

شركة إعمار مصر للتنمية

(شركة مساهمة مصرية)

القواعد المالية المجمعه

عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

وتقدير الفحص المحدود عليها

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

المحتويات

الصفحة

٣	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المجمعة
٤	قائمة المركز المالي المجمعة
٥	قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة
٦	قائمة الدخل الشامل المجمعة
٨-٧	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
٩	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٤٢-١٠	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

تقرير فحص محدود لقوائم 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٩ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر و الدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل الواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتحصر 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 لقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود لقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود . ويقل 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 نبني رأي مراجعة على هذه القوائم المالية .

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم يتم إلى علمنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدلة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لمنشأة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

القاهرة في: ٤ أغسطس ٢٠١٩



عمر

محمد

الشغيلي

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 المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

ايضاح	٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	جنيه مصرى
الأصول المتداولة			
أصول غير متداولة			
أصول ثابتة			
أصول ثابتة تحت الإنشاء			
استثمارات عقارية			
أصول ضريبية موجلة			
إجمالي الأصول غير المتداولة	٣,٥٢٤,٤٨٦,٠٨٩	٣,١٤٦,٦٣١,٦٨١	
أصول متداولة			
عقارات لغرض التطوير			
استثمارات محفظة بها حتى تاريخ الاستحقاق			
عملاء وأوراق قرض			
مستحق من أطراف ذات علاقة			
مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متوفعون وأرصدة مدينة أخرى			
القافية بالصندوق ولدى البنوك			
إجمالي الأصول المتداولة	٣٧,٩٨٨,٦٣٢,٨٨٥	٣٦,٢٢٥,٧٥٤,٥٧١	
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال			
علاوة اصدار			
احتياطي قانوني			
أرباح مرحلة			
أرباح الفترة / العام			
إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم			
حقوق الحصص غير المسيطرة			
إجمالي حقوق الملكية	١٤,٢٣٧,٠٠٨,٥٣٥	١٤,١٤٢,٧١٠,٥٣٣	
الالتزامات			
الالتزامات غير المتداولة			
تسهيلات ائتمانية			
الالتزامات نهاية الخدمة			
إجمالي الالتزامات غير المتداولة	٣٩,٣٩٠,٣٦٩	٣١,٤٩١,٩٨٤	
الالتزامات متداولة			
مخصصات			
موردون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى			
مستحق إلى أطراف ذات علاقة			
ضرائب دخل مستحقة			
عملاء دفعات مقدمة			
تأمينات ضمان أعمال			
تسهيلات ائتمانية			
قرض مستحق إلى أطراف ذات علاقة			
إجمالي الالتزامات المتداولة	٣٧,٩٨٨,٦٣٢,٨٨٥	٣٦,٢٢٥,٧٥٤,٥٧١	
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية			

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

- الإيضاحات المرفقة من ايضاح (١) إلى (٣٦) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة
عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

ثلاثة أشهر		ستة أشهر		ايضاح	
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٩	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٩٢٢,٢٣٣,٠٤٥	٨٩٠,٨٢٦,٦٩٤	١,٧٥٢,٩٨١,٧٤٧	١,٤٥٧,٤٥٣,٧٨٣	(٢٣)	الإيرادات
(٥١٢,٥٣٤,٧٤٧)	(٥٣٧,٨٥٥,٨٨٢)	(١,٠٣٠,٠٥٦,٨٣٤)	(٨٥٤,٩٠٠,٥٨٨)	(٢٤)	تكلفة الإيرادات
٤٠٩,٦٩٨,٢٧٨	٣٥٢,٩٧٠,٨١٢	٧٢٢,٩٢٤,٩١٣	٦٠٢,٥٥٣,١٩٥		مجمل الربح
(٧٧,٨٢٨,٧٠٧)	(٧٤,٥٩٠,٨٣١)	(١٢٤,٢٠٦,٨٤٦)	(١٤٤,٣٤٠,٩٥٨)	(٢٥)	مصروفات بيعية وتسويقية
(١٠٣,٣٩٧,٣٣٧)	(٩٩٠,١٨٤,٣٨٣)	(١٧١,٣١٩,٦٠١)	(١,١١٦,٤٧٧,٣٧٠)	(٢٦)	مصروفات عمومية وإدارية
٤١٧,٠٣٤,٠٣٠	٤٤٨,٦٩٠,٢٢١	٨٠١,١٩٣,٧٠٠	٩٠٣,٩٢٠,٨٢٠	(٢٧)	أيرادات تمويلية
(٦٧٢,٧٩٤)	(١١,٥٥٥,٨٥٧)	(١,٠١٠,٣٣٤)	(٢٤,٤٠٧,٥٥٦)	(٢٨)	مصروفات تمويلية
٦١,٤٩٥,٧٣١	٤٥,٣٦٤,٧٢٦	٨٨,٣٩٣,٨٥٤	٦٨,٥٩٤,١٠٧	(٢٩)	أيرادات أخرى
(١,٤٦٦,٤٢٠)	(٩١٢,٧٣٦)	(٣,٨٣٦,١٦٧)	(١,٥٦٢,٧٥٥)	(١٦)	مخصصات
١,٧٤٧,٦٨٤	-	٢,١٤٧,٤٦٥	٢,٨٩٩,٧٩٣	(١٦)	مخصصات انتفي الغرض منها
٧٠٦,٦١٠,٤٦٥	(٢٣٠,٢١٨,٠٤٨)	١,٣١٤,٢٨٦,٩٨٤	٢٩٠,٩٧٩,٧٧٦		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(١٠٨,١١٢,٨٤٤)	(٩٤,١٠٧,٦٠٦)	(٢١٢,٤٩٣,٤٩٥)	(١٩٦,٦٨١,٧٧٤)	(٣٠)	ضرائب الدخل
٥٩٨,٤٩٧,٦٢١	(٣٢٤,٣٢٥,٦٥٤)	١,١٠١,٧٩٣,٤٨٩	٩٤,٢٩٨,٠٠٢		أرباح الفترة
٠,١٢	(٠,٠٦)	٠,٢٣	٠,٠٢	(٣١)	نصيب السهم في الارباح -الأساسي والمحض

- الإيضاحات المرفقة من ايضاح (١) الى (٣٦) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

ثلاثة أشهر		ستة أشهر		أرباح الفترة الدخل الشامل الآخر
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥٩٨,٤٩٧,٦٢١	(٣٢٤,٣٢٥,٦٥٤)	١,١٠١,٧٩٣,٤٨٩	٩٤,٢٩٨,٠٠٢	
-	-	-	-	
٥٩٨,٤٩٧,٦٢١	(٣٢٤,٣٢٥,٦٥٤)	١,١٠١,٧٩٣,٤٨٩	٩٤,٢٩٨,٠٠٢	إجمالي الدخل الشامل

توزيع كالتالي:
الشركة الأم
حقوق الحصص غير
المسيطرة
إجمالي الدخل الشامل

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٦) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

فلاصة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

رأس المال	علاوة اصدار	أرباح مرحلة احتياطي قانوني	أرباح مرحلة احتياطي قانوني	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم جنيه مصرى	حقوق غير المسيطر جنيه مصرى	الإجمالي
٤,٥٣٩,٣٨٠,٠٠٠	٠	٢٦٣,٥٧٠,٩٣٠	٤٥٨١,١٠٦,٥٨٨	١٤٤,١٤٦,٢٧٠,٣٠٣٣	١٤٤,١٤٦,٧١٠,٥٣٣	٧٠,٥٠٠
١,٣٥٠,٣٨٦,١٦٨	٠	٢٦٣,٥٧٠,٩٣٠	٤٥٨١,١٠٦,٥٨٨	٣,٦١٨,٩٠١,٣٤٧	٣,٦١٨,٩٠١,٣٤٧	٧٠,٥٠٠
-	-	-	-	٣,٤١٨,٩٠١,٣٤٧	٣,٤١٨,٩٠١,٣٤٧	-
١٧٠,٩٤٥,٠٦٧	٠	١٧٠,٩٤٥,٠٦٧	-	-	-	-
٩٤,٢٩٨,٠٠٢	٩٤,٢٩٨,٠٠٢	-	-	٩٤,٢٩٨,٠٠٢	٩٤,٢٩٨,٠٠٢	٩٤,٢٩٨,٠٠٢
٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	-	-	٧,٨٢٩,٠٦٢,٨٦٨	٧,٨٢٩,٠٦٢,٨٦٨	٧,٥٠٠
١,٣٥٠,١٥,٩٩٧	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,١٥,٩٩٧	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٧,٥٠٠
٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٧,٥٠٠
الرصيد في ١ يناير	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٧,٥٠٠
محوول إلى أرباح مرحلة احتياطي قانوني	-	-	-	-	-	-
اجمالي الدخل الشامل	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣٠ يونيو	٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	٧,٥٠٠

- الإضافات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٦) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

شركة إعمار مصر للمتنمية (شركة مساهمة مصرية)

فلاحة التغير في حقوق الملكية المجمعة - تابع
عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

		رأس المال		احتياطي فالوبي		علاوة اصدار		أرباح مرحلة		احتياطي فالوبي		إجمالي حقوق الملكية		
		جنيه مصرى		جنيه مصرى		جنيه مصرى		جنيه مصرى		جنيه مصرى		جنيه مصرى غير المسيدرة		
الرصيد في ٣٠ يونيو	٢٠١٨	٤,٥٣٩,٣٣٨,٠٠٠	٤	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٢,٣٩٥,٨٤٩,٧٨٠	٦٤٤٨,٤١٤	١٠,٧٢٣,٨٠١,٦٨٦	-	-	-	-	١٠,٧٣٣,٨٠١,٦٨٦	-	
موحول إلى أرباح مرحلة		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
واحتياطي فالوبي		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
إجمالي الدخل انتام		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
حقوق المقصن غير المسيدره		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(اقتداء شركات ذاتها)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
الرصيد في ٣٠ يونيو	٢٠١٨	٤,٥٣٩,٣٣٨,٠٠٠	٤	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٢٦٣,٠٧٠,٩٣٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	١,١٠١,٧٩٣,٤٨٩	-	-	-	-	١,١٠١,٧٩٣,٤٨٩	-	
		٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	٦٠,٥٨١,١٠٦,٥٨٨	-	-	-	-	٦٠,٥٨١,١٠٦,٥٨٨	-	
الرصيد في ٣٠ يونيو	٢٠١٨	١١,٧٢٥,٥٩٥,١٧٥	١١,٧٢٥,٥٩٥,١٧٥	١١,٧٢٥,٥٩٥,١٧٥	١١,٧٢٥,٥٩٥,١٧٥	١١,٧٢٥,٥٩٥,١٧٥	١١,٧٢٥,٥٩٥,١٧٥	١١,٧٢٥,٥٩٥,١٧٥	١١,٧٢٥,٥٩٥,١٧٥	١١,٧٢٥,٥٩٥,١٧٥	١١,٧٢٥,٥٩٥,١٧٥	١١,٧٢٥,٥٩٥,١٧٥	١١,٧٢٥,٥٩٥,١٧٥	

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٦) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

شركة اعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة
عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

ستة أشهر		ايضاح	٢٠١٩	٢٠١٨	جنية مصرى	جنية مصرى	٢٠١٨	جنية مصرى
١,٣١٤,٢٨٦,٩٨٤			٢٩٠,٩٧٩,٧٧٦					
٣٠,٤٧٤,٩٣٦			٨٨,٠٦١,٨٣٦	(٤)				
٢,٤٤٨,٦٣٨			٢,٤٧٨,٤٤٠	(٧)				
٦,٢٦٤,٤٦٠			٢٣,٣٤٦,٨٤٦	(١٥)				
٣,٨٣٦,١٦٧			١,٥٦٢,٧٥٥	(١٦)				
(٢,١٤٧,٤٦٥)			(٢,٨٩٩,٧٩٣)	(١٦)				
-			(٥٧٥,٥٢٥)	(٤)				
١,٠١٠,٣٣٤			٢٤,٤٠٧,٠٥٦	(٢٨)				
(٨٠١,١٩٣,٧٠٠)			(٩٠٣,٩٢٠,٨٢٠)	(٢٧)				
٥٥٤,٩٨٠,٣٥٤			(٤٧٦,٥٥٩,٤٢٩)					
١١١,٩٧٧,٦٤٦			٣٩٥,٩٢٥,٢٣١					
(١,٤٢٥,٢٢٨,٨٦٢)			(٦٧٠,٠٩٧,٠٢٦)					
(٦٤٨,٧٩٠,٤٩٣)			(١,٩٩٣,١٣٥,٥٠٧)					
١,٧٨٩,٧٨٠,٤٤٩			١,٧٩٠,٩٣٣,٥٦٨					
١٧٤,٨١٢,٣٤٨			٦٣,٥٨٩,٠٤٣					
٦,٨٦٦,٦٠١			١٤,٦٠٧,٣٥٩					
٤٧,٨٠٢,٦١٣			٦٧,١٥٠,٤٦٤					
-			٥١٨,٧٨٢					
(١٢,٦٠١,٢٢٧)			(٤,٢٠١,٤٢٢)	(١٦)				
(٢,٠٠٨,٤٥٩)			(٢٥,٧٤٦,٩٠٢)	(١٥)				
(٢٩٠,٠٠٧,٨٠٢)			(٣٧٥,٠٠٢٦,٩١٠)					
٣٠٧,٥٨٣,١٦٨			(١,٢١٢,٠٠٤٢,٧٤٩)					
٣٦٩,٧١٤,٤٠٥			٢٤٢,٥٩٥,٣٨١					
(٣٠,٩٧٤,٧٨٥)			(٣٥,٣٠٠,٣١٣)	(٤)				
-			١,١٧٥,٦٥٢	(٤)				
(١٤٢,٤٥٠)			(١١٩,٣٨٢,٦٣٠)	(٧)				
(٧٢٧,٢٢٦,٣٦٧)			(٣٢٨,٧٦٢,٨٩٧)	(٥)				
(٤,١٥٦,٥٩٩,٠٣٧)			(٣,٠٧٩,٧٢٨,١٩٣)					
٥,٣٧١,٢٧٥,٠٠٠			٤,٦٣٣,٠٧٥,٠٠٠					
(٢٧,٥٥٩,٩٧٢)			٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٣)				
٧٩٨,٤٨٦,٧٩٤			٢٠٦٣,٦٧٢,٠٠٠					
(١٠,٨٧٦,١٩٨)			(٣٢١,٨٩٥)	(١٤)				
(٣,٧٠٦,١٧٥)			(٢٥,٤٠٢,٨٠٥)					
(١٤,٥٨٢,٣٧٣)			(٢٥,٧٢٤,٧٠٠)					
١,٠٩١,٤٨٧,٥٨٩			٨٢٥,٩٠٤,٥٥١					
-			(٥٤,٠٧٤,٣٣٣)					
٣,١٩١,١٦٩,٥٩٦			٣,٦٧٨,٧٧٤,٥٨٥	(١٣)				
٤,٢٨٢,٦٥٧,١٨٥			٤,٤٤٠,٦٠٤,٨٠٣	(١٣)				

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
اولاً أصول ثابتة
اولاً استثمارات عقارية
التزامات نهاية الخدمة
مخصصات مكونة
مخصصات انتفي الغرض منها
ارباح بيع اصول ثابتة
مصروفات تمويلية
ابرادات تمويلية
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
التغير في العملا و او راق قبض
التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متتنوعون وأرصدة مدينة أخرى
التغير في عقارات لغرض التطوير
التغير في عملا دفعات مقدمة
التغير في الموردين ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
التغير في تأمينات ضمان أعمال
خطاء خطاب الضمان
مخصصات مستخدمة
التزامات نهاية الخدمة مدفوعة
المسدد من ضريبة الدخل
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
ابرادات تمويلية مقبوضة
مدفوعات لشراء اصول ثابتة
متحصلات من بيع اصول ثابتة
مدفوعات لشراء استثمارات عقارية
مدفوعات لشراء اصول ثابتة تحت الانتشاء
مدفوعات لشراء استثمارات محفظتها حتى تاريخ الاستحقاق
متحصلات من بيع استثمارات محفظتها حتى تاريخ الاستحقاق
ودائع (أكثر من ٣ شهور)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
سداد تسهيلات انتقامية
مصروفات تمويلية مدفوعة
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل

صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها
فرق تقييم العملة
النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

١ - نبذة عامة عن الشركة و انشطتها

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) (الشركة أو الشركة الأم) مؤسسة ومسجلة في مصر وفقاً لأحكام قانون ضمان وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ وتم قيد الشركة في السجل التجاري تحت رقم ١٢٨٤١ في ٦ مارس ٢٠٠٥.

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

يتمثل نشاط المجموعة 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 والموتيلاط والوحدات السكنية والقرى السياحية والأنشطة المكملة والمرتبطة بذلك من خدمات، ترفيهية، رياضية، تجارية وثقافية
- إقامة وتشغيل مارينا اليخوت وملعب الجولف ومراكيز الغطس والأنشطة المكملة والمرتبطة بذلك.
- التأجير التمويلي.

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

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

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ في ٤ أغسطس ٢٠١٩ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ذلك التاريخ.

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

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

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

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

٤-٢ أساس التجميع

ت تكون القوائم المالية المجمعة من القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في وعن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ . تتحقق السيطرة عندما تكون المجموعة معرضه، أو يحق لها، عوائد متغيرة من خلال مساهمتها في المنشأة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة المستثمر فيها.

على وجه التحديد، تتحكم المجموعة في المنشأة المستثمر فيها، وإذا، فقط إذا، كانت المجموعة:

- لها السلطة على المنشأة المستثمر فيها (أي الحقوق القائمة التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للمنشأة المستثمر فيها).
- التعرض للعوائد المتغيرة الناتجة من الشراكة في المنشأة المستثمر فيها، أو امتلاكها حقوق في هذه العوائد.
- القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على مبلغ العوائد منها.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت الشركة تسيطر على المنشأة المستثمر فيها أم لا، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. تدرج الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات للشركة التابعة التي تم اقتناصها أو التصرف بها خلال السنة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ سيطرة المجموعة حتى تاريخ توقف المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

تنطوي المحاسبة عن تجميع الأعمال طبقاً لمعايير المحاسبة المصري رقم (٢٩) فقط عندما يتم الاستحواذ على "الأعمال". يتم استخدام طريقة الاستحواذ للمحاسبة عن تجميع الأعمال عند الاستحواذ على الشركات التابعة بواسطة المجموعة. يتم قياس تكلفة الاستحواذ على إنها القيمة العادلة للأصول والالتزامات وحقوق الملكية والالتزامات المحتملة في تاريخ الاستحواذ. يتم تحديد قيمة الأصول والالتزامات والالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة بصرف النظر عن نسبة حقوق الحصص غير المسيطرة. يتم الاعتراف بالزيادة في تكلفة الاستحواذ عن نصيب المجموعة في القيمة العادلة لصافي الأصول كشهرة. إذا كانت تكلفة الاستحواذ تقل عن القيمة العادلة لصافي الأصول فيتم تسجيل الفرق مباشرة في قائمة الارباح أو الخسائر المجمعة.

تبعد الخطوات التالية عند إعداد القوائم المالية المجمعة:

- أ - يتم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة الأم في كل شركة تابعة مع نصيب الشركة الأم في حقوق الملكية في كل شركة تابعة.
- ب - يتم تحديد حقوق الحصص غير المسيطرة في صافي ربح أو خسارة الشركات التابعة المجمعة خلال الفترة التي تعدد عنها القوائم المالية.
- ج - يتم تحديد حقوق الحصص غير المسيطرة في صافي أصول الشركات التابعة المجمعة وتعرض في القوائم المالية مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة القابضة وت تكون حقوق الحصص غير المسيطرة في صافي الأصول من:
 - (١) مبلغ حقوق الحصص غير المسيطرة في تاريخ التجميع الأصلي.
 - (٢) نصيب الحصص غير المسيطرة في التغير في حقوق الملكية من تاريخ التجميع.
- د - يتم الاستبعاد الكامل للأرصدة والمعاملات والإيرادات والمصروفات المتباينة بين شركات المجموعة.

٢-٢ أساس التجميع - تابع

- تعد القوائم المالية للشركة ألام وكذا القوائم المالية للشركات التابعة التي تستخدم في إعداد القوائم المالية المجمعة في نفس التاريخ.
- يتم إعداد القوائم المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتشابهة وللأحداث التي تتم في نفس الظروف.
- تعرض الحصص غير المسيطرة في المركز المالي المجمع ضمن حقوق الملكية في بند منفصل عن حقوق ملكية مساهمي الشركة ألام. كما يعرض نصيب الحصص غير المسيطرة في ربح أو خسارة المجموعة بشكل منفصل.
- تمثل حصة حقوق الحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة بالقوائم المالية المجمعة فيما يلي:

النسبة	اسم الشركة
%١٥	شركة إجادة لإدارة المنشآت ش.ذ.م.م

٣-٢ التغيرات في السياسة المحاسبية

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

٤-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية المجمعة قيام الإدارة بعمل أحكام وتقديرات تؤثر على قيم الإيرادات، والمصروفات، والأصول، والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية المجمعة وما يصاحبها من إفصاحات وكذا الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية المجمعة. وقد ينشأ عن عدم التأكيد المحيط بهذه الافتراضات والتقديرات نتائج تطلب 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 المجمعة للشركة:

الأحكام

الاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع الوحدات العقارية

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

تصنيف العقارات

تحدد الشركة إذا ما كانت العقار مصنف كاستثمار عقاري أو عقار بغرض التطوير:
يتكون الاستثمار العقاري من الأراضي والمباني غير المشغولة بواسطة الشركة و التي لا تعتمد الشركة استخدامها في عملياتها أو بيعها ضمن سياق النشاط المعتمد ولكن يحتفظ به بشكل رئيسي لتوليد إيراد إيجار أو ارتفاع في القيمة. معظم هذه الأراضي والمباني يتم تأجيرها للمستأجرين ولا يُعتزم بيعها ضمن سياق النشاط المعتمد.

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

٤-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة - تابع

الالتزامات التأجير التشغيلي - الشركة بصفتها مؤجر
دخلت الشركة في عقود إيجار لاستثماراتها العقارية. وحددت الشركة بناءً على تقييم شروط وأحكام التعاقد
أن معايير الإيجار التمويلي لم تتوافر و تقوم الشركة بالمحاسبة عن تلك العقود كعقود تأجير تشغيلي.

التقديرات

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
المجمعة وتحده الشركة استناداً إلى معاملات مشابهة.

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

تقييم الاستثمارات العقارية

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

اضمحلال قيمة العملاء والارصدة المدينة الأخرى

يتم تقدير المبلغ القابل للتحصيل من العملاء والارصدة المدينة الأخرى عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل
لم يعد متوقعاً. بالنسبة للمبالغ الجوهرية بشكل فردي، يجري التقدير على أساس فردي. أما المبالغ التي لا
تعد جوهرية بشكل فردي، ولكنها تعدت تاريخ استحقاقها، فيجري تقييمها اجمالياً ويوضع لها مخصص وفقاً
للمدة الزمنية التي انقضت منذ تاريخ استحقاقها استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

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 تتسم
مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية الناشئة عن هذه الأصول.

تكلفة استكمال المشروعات

تقدّر 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 المعهد 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، واضعة 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
لللوائح الضريبية من قبل الشركة ومصلحة الضرائب. وقد تتشاًء مثل هذه الاختلافات في التفسير في مواضع
عدة وفقاً للظروف السائدة في مصر في ذلك الحين.

ويجري الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل أن يقابلها أرباح خاضعة لضريبة
يمكن استخدام هذه الأصول الضريبية لتفخيتها. ويتحتم أن تحدد أحكام الإدارة الجوهرية مبلغ

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الأصول الضريبية المؤجلة التي يمكن الاعتراف بها، وذلك استناداً إلى التوقيت المحتمل ومستوى الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة إلى جانب استراتيجيات التخطيط الضريبي المستقبلية.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان هناك مؤشرات على اضمحلال قيمة الأصول غير المالية في كل فترة من فترات إعداد القوائم المالية المجمعة. ويجري اختبار الأصول غير المالية لتقييم اضمحلال 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.

الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيراد إلى المدى الذي تتتوفر فيه درجة كافية من التأكيد 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 الاخذ في الاعتبار الشروط التعاقدية المحددة بعد خصم أي خصم تجاري 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 تسلیماً فعلياً أو حكماً.

- إيرادات إيجار الاستثمار العقاري

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار باستخدام القسط الثابت على مدة العقد وتدرج ضمن الإيرادات الأخرى بقائمة الأرباح أو الخسائر.

- إيرادات الفنادق

يتم الاعتراف بإيرادات الإقامة، الأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى بالصافي بعد خصم الخصومات والضرائب عند تقديم الخدمة وتدرج ضمن الإيرادات الأخرى بقائمة الأرباح أو الخسائر.

- إيرادات تمويلية

يتم إثبات إيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعل. معدل الفائدة الفعل هو المعدل الذي يستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة 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 تبوييب 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 التكفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعل. وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد الالتزامات بالإضافة إلى عملية الاستهلاك.

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

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 تحويل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحقق 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 والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

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 يقع هناك توقيع 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 الانشاء لغرض البيع كعقارات لغرض التطوير. تظهر العقارات غير المباعة وغير مسلمة للعملاء بالتكلفة أو صافي القيمة ال碧يعية أيهما أقل.

تشتمل تكلفة العقارات لغرض التطوير على تكلفة الأرضي والمصروفات الأخرى ذات العلاقة التي يتم رسمتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لجعل الأصول الجاهزة للبيع قيد التنفيذ. يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها (صافي القيمة ال碧يعية) سعر البيع التقديرى ناقصاً التكاليف الالزمة لاستكمال العقار و المصروفات الالزمة لبيع العقار.

الاستثمارات العقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في أراضي ومباني والتي يحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما أولياً بالتكلفة ، تتضمن التكلفة ثمن الشراء أو تكلفة الانشاء وأية نفقات مباشرة متعلقة بها. بعد الاعتراف الأولى يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد خصم مجموع الإهلاك وأى اضمحلال في القيمة. ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإن Agesي للأصل (٥٠-٢٠ سنة).

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع**استثمارات مالية محفظظ بها حتى تاريخ الاستحقاق**

يتم تبوييب الأصول المالية غير المشتقة ذات دفعات وتاريخ استحقاق ثابتة أو قابلة للتحديد على أنها استثمارات محفظظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.

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

بتم الاعتراف الأولى للاستثمارات المحفظظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالقيمة العادلة متضمناً المصاروفات التي تتعلق بها بطريقة مباشرة.

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

الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك و الخسائر المتراءكة لاضمحلان القيمة. وتتضمن هذه التكلفة تكفة استبدال جزء من الأصول الثابتة عندما تتحقق تلك التكلفة واستيفاء شروط الاعتراف بها . وبالمثل ، عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة ، يتم الاعتراف بتكليفها 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 قادراً على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة ، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإنتاجي للأصل على النحو التالي

السنوات	مباني
٥٠ - ٢٠	نماذج بيوت
٦	آلات ومعدات
٤	وسائل نقل
٤	حاسب آلي
٢	أثاث ومعدات مكاتب
٤	لافقات دعاية وأصول أخرى
٢٠ - ٤	معدات ثقيلة
٢	أدوات

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

الأصول الثابتة - تابع

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقيع 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 أض محل . عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن هناك أض محلل للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وتثبت خسائر الأض محلل بقائمة الأرباح أو الخسائر .

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

أصول ثابتة تحت الإنشاء

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

أض محلل قيمة الأصول

أض محلل 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 أض محلل . ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أض محلل إذا ، وإذا فقط ، كان هناك دليل موضوعي على أض محلل القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل واثر على التدفقات النقدية في المستقبل المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه .

أض محلل قيمة الأصول غير المالية

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

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

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 حالى قانونى أو حكمى نتيجة لحدث سابق، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجاً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام . ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ المركز المالى وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالى للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام.

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

التأمينات الاجتماعية و مزايا نهاية الخدمة

أ - **التأمينات الاجتماعية :** تقدم الشركة مساهمات لليئنة الفترة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحسب نسبة من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات الشركة على هذه المساهمات والتي تحمل للمصاريف عند استحقاقها.

ب - **مزايا نهاية الخدمة :** تعطى الشركة مزايا نهاية الخدمة لموظفى الشركة ويتم احتساب الحق فى 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 بالعملة الأجنبية أولياً باستخدام سعر الصرف السادس في تاريخ المعاملات.

يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السادس في تاريخ الميزانية ، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية بالعملة الأجنبية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السادسة في تاريخ الاعتراف الأولى .

يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية بالعملة الأجنبية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السادسة في التاريخ الذي تحددت فيه القيمة العادلة.

الالتزامات المحتملة والأصول المحتملة

لا يتم إثبات الالتزامات المحتملة في الميزانية. يتم الإفصاح عنها إلا إذا كانت إمكانية التدفق الخارج للمصادر المحسدة للمنفعة الاقتصادية مستبعدة. لا يتم الاعتراف بالأصل المحتمل في القوائم المالية المجمعة ولكن يتم الإفصاح عنه عندما يكون التدفق الداخل للمنفعة الاقتصادية متوقعاً.

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركة الأم والشركات 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 التسويوية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة .

قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة .

المصروفات

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

العملاء والمدينون المتتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتتنوعون 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 برد خسائر الإضمحلال في الفترة التي حدث فيها .

قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن الحصول عليه من بيع أصل أو الذى يمكن دفعه لنقل/تحويل التزام في معاملة منتظمة 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 نفعا) للأصل أو للالتزام.

وتقاس 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.

ويوضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأفضل و أعلى استخدام أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأفضل و أعلى استخدام.

بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار السوقية المعلنة. وتقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد استنادا إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.

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

وتشتمل الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتتوفر 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.

٥- ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

قياس القيمة العادلة - تابع

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) للأصول 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 المستمد 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 المجمعة 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 المجمعة، 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.

٣- القطاعات التشغيلية

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 والفنادق معايير القطاعات التي يتم التقرير عنها وفقاً لمعايير المحاسبة المصري (٤١) ومن ثم لا يجري الإفصاح عنها بشكل منفصل في القوائم المالية المجمعة. وقد جرى التقرير عن جميع إيرادات الشركة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ على أساس وجود قطاع تشغيلي واحد في القوائم المالية المجمعة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيداعات المتممة للقائم المالية المجمعة
٢٠١٩ ٣٠ يونيو

٤- أصول ثابتة

		الأراضي		مباني		معدات ثقيلة		آلات ومعدات مكاتب		أدوات ومعدات نساج بيروت		لأغذت دعائية وأصول أخرى جنديه مصرى		الإجمالي		
الكتففة		جنديه مصرى		جنديه مصرى		جنديه مصرى		جنديه مصرى		جنديه مصرى		جنديه مصرى		جنديه مصرى		جنديه مصرى
في ١ يناير	٢٠١٩	٨٢,٢١٤,١٩٥		١١٢,٩٠٣,٣٩٧		١٦,٨٣,٥٢٥,٢٠٩		٦٢,٣٧١,٥١٧		٢١٤,٥٢٦,٣٠٥		٢,٦١١,٣٣٨,١٠٧		٣٥,٣٠٠,٣١٣		٣٥,٣٠٠,٧٣٨
إضافات		٧٥١,٨٤٦		٩,٩١٤,٩٥٧		٩,٩١٤,٩٥٧		٥,٣٩,٥٢٨١		٨٤,٤٥١,٤٢٣		٤,٢٨٩,٦٧٧		٤,٢٨٩,٦٧٧		٤,٢٨٩,٦٧٧
استبعادات		-		-		-		-		(٤٠,٣٢٠)		(١٣٥,١١٨)		(١,٢٣٧,٧٣٨)		(١,٢٣٧,٧٣٨)
في ٣٠ يونيو	٢٠١٩	٨٢,٩٤٦,٠٣٧		١٤٣,٩٤٦		١٤٣,٩٤٦		٣٠٠,٥٦٢,١١٨		٢١٦,٨١١,٧٣٠		٢١٦,٧٩١,٧٩٨		٨٨,٦١٥,٩٨٢		٨٩,٨٥٨,٨٨٨
مجمع الأهلاك		-		-		-		٦٣,٣٧٣,٤١٦		٦٣,٣٧٣,٤١٦		٦٣,٣٧٣,٤١٦		٩,٨٥٨,٨٨٨		٩,٨٥٨,٨٨٨
في ١ يناير	٢٠١٩	٢٠١٩		١٦,٨٣,٥٢٥,٢٠٩		٨٢,٢١٤,١٩٥		٦٢,٣٧١,٥١٧		٢١٤,٥٢٦,٣٠٥		٢,٦١١,٣٣٨,١٠٧		٣٥,٣٠٠,٣١٣		٣٥,٣٠٠,٧٣٨
الإدلاك الفترة		-		-		-		١١٢,٩٠٣,٣٩٧		١١٢,٩٠٣,٣٩٧		١١٢,٩٠٣,٣٩٧		١١٢,٩٠٣,٣٩٧		١١٢,٩٠٣,٣٩٧
استبعادات		-		-		-		٩,٩١٤,٩٥٧		٩,٩١٤,٩٥٧		٩,٩١٤,٩٥٧		٩,٩١٤,٩٥٧		٩,٩١٤,٩٥٧
في ٣٠ يونيو	٢٠١٩	٢٠١٩		٨٢,٩٤٦,٠٣٧		٨٢,٩٤٦,٠٣٧		٨٢,٩٤٦,٠٣٧		٨٢,٩٤٦,٠٣٧		٨٢,٩٤٦,٠٣٧		٨٢,٩٤٦,٠٣٧		٨٢,٩٤٦,٠٣٧
صافي القيمة المفترية		-		-		-		-		-		-		-		-
في ٣٠ يونيو	٢٠١٩	٢٠١٩		٢٠١٩		٢٠١٩		٢٠١٩		٢٠١٩		٢٠١٩		٢٠١٩		٢٠١٩
في ٣٠ ديسمبر	٢٠١٩	٢٠١٩		٢٠١٩		٢٠١٩		٢٠١٩		٢٠١٩		٢٠١٩		٢٠١٩		٢٠١٩
في ٣١ ديسمبر	٢٠١٨	٢٠١٨		٢٠١٨		٢٠١٨		٢٠١٨		٢٠١٨		٢٠١٨		٢٠١٨		٢٠١٨
لا يوجد رهن أو قيود على الأصول الثابتة.		-		-		-		-		-		-		-		-
تم تحصيص الأدلاك على النحو التالي:		-		-		-		-		-		-		-		-
٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩		٢٠١٩		٢٠١٩		٢٠١٩		٢٠١٩		٢٠١٩		٢٠١٩		٢٠١٩
جنديه مصرى		جنديه مصرى		جنديه مصرى		جنديه مصرى		جنديه مصرى		جنديه مصرى		جنديه مصرى		جنديه مصرى		جنديه مصرى
متطلبات من بيع أصول ثابتة		متطلبات من بيع أصول ثابتة		متطلبات من بيع أصول ثابتة		متطلبات من بيع أصول ثابتة		متطلبات من بيع أصول ثابتة		متطلبات من بيع أصول ثابتة		متطلبات من بيع أصول ثابتة		متطلبات من بيع أصول ثابتة		متطلبات من بيع أصول ثابتة
نكلالية استبعاد أصول ثابتة		نكلالية استبعاد أصول ثابتة		نكلالية استبعاد أصول ثابتة		نكلالية استبعاد أصول ثابتة		نكلالية استبعاد أصول ثابتة		نكلالية استبعاد أصول ثابتة		نكلالية استبعاد أصول ثابتة		نكلالية استبعاد أصول ثابتة		نكلالية استبعاد أصول ثابتة
مجموع إملاك أصول ثابتة مستبعة		مجموع إملاك أصول ثابتة مستبعة		مجموع إملاك أصول ثابتة مستبعة		مجموع إملاك أصول ثابتة مستبعة		مجموع إملاك أصول ثابتة مستبعة		مجموع إملاك أصول ثابتة مستبعة		مجموع إملاك أصول ثابتة مستبعة		مجموع إملاك أصول ثابتة مستبعة		مجموع إملاك أصول ثابتة مستبعة
صافي التقييم الدقيقية للأصول المستبعة		صافي التقييم الدقيقية للأصول المستبعة		صافي التقييم الدقيقية للأصول المستبعة		صافي التقييم الدقيقية للأصول المستبعة		صافي التقييم الدقيقية للأصول المستبعة		صافي التقييم الدقيقية للأصول المستبعة		صافي التقييم الدقيقية للأصول المستبعة		صافي التقييم الدقيقية للأصول المستبعة		صافي التقييم الدقيقية للأصول المستبعة
أرباح من بيع أصول ثابتة (إيضاح ٢٩)		أرباح من بيع أصول ثابتة (إيضاح ٢٩)		أرباح من بيع أصول ثابتة (إيضاح ٢٩)		أرباح من بيع أصول ثابتة (إيضاح ٢٩)		أرباح من بيع أصول ثابتة (إيضاح ٢٩)		أرباح من بيع أصول ثابتة (إيضاح ٢٩)		أرباح من بيع أصول ثابتة (إيضاح ٢٩)		أرباح من بيع أصول ثابتة (إيضاح ٢٩)		أرباح من بيع أصول ثابتة (إيضاح ٢٩)
إجمالي مصروف الأدلاك		إجمالي مصروف الأدلاك		إجمالي مصروف الأدلاك		إجمالي مصروف الأدلاك		إجمالي مصروف الأدلاك		إجمالي مصروف الأدلاك		إجمالي مصروف الأدلاك		إجمالي مصروف الأدلاك		إجمالي مصروف الأدلاك

٥ - أصول ثابتة تحت الإنشاء

٢٠١٨ ٣١ ديسمبر	٢٠١٩ يونيو ٣٠	مشروع شاطئ مراسى (مبانى و تجهيزات)
جنيه مصرى ٣٢٤,٩٠٤,٥٣٩	جنيه مصرى ٦٠٤,٣١٦,٤٣٨	مشروع اب تاون كايرو (مبانى و تجهيزات)
٨٣,٨٧٠,٦٢٤	١٠٢,٥٢٧,٣٢٩	مشروع ميفيدا (مبانى و تجهيزات)
٨٦,٣٦١,٢٩٩	١١٧,٠٥٥,٥٩٢	
٤٩٥,١٣٦,٤٦٢	٨٢٣,٨٩٩,٣٥٩	

تتمثل حركة الأصول الثابتة تحت الإنشاء خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ و ٢٠١٨ كما يلى:

٢٠١٨ ٣٠ يونيو	٢٠١٩ يونيو ٣٠	رصيد أول الفترة
جنيه مصرى ٣٠١,٩٨٨,٤٩٨	جنيه مصرى ٤٩٥,١٣٦,٤٦٢	إضافات خلال الفترة
٧٢٧,٢٢٦,٣٦٧	٣٢٨,٧٦٢,٨٩٧	
١,٠٢٩,٢١٤,٨٦٥	٨٢٣,٨٩٩,٣٥٩	رصيد آخر الفترة

٦ - تجميع الأعمال

خلال ابريل ٢٠١٨ قامت الشركة بالاستحواذ على نسبة ٨٥% من حصص شركة إعمار لإدارة المنشآت (ش.ذ.م.م) البالغة ٥٠,٠٠٠ جنية مصرى بالقيمة الاسمية و بالتالى بلغت تكلفة الاستثمار ٤٢,٥٠٠ جنية مصرى و تغيير اسمها القانوني إلى شركة إجاده لإدارة المنشآت (ش.ذ.م.م). لم ينتج عن تجميع الأعمال شهرة أو مكسب ناتج من عملية شراء تفاؤضية.

٧ - استثمارات عقارية

٢٠١٨ ٣٠ يونيو	٢٠١٩ يونيو ٣٠	التكلفة
جنيه مصرى ١٣٢,٠٢٣,١٥٧	جنيه مصرى ٢٨٩,٣٧٨,٣١٧	رصيد أول الفترة
١٤٢,٤٥٠	١١٩,٣٨٢,٦٣٠	إضافات خلال الفترة
-	٤٦,٦٣٢,٥١٠	محول من عقارات لغرض التطوير (ايصال ٨)
١٣٢,١٦٥,٦٠٧	٤٥٥,٣٩٣,٤٥٧	رصيد آخر الفترة
(١٣,٩٦٦,٠١١)	(١٨,٨٨٥,٩٢٧)	مجمع الاعمال
(٢,٤٤٨,٦٣٨)	(٢,٤٧٨,٤٤٠)	رصيد أول الفترة
(١٦,٤١٤,٦٤٩)	(٢١,٣٦٤,٣٦٧)	اهلاك الفترة
١١٥,٧٥٠,٩٥٨	٤٣٤,٠٢٩,٠٩٠	رصيد آخر الفترة
٢٠١٨ ٣١ ديسمبر	٢٠١٩ يونيو ٣٠	صافي القيمة الدفترية
جنيه مصرى ١٥,٤٩١,٦٩٨	جنيه مصرى ١٥,٤٩١,٦٩٧	
٩٩,٠٣٥,٤٤٨	٩٣,٩٦٨,٠٣١	
١٥٥,٩٦٥,٢٤٥	٣٢٤,٥٦٩,٣٦٢	
٢٧٠,٤٩٢,٣٩١	٤٣٤,٠٢٩,٠٩٠	
		أراضي
		مبانى
		تحت الإنشاء
		صافي القيمة الدفترية

- تم التقييم العادل للاستثمارات العقارية عن طريق شركة المجموعة العربية للتقييم وللإستشارات (مقيم محايد) وبلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ٢٨٥,٤٧٠,٢٩٠: جنية مصرى

٧ - استثمارات عقارية - تابع

- تم تقييم المباني والأراضي بسعر السوق بواسطة مقيم محايد. تم عمل دراسة للسوق عن طريق اختيار ثلاثة عمليات بيع لعقارات كحد أدنى تمت مؤخرًا لعقارات مشابهة. يتم تعديل القيمة عندما يلزم الأمر لكي تعكس التغيرات الجوهرية في أسعار السوق. فإذا كان البند المهم في العقار المقارن متوفّق على، أو أكثر ملائمة من، العقار موضوع القوائم، يجري إدخال تعديل بالسالب لتخفيف 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.

سلسل القيمة العادلة

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

مستوى (٣) جنيه مصرى	مستوى (٢) جنيه مصرى	مستوى (١) جنيه مصرى	الإجمالي جنيه مصرى	
٢٨٥,٤٧٠,٢٩٠			٢٨٥,٤٧٠,٢٩٠	*٢٠١٩ ٣٠ يونيو
<u>٢٨٥,٤٧٠,٢٩٠</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>٢٨٥,٤٧٠,٢٩٠</u>	٢٠١٨ ٣١ ديسمبر

* القيمة العادلة للاستثمار العقاري طبقاً لآخر تقييم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٨ - عقارات لعرض التطوير

٣٠ يونيو ٢٠١٨ جنيه مصرى	٣٠ يونيو ٢٠١٩ جنيه مصرى	رصيد أول الفترة إضافات خلال الفترة تكلفة اقتراض مرسمة خلال الفترة إهلاك أصول ثابتة (الجزء المرسم) (إيضاح ٤) المحول إلى استثمار عقاري (إيضاح ٧) تكاليف محققة لوحدات تم تسليمها خلال الفترة رصيد آخر الفترة
١١,٧٣٦,٧٢٧,٠٣٩	١٢,٣١٦,٥١٤,١٠٩	
١,٦٠٣,٧٦٩,٠٢٦	٢,٧٦٣,٩٦٧,٧١٠	
٢,٨٤٤,٣٣٤	١,١٤٢,٠٣٥	
٥٤٥,٢٥٠	٥٤٥,٢٥٠	
-	(٤٦,٦٣٢,٥١٠)	
(٩٥٥,٥٢٣,٧٨٢)	(٧٧١,٣٧٧,٤٥٤)	
<u>١٢,٣٨٨,٣٦١,٨٦٧</u>	<u>١٤,٢٦٤,١٥٩,١٤٠</u>	

- تتمثل في عقارات تم شرائها، بنائها أو في مرحلة الإنشاء بعرض بيعها ضمن النشاط المعتمد للمنشأة، ويتم تصنيفها كعقارات لعرض 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 لخدمات القانونية، تكاليف غير مباشرة وتكاليف أخرى.
- يتم توزيع تكاليف البنية التحتية على المشروعات وتمثل جزء من التكلفة التقديرية لإكمال المشروع وذلك لتحديد التكاليف التي تتسق للإيراد الذي يتم الاعتراف به. تقدر مدة إنشاء وتطوير العقارات بأكثر من ١٠ سنوات.

٨ - عقارات لغرض التطوير - تابع

عقارات لغرض التطوير يتم تحليلاً كما يلى :

٢٠١٨ ديسمبر ٣١ جنيه مصرى	٢٠١٩ يونيو ٣٠ جنيه مصرى
٣,٥٤٣,٨٦٩,٠٨٥	٤,٣٧٢,٥٦٥,٨٢٠
٤,٢٣٧,٥٤٦,٧١٤	٤,٦٣٨,٤٥٨,٠١٣
٤,٣٢٠,٢٧٧,٨١٤	٥,٠٣٧,٤٤٠,٥٧٦
٢١٥,٣٤٠,٠٩١	٢١٦,٢١٤,٣٢٦
<u>١٢,٣١٧,٠٣٣,٧٠٤</u>	<u>١٤,٢٦٤,٦٧٨,٧٣٥</u>
(٥١٩,٥٩٥)	(٥١٩,٥٩٥)
<u>١٢,٣١٦,٥١٤,١٠٩</u>	<u>١٤,٢٦٤,١٥٩,١٤٠</u>

مشروع ميفيدا
مشروع مراسى
مشروع اب تاون كايرو
مشروع كايرو جيت

يخصم: الانخفاض في قيمة عقارات بغيره التطوير

٢٠١٨ ديسمبر ٣١ جنيه مصرى	٢٠١٩ يونيو ٣٠ جنيه مصرى
٢,٢٧٢,٢٥٣,٥٠٣	٢,٢٠٤,٦٩٨,٨٠٠
٢,٥٣٢,٩٨٥,٣٩١	٢,٨١٢,٦٦٧,١١٥
٦,٥٥٢,٩٧٦,٢٠٠	٨,٣٠٩,٢٦٩,٣٨٢
٩٥٨,٨١٨,٦١٠	٩٣٨,٠٤٣,٤٣٨
<u>١٢,٣١٧,٠٣٣,٧٠٤</u>	<u>١٤,٢٦٤,٦٧٨,٧٣٥</u>
(٥١٩,٥٩٥)	(٥١٩,٥٩٥)
<u>١٢,٣١٦,٥١٤,١٠٩</u>	<u>١٤,٢٦٤,١٥٩,١٤٠</u>

أراضي (شاملة فوائد التقسيط التي استحقت) *
استشارات وتصميمات
أعمال إنشائية وبنية تحتية
تكلف تمويلية مرسلة

يخصم: الانخفاض في قيمة عقارات بغيره التطوير

* مازالت الشركة في مرحلة استكمال الإجراءات القانونية الخاصة بالتسجيل الرسمي للأراضي التي تمتلكها في ٣٠ يونيو ٢٠١٩.

تمثل حركة الانخفاض في قيمة عقارات بغيره التطوير كما يلى:

٢٠١٨ ديسمبر ٣١ جنيه مصرى	٢٠١٩ يونيو ٣٠ جنيه مصرى
٥١٩,٥٩٥	٥١٩,٥٩٥
-	-
<u>٥١٩,٥٩٥</u>	<u>٥١٩,٥٩٥</u>

رصيد أول الفترة
المكون خلال الفترة
رصيد آخر الفترة

٩ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٢٠١٨ ديسمبر ٣١ جنيه مصرى	٢٠١٩ يونيو ٣٠ جنيه مصرى
٧,٥٩٢,٦٠٠,٠٠٠	٦,٥٧٦,٦٥٠,٠٠٠
(٦٣٤,٤١٠,٦٤٢)	(٤٩٣,٨١٦,٢٧١)
<u>٦,٩٥٨,١٨٩,٣٥٨</u>	<u>٦,٠٨٢,٨٣٣,٧٢٩</u>

أذون خزانة
فوائد غير مستحقة

إجمالي الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٢٠١٨ ديسمبر ٣١ جنيه مصرى	٢٠١٩ يونيو ٣٠ جنيه مصرى
٦,٩٥٨,١٨٩,٣٥٨	٦,٠٨٢,٨٣٣,٧٢٩
-	-
<u>٦,٩٥٨,١٨٩,٣٥٨</u>	<u>٦,٠٨٢,٨٣٣,٧٢٩</u>

استثمارات تستحق خلال ١٢ شهر
استثمارات تستحق خلال أكثر من ١٢ شهر

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة

٢٠١٩ يونيو ٣٠

١٠ - عملاء وأوراق قبض

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ يونيو ٣٠	جنيه مصرى
١,٣٧٩,٧٨٤,٤٤١	١,١٨٩,٨٣١,٣٦٥	
١,٤٤٨,٨٣٠,٨٤٣	١,١٤٨,١٢٧,٦٧٦	
٢,٨٢٨,٦١٥,٢٨٤	٢,٣٣٧,٩٥٩,٠٤١	
(٣٩٩,٦٨٢,١٦٨)	(٣١٧,٥١٨,٤٥١)	
٢٤٢٨,٩٣٣,١١٦	٢,٠٢٠,٤٤٠,٥٩٠	
٥,٢٣٠,٣٣٥	١٧,٧٩٧,٦٣٠	
٢,٤٣٤,١٦٣,٤٥١	٢,٠٣٨,٢٣٨,٢٢٠	

أرصدة عملاء تستحق خلال ١٢ شهر

أرصدة عملاء خلال أكثر من ١٢ شهر

خصم القيمة الحالية

صافي أرصدة العملاء وأوراق القبض

أرصدة عملاء أخرى - فنادق

تتمثل أعمار أرصدة العملاء وأوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ كما يلي:

أرصدة حل تاريخ استحقاقها ولم تضمحل قيمتها		أرصدة لم يحل تاريخ استحقاقها ولم تضمحل قيمتها		الإجمالي	
أكبر من ٩٠ يوم	بين ٩٠ و ٦٠ يوم	أقل من ٦٠ يوم	أكبر من ٣٠ يوم	بين ٣٠ و ٠ يوم	أقل من ٠ يوم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
١٨١,٨٤٦,١٦٨	٨,٦٦٠,٩٠٩	١٠,٩١٢,٠٣٤	٥٢,٥١٥,٩٥٠	١,٧٨٤,٣٠٣,١٥٩	٢,٠٣٨,٢٣٨,٢٢٠
٢٣١,٣٩٧,٥٠٦	١٣,٠٦٧,٧٠١	١٢,٠٥٢,٠٩٩	٤٨,٩١٥,١١٨	٢,١٢٨,٧٣١,٠٢٧	٢,٤٣٤,١٦٣,٤٥١

- لا يوجد اضمحلال في أرصدة العملاء وأوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ .

- بالإضافة إلى إيضاح رقم (١٣٥) مخاطر الائتمان للعملاء والتي توضح كيفية إدارة وقياس الشركة لجودة الموقف الائتماني لأرصدة العملاء التي حل تاريخ استحقاقها ولم تضمحل قيمتها.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيداعات المتقدمة للقائم المالية المجمعة
٣٠ يونيو ٢٠١٩

١١ - أطراف ذات علاقة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

لفرض إعداد القوائم المالية المجمعة ، بعد الطرف ذو علاقة للشركة إذا كان للشركة القدرة على السيطرة أو لها تفويت 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 المجمعة هي:

الشركة						
العلاقة						
مدفوعات بإلاعنة						
مصرفات حسابات و تكنولوجياب						
إيرادات المشروعات	النيل بمليار جنيه مصرى	جنيه مصرى	النيل بمليار جنيه مصرى	النيل بمليار جنيه مصرى	النيل بمليار جنيه مصرى	٢٠١٩ يونيو ٣٠
إيرادات تصويبات						
إيرادات النيل						
٢٠١٨ يونيو ٣٠						
العلاقة						
مصرفات حسابات وتكنولوجياب						
إيرادات المشروعات	النيل بمليار جنيه مصرى	جنيه مصرى	النيل بمليار جنيه مصرى	النيل بمليار جنيه مصرى	النيل بمليار جنيه مصرى	٢٠١٨ يونيو ٣٠
إيرادات تصويبات						
إيرادات النيل						
٢٠١٧ يونيو ٣٠						
الشركة						
مدفوعات بإلاعنه						
مصرفات تصويبات						
إيرادات النيل						
٢٠١٦ يونيو ٣٠						
الشركة						
مدفوعات بإلاعنه						
مصرفات تصويبات						
إيرادات النيل						
٢٠١٥ يونيو ٣٠						
الشركة						
مدفوعات بإلاعنة						
مصرفات تصويبات						
إيرادات النيل						
٢٠١٤ يونيو ٣٠						
الشركة						
مدفوعات بإلاعنة						
مصرفات تصويبات						
إيرادات النيل						

* تتمثل في عقود بيع الوحدات المبرمة مع أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون خلال الفترة.

٢,١٤٣,٨٨٨

شريك كونسلترنوكشن إنترناشيونال
أيجيكت
مشروع إعمار العقارية (اش.م.ج)
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة
الرئيسيون بالشركة

جيشه مصرى

إيرادات
تصويبات

النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى

مدفوعات بإلاعنه
مصرفات تصويبات
النيل بمليار
جنيه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى

جيشه مصرى

إيرادات
تصويبات

النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى

مدفوعات بإلاعنه
مصرفات تصويبات
النيل بمليار
جنيه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى

جيشه مصرى

إيرادات
تصويبات

النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى

مدفوعات بإلاعنه
مصرفات تصويبات
النيل بمليار
جنيه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى

جيشه مصرى

إيرادات
تصويبات

النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى

مدفوعات بإلاعنه
مصرفات تصويبات
النيل بمليار
جنيه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى

جيشه مصرى

إيرادات
تصويبات

النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى

مدفوعات بإلاعنه
مصرفات تصويبات
النيل بمليار
جنيه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى

جيشه مصرى

إيرادات
تصويبات

النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى

مدفوعات بإلاعنه
مصرفات تصويبات
النيل بمليار
جنيه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى

جيشه مصرى

إيرادات
تصويبات

النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى

مدفوعات بإلاعنه
مصرفات تصويبات
النيل بمليار
جنيه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى

جيشه مصرى

إيرادات
تصويبات

النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى

مدفوعات بإلاعنه
مصرفات تصويبات
النيل بمليار
جنيه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى

جيشه مصرى

إيرادات
تصويبات

النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى

مدفوعات بإلاعنه
مصرفات تصويبات
النيل بمليار
جنيه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى

جيشه مصرى

إيرادات
تصويبات

النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى
النيل بمليار
جنيه مصرى

مدفوعات بإلاعنه
مصرفات تصويبات
النيل بمليار
جنيه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى
جيشه مصرى

١١- 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	عملاء دفعات مقدمة	عملاء دفعات قبض	مواردin و مصروفات مستحقة	٢٠١٩ يونيو ٣٠	عملاء و أوراق قبض
العلاقة	المستحق من الأطراف ذات علاقة	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الشركة الأم **	-	-	١٢٣,٢٧٨,٧٦٦	-	-	-	-
شركات تابعة للشركة الأم	١٠,٣١٨	-	٢٦,٦٩٢,٣٤٤	-	-	-	-
سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	-	١٤٨,٣٥٧,٧٧٩	-	-	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة	-	-	-	-	-	-	-
الرئيسين بالشركة	١٠,٣١٨	-	١٤٩,٩٧١,١١٠	-	-	-	-
	٧٦٠,٧٧٩	-	١٤٨,٣٥٧,٧٧٩	-	-	-	-
	٧٦٠,٧٧٩	-	-	-	-	-	-

٢٠١٨ ديسمبر ٣١

العلاقة	المستحق من الأطراف ذات علاقة	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة	عملاء دفعات مقدمة	عملاء دفعات قبض	مواردin و مصروفات مستحقة	٢٠١٨ ديسمبر ٣١	عملاء و أوراق قبض
العلاقة	المستحق من الأطراف ذات علاقة	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الشركة الأم النهائية **	-	-	١٢٤,٩٠٣,٥٢٣	-	-	-	-
شركات تابعة للشركة الأم النهائية	١٠,٣١٨	-	١٩,٧٨٦,٨٠٤	-	-	-	-
سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	-	-	-	-	-	-
النهائية	-	-	-	-	-	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة	-	-	-	-	-	-	-
الرئيسين بالشركة	١٠,٣١٨	-	١١٣,٢٥٩,٢٨٠	-	-	-	-
	٢,٨١٢,٣٠٤	-	١٠,٤٢٤,٨٠٤	-	-	-	-
	٢,٨١٢,٣٠٤	-	١٠,٤٢٤,٨٠٤	-	-	-	-
	١١٣,٢٥٩,٢٨٠	-	١١٣,٢٥٩,٢٨٠	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	١٤٤,٦٩٠,٣٢٧	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	١٠,٣١٨	-	-	-	-	-	-

** يتمثل الرصيد الجاري في تمويل ودعم من منحة الشركة الأم النهائية بدون فوائد وأنشطة تشغيلية أخرى.

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. وتمثل الأرصدة فيما يلي:

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ يونيو ٣٠
جنيه مصرى ١١,١٢٢,٥٣١	جنيه مصرى ١٠,٣٤٧,٥٥٠
١١,١٢٢,٥٣١	١٠,٣٤٧,٥٥٠

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) - الشركة الأم النهائية

ج- مزايا أعضاء مجلس الإدارة والمديرين الرئيسين:
يتمثل ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة والمديرين الرئيسين خلال الفترة في:

٢٠١٨ يونيو ٣٠	٢٠١٩ يونيو ٣٠
جنيه مصرى ١٩,٩٣٨,٧٣٢	جنيه مصرى ١٧,٧٦٧,٢٦٢
١,٨٣٨,٤٠٠	٢,٧٦١,٢٣٤
٢١,٧٧٧,١٣٢	٢٠,٥٢٨,٤٩٦

مزايا قصيرة الأجل
مزايا نهاية الخدمة

١٢ - مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متذوعون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨ ٣١ ديسمبر جنية مصرى	٢٠١٩ ٣٠ يونيو جنية مصرى	
٩,٤٥٥,٩٧٨	١٠,٣٥١,٥٠٣	مصروفات مدفوعة مقدماً
٣,٠٥٧,٧٨٧,٩١٣	٣,٣٥٤,٧٤٧,٦٦٧	موردين ومقاولين دفعات مقدمة
٣,٠٦٥,٢٨٩	٣,٣١٢,٤٨٥	سلف عاملين
٩٩,٢٨٧,٣١٣	١١٦,٥٣٨,٥٨٣	فوائد مستحقة
٢٧٩,٦٩٩,٣٧٠	٣٨٢,٢٢٨,١٤٢	حسابات جارية - صيانة *
١٢,٤٤٩,٩٢٣	١١,٠٥١,٣٣٠	مصلحة الضرائب - ضرائب القيمة المضافة
٢,٢٦٣,٣١٨,٢١٠	٢,٤٧٠,١٤٣,٠٩٦	ودائع - صيانة *
١٩٥,٣٠١,٥٤٤	٢٣١,٩٣٠,٢٢٠	المستحق من عملاء - صيانة واستهلاك مياه
١٢٤,٢١٩,٢٦٧	١٥١,٦٣٠,٠٨٠	أرصدة مدينة أخرى
<u>٦,٠٤٤,٥٨٤,٨٠٧</u>	<u>٦,٧٣١,٩٣٣,١٠٦</u>	

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

- الحسابات الجارية - صيانة بمتوسط معدل فائدة ١١,٦٣ % (٢٠١٨: ١٢,٨٣ %) وبلغ رصيدها ٣٨٢,٢٢٨,١٤٢ جنية مصرى (٢٠١٨: ٢٧٩,٦٩٩,٣٧٠) جنية مصرى.
- حسابات الودائع - صيانة بمتوسط معدل فائدة ١٤,٦٠ % (٢٠١٨: ١٤,٨٢ %) وبلغ رصيدها ٢,٤٧٠,١٤٣,٠٩٦ جنية مصرى (٢٠١٨: ٢٦٣,٣١٨,٢١٠) جنية مصرى.

٢٠١٨ ٣١ ديسمبر جنية مصرى	٢٠١٩ ٣٠ يونيو جنية مصرى	
٤,١٥٦,٦٣٣,٠٦٨	٤,٦٠١,٦١٠,٧٤٥	أرصدة تستحق خلال ١٢ شهر
١,٨٨٧,٩٥١,١٨١	٢,١٣٠,٣٢٢,٣٦١	أرصدة تستحق خلال اكثر من ١٢ شهر
<u>٦,٠٤٤,٥٨٤,٢٤٩</u>	<u>٦,٧٣١,٩٣٣,١٠٦</u>	

١٣ - النقدية بالصندوق ولدي البنوك

٢٠١٨ ٣١ ديسمبر جنية مصرى	٢٠١٩ ٣٠ يونيو جنية مصرى	
٧,٣٨٤,٨٩٤	١٣٥,٣٨٣	أ - جنية مصرى
٩١١,١٤٣,٨٥٦	٢,٧٢١,٤٧٣,٠٤٧	نقدية بالصندوق
٣,٧٩١,٠٠٣,٥١٤	١,٨٥٥,٤١٨,٣٦٨	حسابات جارية
<u>٤,٧٠٩,٥٣٢,٢٦٤</u>	<u>٤,٥٧٧,٠٢٦,٧٩٨</u>	ودائع
<u>٦١٦,١٢٨,٥٨٣</u>	<u>٧٦٩,٩٤٥,٤٨٥</u>	ب - عملة أجنبية
<u>٦١٦,١٢٨,٥٨٣</u>	<u>٧٦٩,٩٤٥,٤٨٥</u>	حسابات جارية
<u>٥,٣٢٥,٦٦٠,٨٤٧</u>	<u>٥,٣٤٦,٩٧٢,٢٨٣</u>	

١٣ - النقدية بالصندوق ولدي البنوك - تابع

تم تقدير أرصدة البنوك والنقدية بالعملات الآتية:

٢٠١٨ ٣١ ديسمبر جنيه مصرى	٢٠١٩ ٣٠ يونيو جنيه مصرى	
١٥٤,٤٢٣,٦٤٦	١٨٩,٢٦٠,٩٦٦	درهم اماراتي
٤٤٢,٤٣٥,٠٠١	٥٥٩,٨٩٢,٥٥٨	دولار أمريكي
١٥,٨٣٢,٧٧٤	١٦,٢٨١,٥٩٣	يورو
٤,٧٠٩,٥٣٢,٢٦٤	٤,٥٧٧,٠٢٦,٧٩٩	جنيه مصرى
٢٣٦	٩٣٩	جنيه استرليني
٣,٤٣٦,٩٢٦	٤,٥٠٩,٤٢٨	ريال سعودي
<u>٥,٣٢٥,٦٦٠,٨٤٧</u>	<u>٥,٣٤٦,٩٧٢,٢٨٣</u>	

- يتم احتساب الفائدة على النقدية بالبنوك بناء على أسعار الفائدة السائدة على الإيداع.
- بلغ متوسط معدل فائدة الحسابات الجارية ١١,٦٦ % (٢٠١٨: ١٢,٤٤ %) وبلغ متوسط معدل فائدة الودائع ١٤,٤٣ % للودائع بالجنيه مصرى (٢٠١٨: ١٤,٨١ %) للودائع بالجنيه مصرى.

- لأغراض قائمة التدفقات النقدية تتمثل قيمة النقدية وما في حكمها فيما يلى :

٢٠١٨ ٣١ ديسمبر جنيه مصرى	٢٠١٩ ٣٠ يونيو جنيه مصرى	
٥,٣٢٥,٦٦٠,٨٤٧	٥,٣٤٦,٩٧٢,٢٨٣	نقدية بالصندوق ولدي البنوك
(١٤٦,٨٨٦,٢٦٢)	(١٤٦,٣٦٧,٤٨٠)	نقدية وودائع محتجزة كخطاب ضمان و اعتماد
(١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	ودائع (أكثر من ٣ شهور)
<u>٣,٦٧٨,٧٧٤,٥٨٥</u>	<u>٤,٤٥٠,٦٠٤,٨٠٣</u>	نقدية وما في حكمها

رصيد النقدية لدى البنوك في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ يتضمن مبلغ ١٤٦,٣٦٧,٤٨٠ جنيه مصرى يمثل في قيمة وديعتان يتم تجدديها لعدد ٢ اعتماد مستندى مصدر من الشركة (ايضاح ٣٣).

١٤ - تسهيلات ائتمانية

تتمثل الحركة في التسهيلات الائتمانية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ و ٢٠١٨ كما يلى:

٢٠١٨ ٣١ ديسمبر جنيه مصرى	٢٠١٩ ٣٠ يونيو جنيه مصرى	
٢٦,٥٠٢,٤٨٥	١٠,٨٢٠,٠٦٤	رصيد أول الفترة
(١٠,٨٧٦,١٩٨)	(٣٢١,٨٩٥)	المسدد خلال الفترة
<u>١٥,٦٢٦,٢٨٧</u>	<u>١٠,٤٩٨,١٦٩</u>	رصيد اخر الفترة

٢٠١٨ ٣١ ديسمبر جنيه مصرى	٢٠١٩ ٣٠ يونيو جنيه مصرى	
٤٧٩,٥٨٩	١٩٩,٧٢٨	تسهيلات ائتمانية تستحق خلال ١٢ شهر
<u>١٠,٣٤٠,٤٧٥</u>	<u>١٠,٢٩٨,٤٤١</u>	تسهيلات ائتمانية أعمال تستحق خلال أكثر من ١٢ شهر
<u>١٠,٨٢٠,٠٦٤</u>	<u>١٠,٤٩٨,١٦٩</u>	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية المجمعة

٢٠١٩ يونيو ٣٠

١٤ - تسهيلات ائتمانية - تابع

آخر تاريخ استحقاق (تجديد)	معدل سعر الفائدة	الجزء المتداول من التسهيلات الائتمانية
٢٠٢٠٤٧٩,٥٨٩	٢٠٢٠١٩٩,٧٢٨	٥٠,٥% + معدل العائد المعلن من البنك المركزي * التسهيل الائتماني (١)
٢٠٢٠٤٧٩,٥٨٩	٢٠٢٠١٩٩,٧٢٨	٦٥,٦% + متوسط سعر الخصم المعلن من البنك المركزي ** التسهيل الائتماني (٢)

آخر تاريخ استحقاق (تجديد)	معدل سعر الفائدة	الجزء طويل الأجل من التسهيلات الائتمانية
٢٠٢٠٨٤,٨٨٥	٢٠٢٠٤٢,٨٥١	٥٠,٥% + معدل العائد المعلن من البنك المركزي * التسهيل الائتماني (١)
٢٠٢٠١٠,٢٥٥,٥٩٠	٢٠٢٠١٠,٢٥٥,٥٩٠	٦٥,٦% + متوسط سعر الخصم المعلن من البنك المركزي ** التسهيل الائتماني (٢)
٢٠٢٠١٠,٣٤٠,٤٧٥	٢٠٢٠١٠,٢٩٨,٤٤١	اجمالي الجزء طويل الأجل من التسهيلات الائتمانية
٢٠٢٠١٠,٨٢٠,٠٦٤	٢٠٢٠١٠,٤٩٨,١٦٩	اجمالي التسهيلات الائتمانية

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

١٥ - التزامات نهاية الخدمة

تتمثل حركة التزامات نهاية الخدمة للعاملين خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ و ٣٠ يونيو ٢٠١٨ كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠١٩	رصيد أول الفترة
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	المكون خلال الفترة
٢٧,٨١٩,٤١٣	٣١,٤٩١,٩٨٤	٣١,٤٩١,٩٨٤	الرصيد المكون خلال الفترة
٦,٢٦٤,٤٦٠	٢٣,٣٤٦,٨٤٦	٢٣,٣٤٦,٨٤٦	المستخدم خلال الفترة
(٢,٠٠٨,٤٥٩)	(٢٥,٧٤٦,٩٠٢)	(٢٥,٧٤٦,٩٠٢)	رصيد آخر الفترة
٣٢,٠٧٥,٤١٤	٢٩,٠٩١,٩٢٨	٢٩,٠٩١,٩٢٨	

١٦ - مخصصات

١ يناير ٢٠١٩	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩	المستخدم خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩	مخصص مطالبات - قضايا
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	مخصص مطالبات - قضايا
٢٠,٨٠٥,٥٢٩	-	(٢,٨٩٩,٧٩٣)	-	١,٥٦٢,٧٥٥	٢٢,١٤٢,٥٦٧	
٣٧,٢٨٦,٤٣٣	(٤,٢٠١,٤٢٢)	-	-	-	٤١,٤٨٧,٨٥٥	مخصص مطالبات أخرى
٥٨,٠٩١,٩٦٢	(٤,٢٠١,٤٢٢)	(٢,٨٩٩,٧٩٣)	(٢,٨٩٩,٧٩٣)	١,٥٦٢,٧٥٥	٦٣,٦٣٠,٤٢٢	
١ يناير ٢٠١٨	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	المستخدم خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨	مخصص مطالبات - قضايا
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	مخصص مطالبات - قضايا
٨,٦٨٩,٤١٨	(٤,٨٣٦,٦٨٣)	(٢,١٤٧,٤٦٥)	٣,٦٤٨,٥٠٢	١٢,٠٢٥,٠٦٤		
٧٤,٢٤٣,٣٣٢	(٧,٧٦٤,٥٤٤)	-	١٨٧,٦٦٥	٨١,٨٢٠,٢١١		
٨٢,٩٣٢,٧٥٠	(١٢,٦٠١,٢٢٧)	(٢,١٤٧,٤٦٥)	٣,٨٣٦,١٦٧	٩٣,٨٤٥,٢٧٥		مخصص مطالبات أخرى

١٦ - مخصصات (تابع)

- لا توجد التزامات محتملة جوهرية غير المذكورة في إيضاح المخصصات وما تم الإفصاح عنه في إيضاح (٣٠) والخاص بال موقف الضريبي و إيضاح (٣٣) التزامات محتملة.

١٧ - موردون ، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨ ٣١ ديسمبر	٢٠١٩ ٣٠ يونيو
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢,٨٧٤,٢٣٤,٤٢٠	٢,٣٩٠,٧٥٩,٤٦١
٦٠٤,٦٣٣,١٦٩	٦٦٧,٦٢٩,٨٧٤
٢٥,٨١١,٢٢٠	٣٦,٤٠٧,٨٨٢
٢١٣,٣٧٤,٥٥١	٣٤٢,١٠٨,٣٠٩
٤٣,٥٠٠,٥١٥	٥١,٩٠٧,٣٣٥
٣,٨٨١,٥٥١	٤,٦١٩,٨١٣
٢٢,٥٨٥,١٧٤	٤٥,٧١٦,١٣٦
٣٠٤,١٢٧,٧٥٩	٤٠٨,٦٥٤,٠٦٣
٢,٣٣٢,٦٥٤,٤٣١	٢,٥٣٠,٦٧٩,١٨٠
٦,٤٢٤,٨٠٢,٢٩٠	٦,٤٧٨,٤٨١,٨٥٣

تكليف المشروعات المستحقة
موردون، مقاولون و استشاريون
مستحق الى مصلحة الضرائب - بخلاف ضريبة الدخل (إيضاح ١٨)
مصروفات مستحقة
ابرادات مؤجلة*
هيئه التأمينات الاجتماعيه
أرصدة دائنة أخرى
المستحق الى عملاء - صيانة
دائنو ودائع صيانة**

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

**يتمثل دائنو ودائع صيانة في رصيد الأقساط المحصلة التي تستخدم في ادارة المرافق. يتم ربط هذه المبالغ في ودائع أو إياداعها في حسابات جارية بفوائد لهذا الغرض - إيضاح (١٢).

لا توجد فوائد على أرصدة موردون، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى، و للمزيد من التوضيح عن كيفية إدارة مخاطر السيولة - إيضاح (٣٥ ج).

١٨ - مستحق الى مصلحة الضرائب

٢٠١٨ ٣١ ديسمبر	٢٠١٩ ٣٠ يونيو
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١,٤٤٧,٦٨٨	١,٨٤٧,٩٩٦
٢٠,٠٧١,٣٣٢	٢٠,٠١٢,٥٩٦
١,٥٠٣,٥٥٤	١,٩٤٤,٤٦٠
١,٨٣٨,٦٨٨	١١,٢٨٠,٢١٤
٩٥٠,٤٥٨	١,٣٢٢,٨١٥
٢٥,٨١١,٢٢٠	٣٦,٤٠٧,٨٨١

مصلحة الضرائب - ضرائب دمغة
مصلحة الضرائب - ضرائب الخصم والإضافة
مصلحة الضرائب - ضرائب مرتبات
مصلحة الضرائب - أخرى
مصلحة الضرائب - اتاوات

١٩ - عملاء دفعات مقدمة

٢٠١٨ ٣١ ديسمبر	٢٠١٩ ٣٠ يونيو
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣,٢٤٢,٥٩٥,١٥٩	٣,٧٤٩,١٤٣,٧٨٣
٦,٠٩٢,٣٧٩,١٩٢	٦,٧١٠,١٧٦,٨٧٥
٥,٣٥٥,٦٤٨,٧٨٢	٦,٠٢٢,٢٣٦,٠٤٣
١٤,٦٩٠,٦٢٣,١٣٣	١٦,٤٨١,٥٥٦,٧٠١

مشروع أب تاون كايرو
مشروع مراسى
مشروع ميفيدا

٢٠ - تأمينات ضمان أعمال

٢٠١٨ ٣١ ديسمبر جنيه مصرى	٢٠١٩ ٣٠ يونيو جنيه مصرى
١٢٥,٧٥٠,٣٨٧	٧٤,٢٩٨,٩٥٨
٢٥١,٠٩٣,١٠١	٣٦٩,٦٩٤,٩٩٤
٣٧٦,٨٤٣,٤٨٨	٤٤٣,٩٩٣,٩٥٢

تأمينات ضمان أعمال تستحق خلال ١٢ شهر
تأمينات ضمان أعمال تستحق خلال أكثر من ١٢ شهر

٢١ - رأس المال

٢٠١٨ ٣١ ديسمبر جنيه مصرى	٢٠١٩ ٣٠ يونيو جنيه مصرى
١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠

رأس المال المرخص (قيمة السهم ١ جنية مصرى)

رأس المال المصدر والمدفوع

عدد الأسهم

بموجب قرار اجتماع الجمعية العامة الغير عادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ تم تعديل القيمة الأساسية للسهم من ١ جنية مصرى (عشر جنيهات مصرية) ليصبح (واحد جنيه مصرى) تمهدًا للطرح بالبورصة المصرية ليصبح عدد الأسهم ٤٠١٩٣٣٨٠٠٠ سهم بدلاً من ٤٠١٩٣٣٨٠٠ سهم وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٥ مايو ٢٠١٥.

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

بتاريخ ٤ أغسطس ٢٠١٥ قامت الشركة بشراء ٩٠ مليون سهم (أسهم الخزينة) بسعر ٣,٨٠ جنية مصرى للسهم بقيمة إجمالية ٣٤٢,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصرى للحفاظ على سعر السهم في السوق، بالإضافة إلى تكفة المعاملة ٥٠٣,٨٤٠ جنية مصرى 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 ٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠ سهم و تم تخفيض علاوة الاصدار بمبلغ ٢٥٢,٥٠٣,٨٤٠ جنية مصرى، تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠١٦.

٢٢ - احتياطي قانوني

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٩

٤٢ - الإيرادات

ثلاثة أشهر		ستة أشهر		إيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤١٨,٤٧٢,٢٩٨	٦٨٦,٦٦٤,٧٠٢	٥٥١,٨٤٥,٧٦٨	٩٤٠,٨٧١,٣٥٣	مشروع مراسى
٢٣٤,٤٨٩,١٦٩	٦٢,٥٦٠,١٧١	٥٥٢,٢٧٣,٢٣٩	٧٩,٥٢١,٣٨٢	مشروع أب تاون كايرو
٢٦٩,٢٧١,٥٥٨	١٤١,٦٠١,٨٢١	٦٤٨,٨٦٢,٧٤٠	٤٣٧,٠٦١,٠٤٨	مشروع ميفيدا
٩٢٢,٢٣٣,٠٢٥	٨٩٠,٨٢٦,٦٩٤	١,٧٥٢,٩٨١,٧٤٧	١,٤٥٧,٤٥٣,٧٨٣	

تتمثل الإيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير قيمة مبيعات الوحدات التي تم تسليمها خلال الفترة مخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعال، وتقدم الشركة عدة نماذج للدفع من "تقسيط حتى التسليم" الى "أقساط ممتدة على مدى ٨ سنوات"، ويختلف سعر الوحدة طبقاً إلى جدول التقسيط المحدد. من قبل العميل.

٤٤ - تكلفة الإيرادات

ثلاثة أشهر		ستة أشهر		تكلفة الإيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٠٤,٧٥٣,٦٤٠	٤١٤,٩٣٢,٠١٧	٢٦٤,٤١٥,٨٩١	٥٤٧,٠٧٥,٥٣١	مشروع مراسى
١٥٧,٠٢٤,٧٦٢	٤٢,٧٥١,٢٣٥	٣٦٧,٦٨٢,٢١٣	٤٦,٠٦٩,٥٥١	مشروع أب تاون كايرو
١٥٠,٧٥٦,٣٤٥	٨٠,١٧٢,٦٣٠	٣٩٧,٩٥٨,٧٣٠	٢٦١,٧٥٦,٠٠٦	مشروع ميفيدا
٥١٢,٥٣٤,٧٤٧	٥٣٧,٨٥٥,٨٨٢	١,٠٣٠,٠٥٦,٨٣٤	٨٥٤,٩٠٠,٥٨٨	

٤٥ - مصروفات بيعيه وتسويقيه

ثلاثة أشهر		ستة أشهر		دعاية مصروفات اهلاك اصول ثابتة (ايضاح ٤) منتجات تسويقية وخامات حفلات وعارض عمولة مبيعات مصروفات تسويقية أخرى
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٦,٥٢٩,٨٨٩	٦,٦٢١,٢٠٧	٢٧,٢٠٤,٥٦٥	١٣,٤٨٩,٥٦١	
٨١٧,٠٧٩	١,١٣٥,٤٦٠	١,٦١٥,٨٩٨	٢,٢٤٧,٧٠١	
١٠,١٩٣,٣٧٤	٨,٨٠٥,٢٤١	١٣,٥١٦,١٩٤	١٧,٢٤٤,٢٤٠	
١٤,١٠٢,٨١٢	٧,٧٨٤,٩٦٤	١٩,١٧٧,٢٢٢	١٢,٦١٩,٢٢٤	
٣١,٦٠٣,٤٦٦	٤٤,٥١٩,٥٠٨	٥٣,٧٨٨,٢٢٦	٨٨,٢٢٠,٨٨٩	
٤,٥٨٢,٠٨٧	٥,٧٢٤,٤٥١	٨,٩٠٤,٧٤١	١٠,٥١٩,٣٤٣	
٧٧,٨٢٨,٧٠٧	٧٤,٥٩٠,٨٣١	١٢٤,٢٠٦,٨٤٦	١٤٤,٣٤٠,٩٥٨	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة

٣٠ يونيو ٢٠١٩

-٢٦ مصروفات عمومية وإدارية

ثلاثة أشهر		ستة أشهر		
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٣,٠٦٣,٨٦٢	٤٠,٤٦٩,٨٤٥	٢٥,٤١٩,٥٢٠	٨٠,٤٠١,٧٥٠	مصروفات إهلاك اصول ثابتة (ايضاح ٤)
١,٢٢٤,٣١٩	١,٢٣٢,٠٦٧	٢,٤٤٨,٦٣٨	٢,٤٧٨,٤٤٠	مصروفات إهلاك استثمار عقاري (ايضاح ٧)
٢٣,٣٤١,٦٥٥	٢٦,٨٥٨,٠٧٩	٤٨,٩٩٦,٩٢٩	٥٤,٨٩١,٥٦٦	مزايا ومرتبات
٤,٨٧٢,٠٨٣	٥,٠٥١,٩٣٦	٧,٩٢٦,٠٧٨	٩,١٠٤,٣٢٠	أتعاب مهنية واستشارات
٥,٤٥٣,٦٣٢	٧,٥٩٨,٤٣٧	٩,٩١٠,٢٥٧	١٣,٦٧٦,٥٧٠	مصروفات حاسبات وتكنولوجيا
٣,١١٧,٧٨٨	٢,٧٣٤,٤١٢	٥,١٥٣,٠٨٩	٥,٠١٧,٣٦١	مصروفات سفر وترفيه
١,٤٢٦,٠٦٠	١,٤٣٩,١٤٤	٢,٧٩٥,٥٤٧	٣,٢٥٧,٦١٧	اتصالات
١١,٣٦٧,٣٦٢	١٨,٢٨٤,٩٦٨	٢٢,٥٧١,٠٨٥	٢٩,٤٣٩,٧٠٤	مصروفات إدارة الخدمات
١,٢٠٩,٨٦٦	١,٣٥٤,٩١٠	٢,١٩٠,٨٢١	٢,٤٠٣,٨٦٨	مصروفات بنكية أخرى
٢٥,٢٧٨,٧١٧	٨٧٩,٨٢٣,٧٤٦	٢٥,٦٠٥,٥٥٢	٩٠٥,٣٦٣,٦٨٠	تبرعات
١٣,٠٤١,٩٩٣	٥,٣٣٦,٨٣٩	١٨,٣٠٢,٠٨٥	١٠,٦٤٢,٤٩٤	مصروفات أخرى
١٠٣,٣٩٧,٣٣٧	٩٩٠,١٨٤,٣٨٣	١٧١,٣١٩,٦٠١	١,١١٦,٦٧٧,٣٧٠	

-٢٧ ايرادات تمويلية

ثلاثة أشهر		ستة أشهر		
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٨٨,٢٨٢,٢٧١	١٢١,٦٢٩,٩٥١	٤٨٢,٠٧٢,٥٤٨	٢٢٥,٩٢٩,٦٤٢	فوائد من الودائع والحسابات الجارية
١٢٨,٧٥١,٧٥٩	٣٢٧,٠٦٠,٢٧٠	٣١٩,١٢١,١٥٢	٦٧٧,٩٩١,١٧٨	فوائد من استثمارات محفظة بها حتى تاريخ الاستحقاق
٤١٧,٠٣٤,٠٣٠	٤٤٨,٦٩٠,٢٢١	٨٠١,١٩٣,٧٠٠	٩٠٣,٩٢٠,٨٢٠	

-٢٨ مصروفات تمويلية

ثلاثة أشهر		ستة أشهر		
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٢٧,٩٣٣	١٢٢,١٩٢	٢٦٦,٦٠٨	٢٥٨,١٤٣	فوائد بنكية على التسهيلات الائتمانية
-	١,٣٨٤	١,٥٨٠	١,٣٨٤	مصروفات بنكية أخرى
٥٤٤,٨٦١	١١,٤٣٢,٢٨١	٧٤٢,١٤٦	٢٤,١٤٧,٥٢٩	صافي خسائر فروق عملة أجنبية
٦٧٢,٧٩٤	١١,٥٥٥,٨٥٧	١,٠١٠,٣٣٤	٢٤,٤٠٧,٠٥٦	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٢٠١٩ يونيو ٣٠

- ٢٩ - إيرادات أخرى

ثلاثة أشهر		ستة أشهر		
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٧,١١٢,٣٥٦	١٢,٣٥١,٣٣١	١٨,٩٦٩,٧٧٠	٢٢,٢١٨,٥٣٢	إيرادات خدمات للعملاء
٤٤,٩٤٢,٥١٣	٢٤,٦٠٩,٥٩١	٧١,٦١٥,٦٢٦	٤٧,١٩٤,٢٢٩	إيرادات من غرامات و مصروفات إدارية
(٣,٨٣٠,٠٢٤)	٦,٧٥٢,٨٦٢	(١٠,٧٥٨,٨٩٣)	(٧,٤٦٦,٤٨٦)	(خسائر) تشغيل فنادق*
١,٠٣٤,٤٨٨	١,٤٨٢,٣٤١	٣,٩٨٨,٢٠٠	٥,٣٣٨,٨٨٥	إيرادات إيجار تشغيلي
-	(٦,٣٩٩)	-	٥٧٥,٥٢٥	أرباح بيع أصول ثابتة (ايضاح ٤)
٢,٢٣٦,٣٩٨	١٧٥,٠٠٠	٤,٥٧٩,١٥١	٧٣٣,٤٢٢	إيرادات تشغيل أخرى
٦١,٤٩٥,٧٣١	٤٥,٣٦٤,٧٢٦	٨٨,٣٩٣,٨٥٤	٦٨,٥٩٤,١٠٧	

* تتمثل نتائج تشغيل فنادق في صافي أرباح أو خسائر فندق العلمين ونادي الجولف ونادي الشاطئ بمراسي ونادي الجولف بباب تاون كايرو و نادي الاجتماعي بمفيدا.

- ٣٠ - ضرائب الدخل

ثلاثة أشهر		ستة أشهر		
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
(٩٩,٧١٩,٤٨٢)	(٤٤,٥٧٤,٤٤٨)	(١٩٥,٧٤٥,٥٨١)	(١٣٥,٥٩٨,٢٣٦)	الضريبة الجارية
(٨,٣٩٣,٣٦٢)	(٤٩,٥٣٣,١٥٨)	(١٦,٧٤٧,٩١٤)	(٦١,٠٨٣,٥٣٨)	الضريبة المؤجلة
(١٠٨,١١٢,٨٤٤)	(٩٤,١٠٧,٦٠٦)	(٢١٢,٤٩٣,٤٩٥)	(١٩٦,٦٨١,٧٧٤)	

ضرائب الدخل المؤجلة

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز المالي		
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
٣٠ يونيو	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
(٧٥٠,٨٦٣)	(٤٢,٣٦٩,٦٠٦)	(٢٧,٦٤٠,٨٤٠)	(٧٠,٠١٠,٤٤٦)	إهلاك الأصول الثابتة
(١٥,٩٩٧,٥٥١)	(١٨,٧١٣,٩٣٢)	٣٣٧,٤٧١,٧٧١	٣١٨,٧٥٧,٨٣٩	مخصصات ومصروفات مستحقة
(١٦,٧٤٧,٩١٤)	(٦١,٠٨٣,٥٣٨)	٣٠٩,٨٣٠,٩٣١	٢٤٨,٧٤٧,٣٩٣	ضريبة الدخل المؤجلة أصل

الموقف الضريبي

أ - ضرائب شركات الأموال

- تقوم الشركة بتنفيذ الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية.
- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وتم السداد.
- تمت الشركة بإعفاء ضريبي عن المشروعات المقامة في المناطق العمرانية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.
- لم يتم فحص دفاتر الشركة من ١ يناير ٢٠١٨ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩.

ب - ضرائب كسب العمل

- تم فحص دفاتر الشركة من بداية النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وتم السداد.
- تم فحص دفاتر الشركة عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٧ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ولم تستلم الشركة المطالبة النهائية من المصلحة حتى تاريخه.
- لم يتم فحص دفاتر الشركة من ١ يناير ٢٠١٨ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩.

ج - ضرائب المبيعات / ضريبة القيمة المضافة

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بداية النشاط حتى عام ٢٠١٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وتم السداد.
- تم فحص دفاتر الشركة من ١ يناير ٢٠١٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وقامت الشركة بالاعتراض على نتيجة الفحص وتم تحويل الخلاف للجنة ولم يصدر قرار حتى تاريخه.
- تم فحص دفاتر الشركة عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٦ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ولم تستلم الشركة المطالبة النهائية.
- لم يتم فحص دفاتر الشركة من ١ يناير ٢٠١٨ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩.

د - ضريبة الدخل

- تم فحص دفاتر الشركة عن الفترة منذ بداية النشاط وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وتم السداد.
- لم يتم فحص دفاتر الشركة من ١ يناير ٢٠١٩ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩.

٣١ - نصيب السهم في الأرباح

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

	ثلاثة أشهر		ستة أشهر		صافي ارباح الفترة نصيب العاملين (افتراضي)	صافي الأرباح القابلة للتوزيع على ملاك الأسهم العادية متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة للأرباح الأساسية والمخفضة نصيب السهم في أرباح الفترة - الأساسي والمخفض
	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨		
جنية مصرى	٥٩٨,٤٩٧,٦٢١	(٣٢٤,٣٢٥,٦٥٣)	١,١٠١,٧٩٣,٤٨٩	٩٤,٢٩٨,٠٠٢		
	(٣٤,٥٥٨,٠٣٦)	٣٠,٨١٠,٩٣٧	(٦٧,٣٦٨,٤١٠)	(٨,٩٥٨,٣١٠)		
٥٦٣,٩٣٩,٥٨٥	(٢٩٣,٥١٤,٧١٦)	١,٠٣٤,٤٢٥,٠٧٩	٨٥,٣٣٩,٦٩٢			
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠			
٠,١٢	(٠,٠٦)	٠,٢٣	٠,٠٢			

- ٣٢ - الارتباطات

بلغت تعاقبات الشركة الخاصة بالأصول تحت التنفيذ وعقارات لغرض التطوير القائمة في تاريخ الميزانية غير مدرجة في القوائم المالية المجمعة مبلغ ١٢,٧٤٣,٨٠٠,٤٩٠ ١٢,٧١٣,٨٥٤,٨٤١ جنيه مصرى (٢٠١٨: ١٢,٧١٣,٨٥٤,٨٤١ جنيه مصرى).

ارتباطات ناتجة من التأجير التشغيلي - كموجر

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 المجمعة كما يلي:

٢٠١٨ ٣١ ديسمبر	٢٠١٩ ٣٠ يونيو	خلال عام
جنيه مصرى	جنيه مصرى	أكثر من عام ولا تتعدي خمسة أعوام
١٨,٠١٢,٩٦٥	٢٠,٤٣٧,٣٥٦	أكثر من خمس أعوام
٧٢,٩١٠,٥٧٢	٧١,٩٩١,٩٦٥	
٧٢,٧٢٨,٤٥٠	٦١,٠٠٨,٨٦٨	
<u>١٦٣,٦٥١,٩٨٧</u>	<u>١٥٣,٤٣٨,١٨٩</u>	

- ٣٣ - التزامات محتملة

شركة اعمار مصر للتنمية (الشركة) تلقت طلب تحكيم مقدم من شركة النصر للإسكان والتعهير بشأن عقد بيع أرض هضبة زهراء المقطم وتري الشركة أن طلب التحكيم لا أساس له من الصحة ولا يستند إلى أسباب صحيحة في الواقع أو القانون. كما تؤكد الشركة على قوة موقفها القانوني وإن قرار التحكيم سيكون لصالح الشركة كما تؤكد أيضاً على أن اجراءات التحكيم لن يكون لها أثر مالي على الشركة.

قامت الشركة بإصدار خطاب ضمان نهائي لصالح "الهيئة المصرية لحماية الشواطئ" في ٢٠١٧ ساري حتى عام ٢٠٢٢ ، غطاء خطاب الضمان البالغ ٥٠ مليون جنيه مصرى مغطى بالكامل (ايضاح ١٣).

اعتماد مستندي صدر في ٢٠١٧ لصالح "الخرافي ناشيونال لتطوير مشروعات البنية التحتية-إنشاء وخدمات ش.م.م." بمبلغ ٤,٣٦١,٦٨٨ دولار أمريكي والتي تمثل ٩٠٪ من قيمة العقد مغطى بالكامل بضمان وديعة بأجمالي مبلغ ٨٨,٤١٨,٣٦٨ جنيه مصرى) وتقدر قيمة الأعمال الغير منفذة بمبلغ ٢,٢٤٨,١٨٧ دولار أمريكي (ايضاح ١٣).

اعتماد مستندي صدر في ٢٠١٧ لصالح "سيمنز تكنولوجز ش.م.م." بمبلغ ٤٠٨,٤٨٥ يورو (ما يعادل ٧,٧٤٤,٨٧٥ جنيه مصرى) مغطى بالكامل (ايضاح ١٣).

اعتماد مستندي صدر في ٢٠١٩ لصالح لصالح "الخرافي ناشيونال لتطوير مشروعات البنية-إنشاء وخدمات ش.م.م." بأجمالي اعمال لقيمة ٦,٣١٨,٩٥٢ دولار أمريكي والتي تمثل ٨٠٪ من قيمة العقد مغطى بالكامل بضمان أذون خزانة بأجمالي قيمة اسميه ١٣١,١٧٥,٠٠٠ جنيه مصرى ، وتقدر قيمة الاعمال الغير منفذة بمبلغ ٤,١٠٣,٦٤٦ دولار أمريكي.

- ٣٤ - شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود الميزانية)

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحفظ بها ١٢,٩٣٢,٠١٩,٠٧٩ ١٢,٧٧٨,٩٧٩,٧٤١ جنيه مصرى (٢٠١٨: ١٢,٧٧٨,٩٧٩,٧٤١ جنيه مصرى) 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.

٣٥ - أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

نظرة عامة

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

- (أ) مخاطر الائتمان
- (ب) مخاطر السوق
- (ج) مخاطر 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.

يت Helm 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 مزيج من سياسات إدارة مخاطر موثقة رسمياً في بعض المجالات ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسمياً في مجالات أخرى.

(أ) مخاطر الائتمان

خطر الائتمان هو خطر حدوث خسائر مالية تتسببها الشركة في حال تعثر العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التعاقدية.

تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من ارصدة العملاء وأوراق القبض ، المدينون المتزوجون والأرصدة المدينة الأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة، وكذا من أنشطتها المالية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

ارصدة العملاء و اوراق 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 والت التجارية لا تنتقل إلى المشتري الا عقب تسديد جميع الأقساط. إضافة إلى ذلك، تتبع الشركة الأقساط المستحقة بشكل مستمر و بالتالي فإن تعرض الشركة لخطر الديون المعدومة ليس جوهرياً.

يتاثر تعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بالصفات الفردية لكل عميل على حدة. أما الخصائص السكانية لقاعدة عملاء الشركة، وتشمل مخاطر التعثر عن السداد السادس 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 المنشآة 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، بالإضافة إلى أن البنوك المحلية تخضع لرقابة البنك المركزي المصري وبالتالي يعتبر خطر الائتمان ضئيل.

المستحق من أطراف ذات العلاقة

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

٣٥ - أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية - تابع

ب) مخاطر 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 أرباح الشركة. وتتضمن الأدوات المالية التي تتأثر بخطر السوق القروض والتسهيلات ذات الفائدة والودائع. ويتمثل الهدف من إدارة خطر السوق في إدارة الخطر والسيطرة عليه ضمن حدود مقبولة وفي نفس الوقت تحقيق عوائد مجانية. لا تحفظ ولا تصدر الشركة أدوات مالية مشتقة.

العرض لخطر معدل الفائدة

خطر معدل الفائدة هو خطر تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في معدلات الفائدة بالسوق. ويحصل تعرض الشركة لمخاطر التغير في معدلات الفائدة بالسوق بشكل رئيسي بالتزامات الشركة بمعدل فائدة متغير وودائع ذات فائدة. ويعد تسعير الفائدة على الأدوات المالية ذات سعر الفائدة المتغير من فترة إلى أخرى لا تتعدي 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 التغير على حقوق الملكية سوى أثر الأرباح على النحو الموضح أدناه:

٣٠ يونيو ٢٠١٩

	التغيير في معدل الفائدة	التأثير على الأرباح		الأصل المالي
		الفائدة قبل الضريبة	جنيه مصرى	
جنيه مصرى				
٥١,٢٤٣,٦٠٥	+1%	١٨,٥٥٤,١٨٤	١٨,٥٥٤,١٨٤	+1%
(٥١,٢٤٣,٦٠٥)	-1%	(١٨,٥٥٤,١٨٤)	(١٨,٥٥٤,١٨٤)	-1%
(٢٨,٠١٨)	+1%	(٢٨,٠١٨)	(٢٨,٠١٨)	+1%
٢٨,٠١٨	-1%	٢٨,٠١٨	٢٨,٠١٨	-1%

تم الإفصاح عن معدل الفائدة على القرض المستحق إلى أطراف ذات علاقة في الإيضاح (١١ب) المتمم للقوائم المالية المجمعة. تم الإفصاح عن معدلات الفائدة على القروض من المؤسسات المالية في الإيضاح (١٤).

العرض 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.

٣٥ - أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية - تابع

ب) مخاطر السوق

	٢٠١٨ يونيو ٣٠	التغير في سعر الصرف على الأرباح قبل الضريبة	٢٠١٩ يونيو ٣٠	التغير في سعر الصرف على الأرباح قبل الضريبة	
جنيه مصرى	٩,٠٢٢,٢٦٩ (٩,٠٢٢,٢٦٩)	+١٠% -١٠%	٤١,٧١٨,٨٤٥ (٤١,٧١٨,٨٤٥)	+١٠% -١٠%	دولار الأمريكي
	(٧٢٥,٨٧٥) ٧٢٥,٨٧٥	+١٠% -١٠%	٦,٥٧٦,٤٧٠ (٦,٥٧٦,٤٧٠)	+١٠% -١٠%	درهم الإماراتي
	١,٢٢٤,١٧٩ (١,٢٢٤,١٧٩)	+١٠% -١٠%	١,٦٢٨,١٥٩ (١,٦٢٨,١٥٩)	+١٠% -١٠%	يورو
	٤٥٩,٣١٤ (٤٥٩,٣١٤)	+١٠% -١٠%	٤٥٠,٩٤٢ (٤٥٠,٩٤٢)	+١٠% -١٠%	ريال سعودي

ج) مخاطر السيولة

ترصد إدارة الشركة المحلية بدعم من الشركة الأم للتدفقات النقدية، ومتطلبات التمويل والسيولة الخاصة بالشركة. ويتأخص 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 الكافية لسداد المصاروفات التشغيلية المتوقعة وتتضمن مصاروفات الالتزامات المالية. ويلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق الالتزامات المالية الخاصة بالشركة استناداً إلى الدفعات التعاقدية غير المخصومة.

الالتزامات المالية					
أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
٥٦٨,٧١١	١,٦١٦,٥١٦	١٣,١٦٧,٢٢٧	-	١٥,٣٥٢,٤٥٤	تسهيلات ائتمانية
-	٧٤,٢٩٨,٩٥٨	٣٦٩,٦٩٤,٩٩٤	-	٤٤٣,٩٩٣,٩٥٢	تأمينات ضمان أعمال
٣,٨٩٥,٨٩٥,٣٣٨	-	-	-	٨٩,٥٩١,١٢٥	موردون ومصاروفات مستحقة
-	٨٩,٥٩١,١٢٥	-	-	١٠,٣٤٧,٥٥٠	وارصدة دائنة أخرى
-	-	-	-	١٤٩,٩٧١,١١٠	ضريبة الدخل المستحقة
٤,٠٥٦,٧٨٢,٧٠٩	١٦٥,٥٠٦,٥٩٩	٣٨٢,٨٦٢,٢٢١	-	٤,٦٠٥,١٥١,٥٢٩	قرض من أطراف ذات علاقة
					المستحق إلى أطراف ذات علاقة
					إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة

٣٥ - أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية - تابع

الالتزامات المالية

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات جنية مصرى	من ١ إلى ٥ سنوات جنية مصرى	من ٣ إلى ١٢ شهر جنية مصرى	أقل من ٣ أشهر جنية مصرى	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	تسهيلات ائتمانية تأمينات ضمان أعمال موردون ومصروفات مستحقة وارصدة دائنة أخرى ضريبة الدخل المستحقة قرض من أطراف ذات علاقة المستحق إلى أطراف ذات علاقة اجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة
١٦,١٢٣,١٨٢	-	١٣,٧٧١,٩٤٨	١,٦٤٥,٢٠٧	٧٠٦,٠٢٧	
٣٧٦,٨٤٣,٤٨٨	-	٢٥١,٠٩٣,١٠١	١٢٥,٧٥٠,٣٨٧	-	
٤,٠٤٨,٦٤٧,٤٤٥	-	-	-	٤,٠٤٨,٦٤٧,٤٤٥	
٣٢٩,٠١٩,٧٩٩	-	٣٢٩,٠١٩,٧٩٩	-	-	
١١,١٢٢,٥٣١	-	-	-	١١,١٢٢,٥٣١	
١٤٤,٦٩٠,٣٢٧	-	-	-	١٤٤,٦٩٠,٣٢٧	
٤,٩٢٦,٤٤٦,٧٧٢	-	٥٩٣,٨٨٤,٨٤٨	١٢٧,٣٩٥,٥٩٤	٤,٢٠٥,١٦٦,٣٣٠	

٣٦ - القيم العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الأصول المالية والالتزامات المالية. وتتضمن الأصول المالية للشركة ارصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك، ارصدة العملاء وأوراق القبض، وبعض الارصدة المدينة أخرى، والاستثمارات المحافظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، والمستحق من أطراف ذات علاقة. أما الالتزامات المالية الخاصة بالشركة فتشمل التسهيلات الائتمانية وارصدة الموردين والارصدة الدائنة الأخرى، والمستحق إلى أطراف ذات العلاقة وقرض من أطراف ذات علاقة وتأمين ضمان الأعمال.

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