٢٧٥	مبانى
<u>٨٤,٥٩٢,٤٢٢</u>	<u>٨٣,٥٤٩,٦١١</u>	صافي القيمة الدفترية

- تم التقييم العادل للاستثمارات العقارية عن طريق شركة المجموعة العربية للتقييم والاستشارات (مقيم محايد). بلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ : ٢٠٦,٨١٠,٥٨٨ جنيه مصري .

- تم تقييم المباني والأراضي بسعر السوق بواسطة مقيم محايد. تم عمل دراسة للسوق عن طريق اختيار ثلاثة عمليات بيع لعقارات كحد أدنى تمت مؤخراً لعقارات مشابهة. يتم تعديل القيمة عندما يلزم الأمر لكي تعكس التغيرات الجوهرية في أسعار السوق. فإذا كان البند المهم في العقار المقارن متفوق على ، أو أكثر ملائمة من، العقار موضوع القوائم، يجري إدخال تعديل بالسالب لتخفيض سعر بيع العقار المقارن. أما في حال كان البند المهم في العقار المقارن أدنى، أو أقل ملائمة، من العقار موضوع القوائم، فقد جرى إدخال تعديل بالموجب لزيادة سعر البيع المعدل لعقارات المقارنة المماثلة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ مارس ٢٠١٧

١٩ - استثمار عقاري - تابع

تسلسل القيمة العادلة

تستخدم الشركة التسلسل التالي لتحديد القيمة العادلة للاستثمار العقاري والإفصاح عنها باستخدام أسلوب التقييم:

مستوى (٣) جنيه مصري	مستوى (٢) جنيه مصري	مستوى (١) جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري	
٢٠٦,٨١٠,٥٨٨	-	-	٢٠٦,٨١٠,٥٨٨	*٣١ مارس ٢٠١٧
٢٠٦,٨١٠,٥٨٨	-	-	٢٠٦,٨١٠,٥٨٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٦

* القيمة العادلة للاستثمار العقاري طبقا لآخر تقييم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠ - موردون ، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠١٧ جنيه مصري	
١,٩٠٤,١٧٦,٩٦٨	١,٨٣٨,٩٥٧,٥٨٥	تكاليف المشروعات المستحقة
٣٤٤,٤٣٦,٥٥٦	٣٨٨,٦٥٥,٩٦٩	موردون، مقاولون و استشاريون
١٦,٦٦٥,٩٢٧	١٥,٠١٩,٥٤٦	مستحق الى مصلحة الضرائب - بخلاف ضريبة الدخل (إيضاح ٢١)
١٢٩,٢٥٨,٤٠٩	١٣٠,٦١٨,٠٥٠	مصروفات مستحقة
٢٧,٣٥٥,٣٦٤	٢٢,٧٠١,٥٠٦	إيرادات مؤجلة*
٣,٠٢٣,٥٨٣	٣,٢٧٢,٢٠٠	هيئة التأمينات الاجتماعية
٦,٦٢٨,٦٠٦	١٣,٦٧٨,٧٧٠	أرصدة دائنة أخرى
٩٦٧,٠٤٢,٢٦٢	١,٠٥٧,٤٨٢,٩٧٩	دائنو ودائع صيانة**
٣,٣٩٨,٥٨٧,٦٧٥	٣,٤٧٠,٣٨٦,٦٠٥	

*تمثل الإيرادات المؤجلة في أرصدة للعملاء الذين تم إلغاء عقودهم وتم خصم نسبة الشركة من ثمن البيع، يحق للعملاء استخدام هذه المبالغ لشراء وحدات أخرى من الشركة خلال عام واحد من تاريخ الإلغاء، يتم الاعتراف بالإيراد بعد مرور عام من تاريخ الإلغاء إذا لم يتم العميل بحجز وحدة أخرى.

**يتمثل دائنو ودائع صيانة في رصيد الأقساط المحصلة عن الوحدات المسلمة التي تستخدم في إدارة المرافق. يتم ربط هذه المبالغ في ودائع أو إيداعها في حسابات جارية بفوائد لهذا الغرض - إيضاح (١٥).

لا توجد فوائد علي أرصدة موردون ، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى، و للمزيد من التوضيح عن كيفية إدارة مخاطر السيولة - إيضاح (٣٤).

٢١ - مستحق الى مصلحة الضرائب

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠١٧ جنيه مصري	
١,٠٦٤,٤٠٤	١,٢١٠,٣٩٧	مصلحة الضرائب - ضرائب دمغة
٥,٤٩٣,١٨٤	٤,٥٤٩,٧٣٩	مصلحة الضرائب - ضرائب الخصم والإضافة
٨,٠٣٢,٢٧٨	٧,٠٠٥,٠٠٥	مصلحة الضرائب - ضرائب مرتبات
١,٣٦٩,١٠٥	١,٣١٧,٠١٣	مصلحة الضرائب - ضرائب القيمة المضافة
٧٠٦,٩٥٦	٩٣٧,٣٩٢	مصلحة الضرائب - أخرى
١٦,٦٦٥,٩٢٧	١٥,٠١٩,٥٤٦	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ مارس ٢٠١٧

٢٢ - دائنو شراء أراضي

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٠٠٠,٠٠٠	إجمالي دائنو شراء أراضي
٥٤٢,٣٤٨,٥٩٤	٥٠٨,٧٠٩,٦٤٥	مشروع كايرو جيت
٥٥٥,٣٤٨,٥٩٤	٥٢١,٧٠٩,٦٤٥	هيئة المجتمعات العمرانية - مشروع ميفيدا
(٢٣,٩٨٦,١٢٤)	(١١,٦٨٦,١٠٢)	خصم التزامات دائنو شراء أراضي (فوائد لم تستحق)
٥٣١,٣٦٢,٤٧٠	٥١٠,٠٢٣,٥٤٣	القيمة الحالية لدائنو شراء أراضي

قامت الشركة باحتساب القيمة الحالية للالتزام المالي بحساب القيمة الحالية لكل المدفوعات النقدية المستقبلية باستخدام سعر خصم ١٠% (٢٠١٦: ١٠%) ونتج عنه خصم بمبلغ ١١,٦٨٦,١٠٢ جنيه مصري (٢٠١٦: ٢٣,٩٨٦,١٢٤ جنيه مصري). يتم إدراج استهلاك الخصم في قيمة عقارات لغرض التطوير.

٢٣ - عملاء دفعات مقدمة

تتمثل حركة عملاء دفعات مقدمة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ و ٢٠١٦ كما يلي:

٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,٣٣٠,١٧٥,١٦١	٩,٣٨٢,٥٤٦,٢٤٧	رصيد أول الفترة
١,١٢٠,٠٥٣,٣٥٠	١,٤٩١,٠١٠,٧٦٦	يضاف: المبالغ المحصلة خلال الفترة
(٦٢٢,٩٨٥,٧٦٣)	(٦٥١,٤٨٨,٤٨٦)	يخصم: وحدات مسلمة خلال الفترة
٧,٨٢٧,٢٤٢,٧٤٨	١٠,٢٢٢,٠٦٨,٥٢٧	رصيد آخر الفترة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٠٢٨,١١٠,٤٧٥	٢,٣٢٢,٥٥٠,٨٤٣	مشروع أب تاون كايرو
٢,٨٥٥,٨٤٠,٥٢٥	٣,١١٦,٢٥٥,٩٨٢	مشروع مراسي
٤,٤٩٨,٥٩٥,٢٤٧	٤,٧٨٣,٢٦١,٧٠٢	مشروع ميفيدا
٩,٣٨٢,٥٤٦,٢٤٧	١٠,٢٢٢,٠٦٨,٥٢٧	

٢٤ - تأمينات ضمان أعمال

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٤,٧٤١,٥٢٧	٨٢,٩٤٦,٨٢٩	تأمينات ضمان أعمال تستحق خلال ١٢ شهر
١٢٩,٢٨٠,٤٢٧	١٣٣,٠٠٣,١٣٨	تأمينات ضمان أعمال تستحق خلال أكثر من ١٢ شهر
٢١٤,٠٢١,٩٥٤	٢١٥,٩٤٩,٩٦٧	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ مارس ٢٠١٧

٢٥- تسهيلات ائتمانية

تتمثل الحركة في التسهيلات الائتمانية خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ و عام ٢٠١٦ كما يلي:

٣١ مارس ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠١٧ جنيه مصري	
٢٩١,٢١٦,٣٦٥	٦١,٠٦٢,٤١٩	رصيد أول الفترة
١٠,٩٦٩,٨٤٨	-	المستخدم خلال الفترة
(٥٢,٩٤٢,٢٣٠)	(١٧,٧١٦,٨٤٠)	المسدد خلال الفترة
<u>٢٤٩,٢٤٣,٩٨٣</u>	<u>٤٣,٣٤٥,٥٧٩</u>	رصيد آخر الفترة
٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠١٧ جنيه مصري	
٢٧,١١٤,٣٩٠	١٠,٢٠٥,١١٣	تسهيلات ائتمانية تستحق خلال ١٢ شهر
٣٣,٩٤٨,٠٢٩	٣٣,١٤٠,٤٦٦	تسهيلات ائتمانية أعمال تستحق خلال أكثر من ١٢ شهر
<u>٦١,٠٦٢,٤١٩</u>	<u>٤٣,٣٤٥,٥٧٩</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠١٧ جنيه مصري	آخر تاريخ استحقاق (تجديد)	معدل سعر الفائدة
٤,٣٤٨,٤١٠	٤,٠٦٨,١٤٤	مارس ٢٠١٨	الجزء المتداول من التسهيلات الائتمانية التسهيل الائتماني (١) * ١,٥% + معدل العائد المعلن من البنك المركزي
٢٢,٧٦٥,٩٨٠	٦,١٣٦,٩٦٩	يونيو ٢٠١٧	التسهيل الائتماني (٣) *** ٠,٥% + معدل الاقراض المعلن من البنك المركزي
<u>٢٧,١١٤,٣٩٠</u>	<u>١٠,٢٠٥,١١٣</u>		إجمالي الجزء المتداول من التسهيلات الائتمانية
٣,٦٩٢,٤٣٩	٢,٨٨٤,٨٧٦	أكتوبر ٢٠٢٠	الجزء طويل الأجل من التسهيلات الائتمانية التسهيل الائتماني (١) * ١,٥% + معدل العائد المعلن من البنك المركزي
٣٠,٢٥٥,٥٩٠	٣٠,٢٥٥,٥٩٠	نوفمبر ٢٠٢١	التسهيل الائتماني (٢) ** ١% + متوسط سعر الخصم المعلن من البنك المركزي
<u>٣٣,٩٤٨,٠٢٩</u>	<u>٣٣,١٤٠,٤٦٦</u>		إجمالي الجزء طويل الأجل من التسهيلات الائتمانية
<u>٦١,٠٦٢,٤١٩</u>	<u>٤٣,٣٤٥,٥٧٩</u>		

- * حصلت الشركة على تسهيل ائتماني (١) مقابل خصم شيكات الخاصة بعملاء الوحدات الذين قاموا بسداد ٣٠% من قيمة وحداتهم.
- ** حصلت الشركة على تسهيل ائتماني (٢) بضمان شيكات آجلة الدفع لعملاء الوحدات المسلمة بحد أقصى ٩٠% من قيمة الشيكات المودعة بالبنك.
- *** حصلت الشركة على تسهيل ائتماني (٣) مقابل خصم الشيكات آجلة الدفع لعملاء الوحدات المسلمة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ مارس ٢٠١٧

٢٦ - التزامات نهاية الخدمة

تتمثل حركة التزامات نهاية الخدمة للعاملين خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ و ٢٠١٦ كما يلي:

٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢,٢٩١,٥٩٦	٢٠,١١٥,٢٠٩	رصيد أول الفترة
٢,٥٤٨,٧٥٠	٦,٩٣٣,٦٥٧	المكون خلال الفترة
(٣٠١,٩٧٢)	(٧٩,٨٦٥)	المستخدم خلال الفترة
-	(٣,٢٢٩,٢٧٨)	انتفي الغرض منه خلال الفترة
<u>١٤,٥٣٨,٣٧٤</u>	<u>٢٣,٧٣٩,٧٢٣</u>	رصيد آخر الفترة

٢٧ - مخصصات

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٧	المستخدم خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,١٧٢,٢٢٧	-	(١,٣٥٦,٧١٦)	٢,٢٠٠,٥٧٧	٦,٣٢٨,٣٦٦	مخصص مطالبات - قضايا
٥٨,٧٤٤,٥٠٦	(٥٤٣,٩١١)	-	١٢,٠٥٨,٠٨٠	٤٧,٢٣٠,٣٢٧	مخصص مطالبات أخرى*
<u>٦٥,٩١٦,٧٣٣</u>	<u>(٥٤٣,٩١١)</u>	<u>(١,٣٥٦,٧١٦)</u>	<u>١٤,٢٥٨,٦٥٧</u>	<u>٥٣,٥٥٨,٧٠٣</u>	
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٦	المستخدم خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٥٨٧,٣٦٥	-	(٤٥٠,٠٠٠)	٩٠,٠٠٠	٢,٩٤٧,٣٦٥	مخصص مطالبات - قضايا
٤٧,٢٩٨,٥٩٣	(٢٧٥,٧٣٢)	-	-	٤٧,٥٧٤,٣٢٥	مخصص مطالبات أخرى*
<u>٤٩,٨٨٥,٩٥٨</u>	<u>(٢٧٥,٧٣٢)</u>	<u>(٤٥٠,٠٠٠)</u>	<u>٩٠,٠٠٠</u>	<u>٥٠,٥٢١,٦٩٠</u>	

* يتضمن رصيد مخصص مطالبات أخرى ضرائب الخصم من المنبع عن الخدمات المقدمة من شركات أجنبية وذلك بناء على طلب المستشار الضريبي.

لا توجد التزامات محتملة جوهرية غير المذكورة في إيضاح المخصصات و ما تم الإفصاح عنه في إيضاح (١١) والخاص بالموقف الضريبي.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ مارس ٢٠١٧

٢٨ - رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠١٧ جنيه مصري	
١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المرخص (قيمة السهم ١ جنيه مصري)
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع
٤٥٢٩٣٣٨.٠٠٠	٤٥٢٩٣٣٨.٠٠٠	عدد الأسهم

طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ١١ مايو ٢٠١٥ فقد تمت الموافقة علي زيادة رأس المال المصدر بقيمة ٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ستمائة مليون جنيه مصري لا غير) بسعر اصدار ٣,٨٠ جنيه مصري للسهم ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل بعد الزيادة يبلغ ٤,٦١٩,٣٣٨,٠٠٠ جنيه مصري (اربعة مليارات وستمائة وتسعة عشر مليون و ثلاثمائة وثمانية وثلاثين الف جنيه مصري لا غير) موزعاً علي عدد ٤٦١٩٣٣٨٠٠٠ سهم ، كما بلغت علاوة الإصدار مبلغ ١,٦٠٢,٧٩٠,٠٠٨ جنيه مصري بعد خصم مصاريف الإصدار بمبلغ ٧٧,٢٠٩,٩٩٢ وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٩ يونيو ٢٠١٥.

بتاريخ ٤ أغسطس ٢٠١٥ قامت الشركة بشراء ٩٠ مليون سهم (أسهم الخزينة) بسعر ٣,٨٠ جنيه مصري للسهم بقيمة إجمالية ٣٤٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري للحفاظ على سعر السهم في السوق، بالإضافة إلى تكلفة المعاملة ٥٠٣,٨٤٠ جنيه مصري وذلك طبقاً لآلية استقرار سعر السهم في السوق عقب الطرح.

بتاريخ ١٨ أغسطس ٢٠١٦ تم عقد جمعية عامة غير عادية لتخفيض رأس مال الشركة بقيمة أسهم الخزينة البالغة ٩٠ مليون سهم ليصبح ٤٥٢٩٣٣٨٠٠٠ سهم و تم تخفيض علاوة الاصدار بمبلغ ٢٥٢,٥٠٣,٨٤٠ جنيه مصري، تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠١٦.

٢٩ - احتياطي قانوني

وفقاً لأحكام قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة يتم تحويل ٥% من صافي ربح العام السابق الى الاحتياطي القانوني . ويجوز للشركة أن تقرر إيقاف هذا التحويل السنوي عندما يبلغ الاحتياطي القانوني ٥٠% من رأس المال المصدر .

٣٠ - نصيب السهم في الأرباح

تم احتساب نصيب السهم في الأرباح عن طريق قسمة صافي الربح القابل للتوزيع على ملاك الأسهم العادية علي المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. ليس لدي الشركة أسهم مخفضة.

٣١ مارس ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠١٧ جنيه مصري	
٢٥٤,٤٨٩,٦٠٠	٤٣٧,٩٠٧,٨٩٣	صافي ارباح الفترة
(٢٤,١٧٦,٥١٢)	(٤١,٦٠١,٢٥٠)	نصيب العاملين (افتراضي)
٢٣٠,٣١٣,٠٨٨	٣٩٦,٣٠٦,٦٤٣	صافي الأرباح القابلة للتوزيع علي ملاك الأسهم العادية
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤٥٢٩٣٣٨.٠٠٠	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة للأرباح الأساسية و
٠,٠٥	٠,٠٩	المخفضة
		نصيب السهم في أرباح الفترة - الأساسي والمخفض

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ مارس ٢٠١٧

٣١ - الارتباطات

بلغت تعاقدات الشركة الخاصة بالأصول تحت التنفيذ وعقارات لغرض التطوير القائمة في تاريخ الميزانية غير مدرجة في القوائم في تاريخ الميزانية وغير مدرجة في القوائم المالية مبلغ ٧,١٤٤,٦٧٤,٣٠٥ جنيه مصري (٢٠١٦): ٧,٤١٩,٦٥٤,٦٤٠ جنيه مصري).

ارتباطات ناتجة من التأجير التشغيلي - كمؤجر
قامت الشركة بتأجير الاستثمارات العقارية الخاصة بها، ويتمثل الحد الأدنى لقيمة الإيجارات المستقبلية المستحقة طبقاً لعقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء ولم يتم الاعتراف بها كأرصدة مدينة في تاريخ القوائم المالية كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧
جنيه مصري	جنيه مصري
٩,٩٥١,٣٣٤	٩,٨٥٤,٩٥٨
٢٦,٤٥٣,٦٣٦	٢٥,١٦٠,٩٠٨
٩,٢٤٠,٠٢٦	٨,١٤١,٢٩٦
<u>٤٥,٦٤٤,٩٩٦</u>	<u>٤٣,١٥٧,١٦٢</u>

خلال عام
أكثر من عام و لا تتعدى خمسة أعوام
أكثر من خمس أعوام

٣٢ - شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود الميزانية)

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها ١٠,٠١٥,٦٧٠,٢١٢ جنيه مصري (٢٠١٦): ١٠,٣٥٣,٥٧٧,٨٥٦ جنيه مصري) المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة وغير مدرجة ضمن بنود الميزانية. هذه الشيكات الآجلة تمثل الأقساط المستقبلية بناء على جدولة السداد لكل عميل وفقاً لسياسات الشركة.

شركة إصل مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
٣١ مارس ٢٠١٧

٣٣ - أطراف ذات علاقة
المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

لغرض إحصاء القوائم المالية، يعد الطرف ذو علاقة للشركة إذا كان للشركة القدرة على السيطرة أو لها نفوذ مؤثر بصورة مباشرة أو غير مباشرة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس أو إذا كانت الشركة وهذا الطرف تحت سيطرة مشتركة من أفراد أو شركات أخرى.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تضمنتها القوائم المالية هي:

٣١ مارس ٢٠١٧		٣١ مارس ٢٠١٦	
المعلاقة	الشركة	المعلاقة	الشركة
مصرفات	مصرفات	مصرفات	مصرفات
حسابات	حسابات	حسابات	حسابات
وتكفولوجيات	وتكفولوجيات	وتكفولوجيات	وتكفولوجيات
مدين	مدين	مدين	مدين
٣٨٠٣,٦٠٣٧١	-	٤١٢٥,٠٣٤	٢,١٨٤,١٤٤
مصرفات	مصرفات	مصرفات	مصرفات
اتعاب الإدارة	اتعاب الإدارة	اتعاب الإدارة	اتعاب الإدارة
المشروعات	المشروعات	المشروعات	المشروعات
تمويلية*	تمويلية*	تمويلية*	تمويلية*
-	-	-	-
١٨,٨٩٩,٦٥٨	-	٢,٣٤١,٤٤٩	-
مصرفات	مصرفات	مصرفات	مصرفات
مصرفات	مصرفات	مصرفات	مصرفات
مصرفات	مصرفات	مصرفات	مصرفات
٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٦
٣٨٠٣,٦٠٣٧١	-	٤١٢٥,٠٣٤	٢,١٨٤,١٤٤
٢,٣٤١,٤٤٩	-	٢,٣٤١,٤٤٩	-
٢٣,٤٧٩,٧٤٢	-	٢٧,٠١٣,٥٤٨	-
١,٥٦٧,١٧٠	-	١,٥٦٧,١٧٠	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

* تتمثل في التمويل الممنوح من شركة إصل العقارية (ش.م.ع) لشركة إصل مصر للتنمية (ش.م.م) و فروق تقييم العملة الأجنبية الخاصة به.

** تتمثل في عقود بيع الوحدات المبرمة مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ مارس ٢٠١٧

٣٣- أطراف ذات علاقة (تابع)

ونتيجة للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتمثل الأرصدة فيما يلي:

أ - أرصدة الأطراف ذات العلاقة

العلاقة	المستحق من الأطراف ذات علاقة	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة	٣١ مارس ٢٠١٧	عملاء دفعات مقدمة	عملاء و أوراق قبض
	جنيه مصري	جنيه مصري	موردين و مصروفات مستحقة	جنيه مصري	جنيه مصري
الشركة الأم **	-	٩٣,٧٥٠,٠٦٣	-	-	-
شركات تابعة للشركة الأم	٢,٨١٨	٥,٢٩١,٤٢٨	-	-	-
سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	-	١٣٧,١٤٢,٤٤٤	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة	-	-	-	٦,٦٩٤,٠٥٨	٥,٧٧٤,٥٣٩
الرئيسيون بالشركة	-	-	-	-	-
	٢,٨١٨	٩٩,٠٤١,٤٩١	١٣٧,١٤٢,٤٤٤	٦,٦٩٤,٠٥٨	٥,٧٧٤,٥٣٩
العلاقة	المستحق من الأطراف ذات علاقة	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	عملاء دفعات مقدمة	عملاء و أوراق قبض
	جنيه مصري	جنيه مصري	موردين و مصروفات مستحقة	جنيه مصري	جنيه مصري
الشركة الأم **	-	٧٢,٩١٢,٥١٥	-	-	-
شركات تابعة للشركة الأم	٢,٨١٨	٥,٢٩١,٤٢٨	-	-	-
سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	-	٩٨,٩٨٤,١٣٨	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة	-	-	-	٨,٢٤٧,٨٣٨	٥,٦٨٢,٠٤٥
الرئيسيون بالشركة	-	-	-	-	-
	٢,٨١٨	٧٨,٢٠٣,٩٤٣	٩٨,٩٨٤,١٣٨	٨,٢٤٧,٨٣٨	٥,٦٨٢,٠٤٥

** يتمثل الرصيد في التمويل الممنوح من الشركة الأم بدون فوائد.

ب - قرض مستحق إلى أطراف ذات علاقة

خلال عام ٢٠١٠ قامت الشركة بالحصول على قرض من شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) بحد ١,١٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي بمعدل فائدة سنوية ١% بالإضافة لسعر الليبور. وتتمثل الأرصدة فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١,٢٩٦,١٢٧	١١,٢٩٦,١٢٧	
١١,٢٩٦,١٢٧	١١,٢٩٦,١٢٧	

ج- مزايا أعضاء مجلس الإدارة والمديرين الرئيسيين:

يتمثل ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة والمديرين الرئيسيين خلال الفترة في:

٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	مزايا قصيرة الأجل
جنيه مصري	جنيه مصري	مزايا نهاية الخدمة
٤,٠٩٧,١٧٠	٥,٢٢٦,٩٦٢	
١,٠٨٣,٢١٠	٣,٤٦٥,١٧١	
٥,١٨٠,٣٨٠	٨,٦٩٢,١٣٣	

٣٤- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

(أ) خطر الائتمان

(ب) خطر السوق

(ج) خطر السيولة

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول مدى تعرض الشركة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، وأهداف الشركة وسياساتها وعملياتها فيما يتعلق بقياس هذه المخاطر وإدارتها وكذلك كيفية إدارة الشركة لرأس المال. يتحمل مجلس إدارة الشركة الأم مسؤولية وضع إطار عام لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه. وتتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع ومتابعة سياسات إدارة المخاطر ورفع تقارير إلى الشركة الأم عن أنشطتها على أساس دوري منتظم.

الإطار الحالي لإدارة المخاطر المالية في الشركة عبارة عن مزيج من سياسات إدارة مخاطر موثقة رسمياً في بعض المجالات ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسمياً في مجالات أخرى.

(أ) خطر الائتمان

خطر الائتمان هو خطر حدوث خسائر مالية تكبدها الشركة في حال تعثر العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التعاقدية. تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من ارصدة العملاء وأوراق القبض، المدينون المتنوعون والأرصدة المدينة الأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة، وكذا من أنشطتها المالية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

ارصدة العملاء واوراق القبض

أبرمت الشركة عقود بيع وحدات سكنية وأخرى تجارية بالتقسيط. تم تحديد تلك الأقساط في عقود البيع. وتتعرض الشركة لخطر الائتمان فيما يتعلق بتلك الأقساط المستحقة. ولكن الملكية القانونية للوحدات السكنية والتجارية لا تنتقل إلى المشتري الا عقب تسديد جميع الأقساط. إضافة إلى ذلك، تتابع الشركة الأقساط المستحقة بشكل مستمر و بالتالي فان تعرض الشركة لخطر الديون المعدومة ليس جوهرياً.

يتأثر تعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بالصفات الفردية لكل عميل على حدة. اما الخصائص السكانية لقاعدة عملاء الشركة، وتشمل مخاطر التعثر عن السداد السائد بالصناعة والدولة التي يعمل بها العملاء، لها تأثير أقل على خطر الائتمان. تحصل الشركة على إيراداتها من عدد كبير من العملاء.

الأصول المالية الأخرى

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الأصول المالية الأخرى الخاصة بالشركة، والأصول المالية بالتكلفة المستهلكة، تتعرض المنشأة لخطر الائتمان نتيجة لتعثر الطرف المقابل عن السداد، والحد أقصى للتعرض لخطر الائتمان يعادل القيمة الدفترية لهذه الأصول.

ارصدة بنوك

تقوم الشركة بتخفيض مخاطر الائتمان المتعلقة بأرصدة البنوك عن طريق التعامل مع البنوك جيدة السمعة. ويتولى القطاع المالي بالشركة بدعم من الشركة الأم إدارة مخاطر الائتمان الناشئة عن الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية. وتحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان عن طريق إيداع أرصدة الشركة لدى بنوك دولية فقط أو بنوك محلية ذات سمعة جيدة. ولا تتوقع الإدارة وفقاً للمعلومات التي تتوفر لدى الشركة عن المصارف والبنوك التي تتعامل معهم، أن يتعثر أي طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته.

٣٤- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية - تابع

(أ) مخاطر الائتمان - تابع

المستحق من أطراف ذات العلاقة

ترتبط ارصدة المستحق من أطراف ذات علاقة بالمعاملات التي تنشأ ضمن سياق الأعمال الاعتيادية للنشاط ، و يكون تعرض تلك الارصدة لخطر الائتمان منخفض و يكون الحد الاقصى المعرض للخطر هو القيمة الدفترية لهذه الأرصدة.

(ب) خطر السوق

خطر السوق هو خطر تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، مثل خطر سعر صرف العملات الأجنبية وخطر سعر الفائدة ، وهي مخاطر من شأنها أن تؤثر على ارباح الشركة. وتتضمن الأدوات المالية التي تتأثر بخطر السوق القروض و التسهيلات ذات الفائدة والودائع. ويتمثل الهدف من إدارة خطر السوق في إدارة الخطر والسيطرة عليه ضمن حدود مقبولة وفي نفس الوقت تحقيق عوائد مجزية. لا تحتفظ و لا تصدر الشركة أدوات مالية مشتقة.

التعرض لخطر معدل الفائدة

خطر معدل الفائدة هو خطر تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في معدلات الفائدة بالسوق. ويتصل تعرض الشركة لمخاطر التغيير في معدلات الفائدة بالسوق بشكل رئيسي بالتزامات الشركة بمعدل فائدة متغير وودائع ذات فائدة.

ويعاد تسعير الفائدة على الأدوات المالية ذات سعر الفائدة المتغير من فترة إلى أخرى لا تتعدى عام واحد.

ويعرض الجدول التالي مدى تأثير تغير محتمل معقول في معدلات الفائدة في ظل بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة على أرباح الشركة قبل الضريبة (عن طريق التأثير على القروض ذات سعر الفائدة المتغير). و لا يوجد تأثير لهذا التغيير على حقوق الملكية سوى أثر الأرباح على النحو الموضح أدناه:

٣١ مارس ٢٠١٦		٣١ مارس ٢٠١٧		
التغير في معدل الفائدة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في معدل الفائدة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	
+١%	٢٠,٥١٩,٠٠٠	+١%	٢٥,٩٦٣,٤٤٩	الأصل المالي
-١%	(٢٠,٥١٩,٠٠٠)	-١%	(٢٥,٩٦٣,٤٤٩)	
+١%	(٣٥٦,١٢٠)	+١%	(٨٢,٦٥٨)	الالتزام المالي
-١%	٣٥٦,١٢٠	-١%	٨٢,٦٥٨	

تم الإفصاح عن معدل الفائدة على القرض المستحق إلى أطراف ذات علاقة في الإيضاح (٣٣) المتمم للقوائم المالية. تم الإفصاح عن معدلات الفائدة على القروض من المؤسسات المالية في الإيضاح (٢٥).

التعرض لخطر سعر صرف العملات الأجنبية

يعرض الجدول التالي مدى تأثير تغير محتمل معقول في أسعار صرف الدولار الأمريكي، واليورو، والدرهم الإماراتي، والريال السعودي في ظل بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة. ويرجع الأثر الذي وقع على أرباح الشركة قبل الضريبة إلى التغيرات في قيمة الأصول والالتزامات النقدية. و يعد تعرض الشركة لخطر التغيرات في أسعار صرف جميع العملات الأجنبية الأخرى ليست جوهري.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ مارس ٢٠١٧

٣٤- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية - تابع

(ب) مخاطر السوق - تابع

٣١ مارس ٢٠١٦		٣١ مارس ٢٠١٧		
الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر الصرف	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر الصرف	
جنيه مصري		جنيه مصري		
(٧,٥٨٧,٣٠١)	+١٠%	(١٠,٣٢٢,٥٥٥)	+١٠%	دولار الأمريكي
٧,٥٨٧,٣٠١	-١٠%	١٠,٣٢٢,٥٥٥	-١٠%	
(١,٦٧٩,٢٦٥)	+١٠%	(٩٥,٢٥٠,٠٩٤)	+١٠%	درهم الإماراتي
١,٦٧٩,٢٦٥	-١٠%	٩٥,٢٥٠,٠٩٤	-١٠%	
١٥١,٣٦٧	+١٠%	٦,٣٥٦	+١٠%	يورو
(١٥١,٣٦٧)	-١٠%	(٦,٣٥٦)	-١٠%	
٣,٩٤٨	+١٠%	١٨,٢٨٥	+١٠%	ريال سعودي
(٣,٩٤٨)	-١٠%	(١٨,٢٨٥)	-١٠%	

(ج) مخاطر السيولة

ترصد إدارة الشركة المحلية بدعم من الشركة الأم للتدفقات النقدية، ومتطلبات التمويل والسيولة الخاصة بالشركة. ويتلخص هدف الشركة في تحقيق توازن بين استمرارية التمويل وبين المرونة عن طريق الحصول على قروض من البنوك. وتدير الشركة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ باحتياطي كافي وعن طريق الحصول على تسهيلات أو القروض، وذلك من خلال متابعة التدفقات النقدية المتوقعة والفعلية بشكل مستمر والمطابقة بين استحقاق الأصول والالتزامات المالية.

الشركة لديها النقدية الكافية لسداد المصروفات التشغيلية المتوقعة وتتضمن مصروفات الالتزامات المالية. ويلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق الالتزامات المالية الخاصة بالشركة استنادا إلى الدفعات التعاقدية غير المخصومة.

الالتزامات المالية					
الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٥,٣٥٥,٥١٧	-	٤٨,٣٣٣,١٢٤	٧,١٨٠,٩٠٧	٩,٨٤١,٤٨٦	في ٣١ مارس ٢٠١٧
٢١٥,٩٤٩,٩٦٧	-	١٣٣,٠٠٣,١٣٨	٨٢,٩٤٦,٨٢٩	-	تسهيلات ائتمانية
٢,٣٩٠,٢٠٢,١١٩	-	-	-	٢,٣٩٠,٢٠٢,١١٩	تأمين ضمان أعمال
١٦٢,٣٥٨,٠٦١	-	-	-	١٦٢,٣٥٨,٠٦١	موردون ومصروفات مستحقة
١١,٢٩٦,١٢٧	-	-	-	١١,٢٩٦,١٢٧	وأرصدة دائنة أخرى
٩٩,٠٤١,٤٩٠	-	-	-	٩٩,٠٤١,٤٩٠	ضريبة الدخل المستحقة
٥٢١,٧٠٩,٦٤٥	-	-	-	٥٢١,٧٠٩,٦٤٥	قرض من أطراف ذات علاقة
٣,٤٦٥,٩١٢,٩٢٦	-	١٨١,٣٣٦,٢٦٢	٩٠,١٢٧,٧٣٦	٣,١٩٤,٤٤٨,٩٢٨	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
					دائنو شراء أراضي
					إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ مارس ٢٠١٧

٣٤- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية - تابع

(ب) مخاطر السيولة - تابع

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٨٦,٦٨٥,٨٥٦	-	٥٠,٥٩٠,٩٥٩	١٥,٠٥٧,٦٨٨	٢١,٠٣٧,٢٠٩	تسهيلات ائتمانية
٢١٤,٠٢١,٩٥٤	-	١٢٩,٢٨٠,٤٢٧	٨٤,٧٤١,٥٢٧	-	تأمين ضمان أعمال
٢,٤٠٤,١٩٠,٠٤٩	-	-	-	٢,٤٠٤,١٩٠,٠٤٩	موردون، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٣٦,٦٨٣,١٥١	-	-	-	١٣٦,٦٨٣,١٥١	ضريبة الدخل المستحقة
١١,٢٩٦,١٢٧	-	-	-	١١,٢٩٦,١٢٧	قرض من أطراف ذات علاقة
٧٨,٢٠٣,٩٤٣	-	-	-	٧٨,٢٠٣,٩٤٣	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٥٥٥,٣٤٨,٥٩٣	-	-	٥٢١,٧٠٩,٦٤٥	٣٣,٦٣٨,٩٤٨	دائنو شراء أراضي
٣,٤٨٦,٤٢٩,٦٧٣	-	١٧٩,٨٧١,٣٨٦	٦٢١,٥٠٨,٨٦٠	٢,٦٨٥,٠٤٩,٤٢٧	إجمالي الالتزامات المالية غير المخصصة

٣٥- القيم العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الأصول المالية والالتزامات المالية. وتتضمن الأصول المالية للشركة ارصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك، ارصدة العملاء واوراق القبض، وبعض الأرصدة المدينة أخرى، والاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، والمستحق من أطراف ذات علاقة. أما الالتزامات المالية الخاصة بالشركة فتشمل التسهيلات الائتمانية و ارصدة الموردين والارصدة الدائنة الاخرى، ودائنو شراء أراضي، والمستحق إلى أطراف ذات العلاقة وتأمين ضمان الأعمال.

ولا تختلف القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية جوهريا عن القيمة الدفترية الخاصة بها ما لم ينص على خلاف ذلك.