

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير  
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧  
وتقرير الفحص المحدود عليها

# حازم حسن

## محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون : ٠٠ ٢٢ ٣٦ ٣٥ - ١١ ٢٢ ٣٦ ٣٥ ( ٢٠٢ )  
تليفاكس : ٠١ ٢٣ ٣٦ ٣٥ - ٠٥ ٢٣ ٣٦ ٣٥ ( ٢٠٢ )  
البريد الإلكتروني: egypt@kpmg.com.eg  
صندوق بريد رقم ٤٨ الأهرام

مرتفعات الأهرام  
كيلو ٢٢ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى  
الهرم - الجيزة - القاهرة الكبرى  
كود بريدى : ١٢٥٥٦ الأهرام

### تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير

#### المقدمة

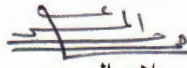
قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير في ٣١ مارس ٢٠١٧ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه 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 والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة عمل استفسارات بصورة أساسية من الأشخاص المسئولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن اكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

الاستنتاج

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

  
صلاح المسري

KPMG حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

سجل مراقبي الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٦٤)

القاهرة في ١٤ مايو ٢٠١٧.



شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠١٧

| ٢٠١٦/١٢/٣١         | ٢٠١٧/٣/٣١          | إيضاح رقم | الأصول  |
|--------------------|--------------------|-----------|---|
| جنية مصرى          | جنية مصرى          |           | <u>الأصول غير المتداولة</u>                   |
| ١٥٢ ٦٣٤            | ١٢٠ ٤٨٠            | (١٦)      | أصول ثابتة (بالصافي)                          |
| ٢٢٢ ٠٩١ ٤٠٤        | ٢٢٢ ٠٩١ ٤٠٤        | (١٧)      | إستثمارات مالية في شركات تابعة                |
| ٣١ ٦٠٥ ٣١٧         | ٣٣ ٠١٤ ١٧٨         | (١٨)      | إستثمارات مالية متاحة للبيع                   |
| ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠         | ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠         | (٢٠)      | مدفوعات عن زيادة رؤوس أموال شركات تابعة       |
| ٤ ١٢٢              | ٨ ٧٥٤              | (٢-١١)    | أصول ضريبية مؤجلة                             |
| <u>٢٦٨ ٨٥٣ ٤٧٧</u> | <u>٢٧٠ ٢٣٤ ٨١٦</u> |           | مجموع الأصول غير المتداولة                    |
|                    |                    |           | <u>الأصول المتداولة</u>                       |
| ٥٠ ٩١٣ ٣٠٣         | ٣٤ ٠٥٢ ٥٢٨         | (١٢)      | أعمال تحت التنفيذ - مشروعات إسكان             |
| ٣٩ ٦٠٠ ٠١٩         | ٤١ ١٣٣ ٢٨٩         | (١-٣٠)    | المستحق من أطراف ذوي علاقة                    |
| ١٧٣ ٨٥٩            | ١٧٣ ٨٥٩            | (١٣)      | وحدات جاهزة للبيع                             |
| ٦ ١١٦ ٣٨٠          | ٧ ٠٠٥ ٧٠٢          | (١٩)      | أوراق القبض                                   |
| ٩١١ ٨٤٢            | ١ ٥٨٤ ١٩١          | (١٤)      | مدينون وحسابات مدينة أخرى (بالصافي)           |
| ٢٠ ٣٧٤ ٥٠٤         | ٢١ ٦٨٢ ٢٧٧         | (١٥)      | تقديرة وما في حكمها                           |
| <u>١١٨ ٠٨٩ ٩٠٧</u> | <u>١٠٥ ٦٣١ ٨٤٦</u> |           | مجموع الأصول المتداولة                        |
| <u>٣٨٦ ٩٤٣ ٣٨٤</u> | <u>٣٧٥ ٨٦٦ ٦٦٢</u> |           | أجمالي الأصول                                 |
|                    |                    |           | <u>حقوق الملكية</u>                           |
| ١٨٣ ٣٩٣ ٧٦٤        | ١٨٣ ٣٩٣ ٧٦٤        | (٢-٢١)    | رأس المال المصدر والمدفوع                     |
| ٦٤ ٩٧٦ ١٦٥         | ٦٥ ٦٠٠ ٣١٤         | (٢٢)      | إحتياطيات                                     |
| (٧ ٧١٥ ٧٧٩)        | (٦ ٣٠٦ ٩١٨)        | (٢٣)      | نتائج إعادة تقييم استثمارات مالية متاحة للبيع |
| ٤١ ١٣١ ٩٦٥         | ٥١ ٣٠٤ ٩٠٧         |           | أرباح مرحلة                                   |
| ١٢ ٤٨٢ ٩٧٣         | ٢ ٩٨١ ٨٦٤          |           | صافي ربح الفترة                               |
| <u>٢٩٤ ٢٦٩ ٠٨٨</u> | <u>٢٩٦ ٩٧٣ ٩٣١</u> |           | مجموع حقوق الملكية                            |
|                    |                    |           | <u>الإلتزامات المتداولة</u>                   |
| ٢١ ٨١٨             | ٢١ ٨١٨             |           | دائنو توزيعات                                 |
| ١٧٨ ٩٧٣            | ١٩٠ ٢٣٠            | (٢٤)      | تسهيلات إئتمانية                              |
| ١٦ ٠٩٢ ٤٥٧         | ١٦ ١٧٣ ٤٨٩         | (٢-٣٠)    | المستحق لأطراف ذوي علاقة                      |
| ٧٠ ٢٤٦ ٨٦١         | ٥٧ ٠٣٨ ٧٧٧         | (٢٥)      | دائنون وحسابات دائنة أخرى                     |
| ٦ ١٣٤ ١٨٧          | ٥ ٤٦٨ ٤١٧          | (٢٦)      | مخصصات  |
| <u>٩٢ ٦٧٤ ٢٩٦</u>  | <u>٧٨ ٨٩٢ ٧٣١</u>  |           | مجموع الإلتزامات المتداولة                    |
| <u>٩٢ ٦٧٤ ٢٩٦</u>  | <u>٧٨ ٨٩٢ ٧٣١</u>  |           | مجموع الإلتزامات                              |
| <u>٣٨٦ ٩٤٣ ٣٨٤</u> | <u>٣٧٥ ٨٦٦ ٦٦٢</u> |           | مجموع حقوق الملكية والإلتزامات                |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٣٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

أ.د. / إبراهيم فوزى عبد الواحد

رئيس الشؤون المالية والإدارية

أ. / محمد يحيى



شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

| الفترة المالية<br>المنتهية في<br>٢٠١٦/٣/٣١ | الفترة المالية<br>المنتهية في<br>٢٠١٧/٣/٣١ | إيضاح<br>رقم |                                 |
|--|--|--------------|---------------------------------|
| جنيه مصري                                  | جنيه مصري                                  |              |                                 |
| ١٧ ٩٩١ ٤٦٩                                 | ٢١ ٤٦٠ ٠٠٠                                 | (٥)          | إيرادات النشاط                  |
| (١٣ ٧٣١ ٩٩٤)                               | (١٧ ٤٠٩ ٣٦٦)                               | (٦)          | تكاليف النشاط                   |
| <u>٤ ٢٥٩ ٤٧٥</u>                           | <u>٤ ٠٥٠ ٦٣٤</u>                           |              | مجموع الربح                     |
|  |  |              | (بخصم):                         |
| ( ٨٣٢ ٥٧٤)                                 | ( ٦٤٦ ٤٦٣)                                 | (٧)          | مصروفات عمومية وإدارية          |
| ( ٣١ ٤٢٠)                                  | ( ٣٢ ١٥٤)                                  | (١٦)         | إهلاك الأصول الثابتة            |
| ( ٥٢ ٥٠٠)                                  | ( ٦٠ ٨٣٣)                                  |              | بدلات حضور ومكافآت مجلس الإدارة |
| <u>٣ ٣٤٢ ٩٨١</u>                           | <u>٣ ٣١١ ١٨٤</u>                           |              | نتائج أنشطة التشغيل             |
|  |  |              | بضاف/بخصم):                     |
| ( ١٩ ٢٦٠)                                  | ٥٤٤ ٣٦٦                                    | (٨)          | صافي الإيرادات التمويلية        |
| <u>٣ ٣٢٣ ٧٢١</u>                           | <u>٣ ٨٥٥ ٥٥٠</u>                           |              | الأرباح قبل الضرائب             |
| ( ٧٤٨ ٦٨٩)                                 | ( ٨٧٣ ٦٨٦)                                 | (٣-١١)       | ضريبة الدخل                     |
| <u>٢ ٥٧٥ ٠٣٢</u>                           | <u>٢ ٩٨١ ٨٦٤</u>                           |              | صافي ربح الفترة                 |
| <u>٠,٠٢٨</u>                               | <u>٠,٠٣٣</u>                               | (١٠)         | ربحية السهم ( جنيه / سهم )      |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٣٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

| الفترة المالية<br>المنتهية في<br>٢٠١٦/٣/٣١<br>جنيه مصري | الفترة المالية<br>المنتهية في<br>٢٠١٧/٣/٣١<br>جنيه مصري |  |
|---|---|--|
| ٢ ٥٧٥ ٠٣٢   | ٢ ٩٨١ ٨٦٤   | صافي ربح الفترة  |
|   |   | بنود الدخل الشامل الأخرى                                   |
| ٢٢٨ ٩٧٥   | ١ ٤٠٨ ٨٦١   | الأصول الماليه المتاحة للبيع - صافي التغير في قيمه العادلة |
| ٢٢٨ ٩٧٥   | ١ ٤٠٨ ٨٦١   | مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة                    |
| ٢ ٨٠٤ ٠٠٧   | ٤ ٣٩٠ ٧٢٥   | إجمالي الدخل الشامل عن الفترة                              |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٣٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير  
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

| الإجمالي<br>جنيه مصرى | صافى ربح<br>الفترة<br>جنيه مصرى | أرباح<br>مرحلة<br>جنيه مصرى | نتائج إعادة تقييم<br>استثمارات مالية<br>متاحة للبيع<br>جنيه مصرى | إحتياطات<br>أخرى<br>جنيه مصرى | إحتياطي<br>قانونى<br>جنيه مصرى | رأس المال<br>جنيه مصرى |
|-----------------------|---------------------------------|-----------------------------|--|-------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| ٢٩٤ ٢٦٩ ٠٨٨           | ١٢ ٤٨٢ ٩٧٣                      | ٤١ ١٣١ ٩٦٥                  | (٧ ٧١٥ ٧٧٩)  | ٨٣١ ٢٨٠                       | ٦٤ ١٤٤ ٨٨٥                     | ١٨٣ ٣٩٣ ٧٦٤            |
| -                     | -                               | ( ٦٢٤ ١٤٩)                  | -  | -                             | ٦٢٤ ١٤٩                        | -                      |
| (١ ١٨٥ ٨٨٢)           | -                               | (١ ١٨٥ ٨٨٢)                 | -  | -                             | -                              | -                      |
| -                     | -                               | ( ٥٠٠ ٠٠٠)                  | -  | -                             | -                              | -                      |
| -                     | (١٢ ٤٨٢ ٩٧٣)                    | ١٢ ٤٨٢ ٩٧٣                  | -  | -                             | -                              | -                      |
| <u>٢٩٣ ٠٨٣ ٢٠٦</u>    | <u>-</u>                        | <u>٥١ ٣٠٤ ٩٠٧</u>           | <u>(٧ ٧١٥ ٧٧٩)</u>   | <u>٨٣١ ٢٨٠</u>                | <u>٦٤ ٧٦٩ ٠٣٤</u>              | <u>١٨٣ ٣٩٣ ٧٦٤</u>     |
| ٢ ٩٨١ ٨٦٤             | ٢ ٩٨١ ٨٦٤                       | -                           | -  | -                             | -                              | -                      |
| ١ ٤٠٨ ٨٦١             | -                               | -                           | ١ ٤٠٨ ٨٦١  | -                             | -                              | -                      |
| <u>٢٩٦ ٩٧٣ ٩٣١</u>    | <u>٢ ٩٨١ ٨٦٤</u>                | <u>٥١ ٣٠٤ ٩٠٧</u>           | <u>(٦ ٣٠٦ ٩١٨)</u>   | <u>٨٣١ ٢٨٠</u>                | <u>٦٤ ٧٦٩ ٠٣٤</u>              | <u>١٨٣ ٣٩٣ ٧٦٤</u>     |

٢٠١٦/١٢/٣  
باطي القانوني  
لين عن عام ٢٠١٦  
ن الإدارة  
ح المرحلة  
شامل  
فترة  
ية المتاحة للبيع - صافى الرصيد من القيمة العادلة  
٢٠١٧/٣/٣

حات المرفقة من (١) الى (٣٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير  
(شركة مساهمة مصرية)  
قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

| الفترة المالية<br>المنتهية في<br>٢٠١٦/٣/٣١<br>جنيه مصري | الفترة المالية<br>المنتهية في<br>٢٠١٧/٣/٣١<br>جنيه مصري | إيضاح<br>رقم | التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل<br>صافى ربح الفترة قبل ضريبة الدخل |
|---|---|--------------|--|
| ٣ ٣٢٣ ٧٢١   | ٣ ٨٥٥ ٥٥٠   |              |  |
| ٣١ ٤٢٠  | ٣٢ ١٥٤ (١٦)   |              | يتم تسوية كما يلي:   |
| -   | (١٣١ ٧٥٧) (٨)   |              | إهلاك الأصول الثابتة   |
| (٢٥١ ١٠٩)   | (٤١٢ ٦٠٩) (٨)   |              | عائد أذون خزانة  |
| ٣ ١٠٤ ٠٣٢   | ٣ ٣٤٣ ٣٣٨   |              | الفوائد الدائنة  |
| ٦ ٠٧١ ٦٧٣   | ١٦ ٨٦٠ ٧٧٥  |              | التغيرات في:   |
| (١ ٧٨٥ ٧٨٣)   | (٨٨٩ ٣٢٢)   |              | أعمال تحت التنفيذ - مشروعات إسكان                                    |
| ٤ ٠٨٤ ٣٥٩   | (١ ٥٣٣ ٢٧٠)   |              | أوراق قبض  |
| ٣٥٥ ٧٠٩   | (٦٧٢ ٣٤٩)   |              | المستحق من أطراف ذوي علاقة   |
| ٢٤ ٨٣٩  | -   |              | المدينون والحسابات المدينة الأخرى                                    |
| (٣ ٩٣٩ ٨٢٦)   | (١٤ ٠٨٦ ٤٠٢)  |              | وحدات جاهزة للبيع  |
| ٣ ٠٣٥ ٨٦٩   | ٨١ ٠٣٢  |              | الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى                                    |
| (١١٠ ٣٨٩)   | (٦٦٥ ٧٧٠)   |              | المستحق لأطراف ذوي علاقة   |
| -   | (٥٠٠ ٠٠٠)   |              | المستخدم من المخصصات   |
| -   | (١ ١٨٥ ٨٨٢)   |              | توزيعات مجلس الإدارة   |
| ١٠ ٨٤٠ ٤٨٣  | ٧٥٢ ١٥٠   |              | توزيعات أرباح للعاملين   |
|   |   |              | صافى النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل                                |
| (٩ ٢٧٢ ٤٩٧)   | -   |              | التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار                                  |
| ٢٥١ ١٠٩   | ٥٤٤ ٣٦٦   |              | (مدفوعات) لشراء استثمارات مالية                                      |
| (٩ ٠٢١ ٣٨٨)   | ٥٤٤ ٣٦٦   |              | الفوائد المحصلة  |
|   |   |              | صافى النقدية الناتجة من/ (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار              |
| (٣ ٣٤٢ ٤٥٣)   | ١١ ٢٥٧  |              | التدفقات النقدية من أنشطة التمويل                                    |
| (٣ ٣٤٢ ٤٥٣)   | ١١ ٢٥٧  |              | مقبوضات / (سدادات) من تسهيلات إئتمانية                               |
|   |   |              | صافى النقدية الناتجة من/ (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار              |
| (١ ٥٢٣ ٣٥٨)   | ١ ٣٠٧ ٧٧٣   |              | صافى التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة                      |
| ١٨ ٤٠٦ ٣٢٣  | ٢٠ ٣٧٤ ٥٠٤ (١٥)   |              | النقدية وما في حكمها في أول الفترة                                   |
| ١٦ ٨٨٢ ٩٦٥  | ٢١ ٦٨٢ ٢٧٧ (١٥)   |              | النقدية وما في حكمها في آخر الفترة                                   |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٣٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.



شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير  
(شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

١- نبذة عن الشركة

١-١ معلومات عن الشركة

- تأسست شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير - شركة مساهمة مصرية - بقرار وزير الإقتصاد والتجارة الخارجية رقم ١٤٧ لسنة ١٩٨٦ طبقاً لأحكام قانون الإستثمار رقم ٤٣ سنة ١٩٧٤.
- وافقت الهيئة العامة للإستثمار بتاريخ ١٩/١/١٩٩٣ علي تحويل الشركة للعمل وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١.
- تم قيد الشركة بالسجل التجاري بمحافظة القاهرة تحت رقم ٧٦٧٤١ بتاريخ ٢٤/٩/٢٠١٤.
- مدة الشركة المحددة وفقاً للنظام الأساسي ٢٥ سنة من تاريخ قيدها في السجل التجاري.
- تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام.
- مقر الشركة الرئيسي هو ٢١ شارع مصر حلوان الزراعى - المعادى - القاهرة.
- رئيس مجلس إدارة الشركة - الأستاذ الدكتور/ إبراهيم فوزى.

٢-١ غرض الشركة

- العمل في مجال التنمية العقارية والإستثمار العقاري بغرض شراء الأراضى وتقسيمها وبيعها أو تشييد مباني عليها وإقامة المرافق اللازمة لها بجانب إقامة مشروعات التوسع العمراني والمدن الجديدة والمباني والمسكن وخدماتها من أسواق تجارية وأماكن إدارية وجراجات لتأجيرها أو بيعها بما يتفق والقواعد المعمول بها في إطار أحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١.
- القيام بعمليات التأجير التمويلي سواء لمشروعاتها أو للغير ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج.

٢-٢ أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

- تم إعداد القوائم المالية المستقلة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية المعدلة الصادرة بقرار وزير الإستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ الصادر بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ والمعمول به إعتباراً من أول يناير ٢٠١٦ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.
- تم الموافقة على إصدار القوائم المالية المستقلة من قبل مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٧.

٣- عملة التعامل والعرض

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

٤- استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية المستقلة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه دوريه.

- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

أ- قياس القيم العادلة

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

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

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

٥- إيرادات النشاط

| الفترة المالية المنتهية في | الفترة المالية المنتهية في |                                  |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| ٢٠١٦/٣/٣١                  | ٢٠١٧/٣/٣١                  |                                  |
| جنيه مصري                  | جنيه مصري                  |                                  |
| ١٧ ٩٩١ ٤٦٩                 | ٢١ ٤٦٠ ٠٠٠                 | مبيعات مشروعات الإسكان و التعمير |
| ١٧ ٩٩١ ٤٦٩                 | ٢١ ٤٦٠ ٠٠٠                 |                                  |

٦- تكلفة النشاط

| الفترة المالية المنتهية في | الفترة المالية المنتهية في |                       |
|----------------------------|----------------------------|-----------------------|
| ٢٠١٦/٣/٣١                  | ٢٠١٧/٣/٣١                  |                       |
| <u>جنيه مصري</u>           | <u>جنيه مصري</u>           |                       |
| ١٣ ٧٣١ ٩٩٤                 | ١٧ ٤٠٩ ٣٦٦                 | تكلفة الوحدات المباعة |
| <u>١٣ ٧٣١ ٩٩٤</u>          | <u>١٧ ٤٠٩ ٣٦٦</u>          |                       |

٧- مصروفات عمومية وإدارية

| الفترة المالية المنتهية في | الفترة المالية المنتهية في |                                   |
|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| ٢٠١٦/٣/٣١                  | ٢٠١٧/٣/٣١                  |                                   |
| <u>جنيه مصري</u>           | <u>جنيه مصري</u>           |                                   |
| ١٩٣ ١٥٦                    | ٢١٥ ١٤٦                    | أجور وما في حكمها                 |
| ٤٤٧ ٠٨٦                    | ١٠٨ ٦٥٠                    | رسوم وضرائب واشتراكات             |
| ٢٩ ٢٢٥                     | ٤٢ ٣٣٩                     | مصروفات مكتبية وضيافة وبريد وهاتف |
| ٣٦ ٧٦٢                     | ١١٠ ٥٤٤                    | إيجارات وتأسيس معارض وصيانة مباني |
| -                          | ١٦ ٣٢٣                     | مصروفات وعمولات بنكية             |
| ٧٢ ٠٠٠                     | ٧٧ ٢٧٥                     | مؤتمرات وجمعيات عامة              |
| ٦ ٠٧٦                      | ٨ ٣٠٠                      | وسائل نقل وانتقالات               |
| ٣٢ ٢٥٠                     | ٥٦ ٢٥٠                     | أتعاب مهنية وضريبية               |
| ١٦ ٠١٩                     | ١١ ٦٣٦                     | مصروفات أخرى                      |
| <u>٨٣٢ ٥٧٤</u>             | <u>٦٤٦ ٤٦٣</u>             |                                   |



٨- صافي الإيرادات التمويلية

| الفترة المالية المنتهية في | الفترة المالية المنتهية في |                                  |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| ٢٠١٦/٣/٣١                  | ٢٠١٧/٣/٣١                  |                                  |
| جنيه مصري                  | جنيه مصري                  |                                  |
| ٨١ ٦٠٩                     | -                          | فوائد دائنة مؤجلة                |
| ١٩ ٦٠٠                     | -                          | عائد إستثمارات مالية متاحة للبيع |
| -                          | ١٣١ ٧٥٧                    | عائد استثمارات في اذون خزانة     |
| ٢٥١ ١٠٩                    | ٤١٢ ٦٠٩                    | فوائد دائنة                      |
| ٣٥٢ ٣١٨                    | ٥٤٤ ٣٦٦                    | إجمالي الإيرادات التمويلية       |
| (٣٧١ ٥٧٨)                  | -                          | فوائد مدينة و مصروفات بنكية      |
| (٣٧١ ٥٧٨)                  | -                          | إجمالي التكاليف التمويلية        |
| (١٩ ٢٦٠)                   | ٥٤٤ ٣٦٦                    | صافي الإيرادات التويلية          |

٩- المخصصات والإضمحلال في قيمة الأصول

وفيما يلي بيان بحركة المخصصات والانخفاض في قيمة الإلتزامات المتداولة

| الرصيد في      | المستخدم    | الرصيد في | إيضاح                          |
|----------------|-------------|-----------|--------------------------------|
| ٢٠١٧ / ١٢ / ٣١ | خلال الفترة | ٢٠١٧/١/١  | رقم                            |
| جنيه مصري      | جنيه مصري   | جنيه مصري |                                |
| ٥ ٤٦٨ ٤١٧      | (٦٦٥ ٧٧٠)   | ٦ ١٣٤ ١٨٧ | (٢٧) مخصص مطالبات              |
| ١٦ ٩٢٣         | -           | ١٦ ٩٢٣    | (٢٠) قيمة الاضمحلال في العملاء |
| ٥ ٤٨٥ ٣٤٠      | (٦٦٥ ٧٧٠)   | ٦ ١٥١ ١١٠ |                                |

١٠- نصيب السهم في صافي ربح الفترة

تم تحديد نصيب السهم في صافي ربح الفترة كآتي:

| الفترة المالية المنتهية في | الفترة المالية المنتهية في |  |
|----------------------------|----------------------------|--|
| ٢٠١٦/٣/٣١                  | ٢٠١٧/٣/٣١                  |  |
| ٢ ٥٧٥ ٠٣٢                  | ٢ ٩٨١ ٨٦٤                  | صافي ربح الفترة بالجنيه المصري                 |
| ٩١ ٦٩٦ ٨٨٢                 | ٩١ ٦٩٦ ٨٨٢                 | متوسط عدد الأسهم المتاحة خلال الفترة           |
| ٠,٠٢٨                      | ٠,٠٣٣                      | نصيب السهم في صافي ربح الفترة (جنيه مصري/ سهم) |



١١- ضرائب الدخل

١-١١ التزامات ضرائب الدخل

| ٢٠١٦/٣/٣١        | ٢٠١٧/٣/٣١        |                         |
|------------------|------------------|-------------------------|
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> |                         |
| ٢ ٣٧١ ٧٣٩        | ٣ ٩٤٠ ١٩٦        | الرصيد في ١ يناير       |
| (٢ ٣٧١ ٧٣٩)      | -                | ضرائب مسدده خلال الفترة |
| ٣ ٩٤٠ ١٩٦        | ٨٧٨ ٣١٨          | مكون خلال الفترة        |
| <u>٣ ٩٤٠ ١٩٦</u> | <u>٤ ٨١٨ ٥١٤</u> | الرصيد في نهاية الفترة  |

٢-١١ أصول / التزامات ضريبية مؤجلة

| ٢٠١٦/١٢/٣١       | ٢٠١٦/١٢/٣١       |   |
|------------------|------------------|---|
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> |   |
| ٤ ١٢٢            | ٨ ٧٥٤            | الأصول الثابتة                                  |
| ٤ ١٢٢            | ٨ ٧٥٤            | صافي الضريبة التي ينشأ عنها أصل / (التزام)      |
| ٩ ٦٠٤            | (٤ ١٢٢)          | الضريبة المؤجلة السابق تحميلها - أصل / (التزام) |
| <u>١٣ ٧٢٦</u>    | <u>٤ ٦٣٢</u>     | المحمل على قائمة الدخل عن الفترة / العام        |

٣-١١ تسويات لحساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

| الفترة المالية المنتهية في | الفترة المالية المنتهية في |                                   |
|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| ٢٠١٦/٣/٣١                  | ٢٠١٧/٣/٣١                  |                                   |
| <u>جنيه مصري</u>           | <u>جنيه مصري</u>           |                                   |
| ٣ ٣٢٣ ٧٢١                  | ٣ ٨٥٥ ٥٥٠                  | صافي الربح المحاسبي قبل الضرائب   |
| %٢٢,٥ ٧٤٧ ٨٣٧              | %٢٢,٥ ٨٦٧ ٤٩٩              | ضريبة الدخل                       |
| ٥ ٠٦٢                      | ٦ ١٨٧                      | بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة     |
| (٤ ٢١٠)                    | -                          | إيرادات غير خاضعة                 |
| ٨٥٢                        | ٦ ١٨٧                      | إجمالي أثر التسويات               |
| <u>%٢٢,٥ ٧٤٨ ٦٨٩</u>       | <u>%٢٢,٦ ٨٧٣ ٦٨٦</u>       | ضريبة الدخل / بسعر الضريبة الفعلي |

\*يتمثل هذا المبلغ:

| الفترة المالية | الفترة المالية |                     |
|----------------|----------------|---------------------|
| المنتهية في    | المنتهية في    |                     |
| ٢٠١٦/٣/٣١      | ٢٠١٧/٣/٣١      |                     |
| جنيه مصري      | جنيه مصري      |                     |
| ٧٥٢ ٢٧٢        | ٨٧٨ ٣١٨        | مصروف ضريبة الدخل   |
| (٣ ٥٨٣)        | (٤ ٦٣٢)        | الضريبة المؤجلة أصل |
| <u>٧٤٨ ٦٨٩</u> | <u>٨٧٣ ٦٨٦</u> |                     |

١٢- أعمال تحت التنفيذ-مشروعات إسكان

تتمثل أعمال تحت التنفيذ في قيمة تكلفة مشروع مجمع الفيلات بالتجمع الخامس Emerald Park وبيانها كالتالي:

| ٢٠١٦/١٢/٣١        | ٢٠١٧/٣/٣١         |                                       |
|-------------------|-------------------|---------------------------------------|
| جنيه مصري         | جنيه مصري         |                                       |
| ١١١ ٠٢٢ ١٨٥       | ٥٠ ٩١٣ ٣٠٣        | الرصيد في أول يناير                   |
| ١٦ ٣٥٦ ٣٢٢        | ٥٤٨ ٥٩١           | إضافات خلال الفترة / العام            |
| (٧٦ ٤٦٥ ٢٠٤)      | (١٧ ٤٠٩ ٣٦٦)      | (بخصم):                               |
| <u>٥٠ ٩١٣ ٣٠٣</u> | <u>٣٤ ٠٥٢ ٥٢٨</u> | تكلفة وحدات مباعه خلال الفترة / العام |

١٣- وحدات جاهزة للبيع

| ٢٠١٦/١٢/٣١     | ٢٠١٧/٣/٣١      |                       |
|----------------|----------------|-----------------------|
| جنيه مصري      | جنيه مصري      |                       |
| ١٧٣ ٨٥٩        | ١٧٣ ٨٥٩        | جراج برج إيران بالدقي |
| <u>١٧٣ ٨٥٩</u> | <u>١٧٣ ٨٥٩</u> |                       |

١٤ - مدينون وحسابات مدينة أخرى (بالصافي)

| ٢٠١٦/١٢/٣١       | ٢٠١٧/٣/٣١        |  |
|------------------|------------------|--|
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> |  |
| ٨٢ ٤٣٨           | ٣٣٢ ٢٨٦          | مصروفات مدفوعة مقدما                         |
| ٢٨ ٧٣٦           | ١٠١ ٣٣٥          | سلف وعهد عاملين                              |
| ٢٧ ٢٢٠           | ٢٧ ٢٢٠           | تأمينات لدى الغير                            |
| ١٣١ ٥٧٩          | ١٣١ ٥٧٩          | مقاولون دفعات مقدمة                          |
| ١٩ ٧٠٦           | ١٩ ٧٠٦           | إيرادات مستحقة                               |
| ٦٢٢ ١٦٣          | ٩٧٢ ٠٦٥          | مدينون - الوحدة الإدارية بمشروع اميرالد بارك |
| <u>٩١١ ٨٤٢</u>   | <u>١ ٥٨٤ ١٩١</u> |  |

١٥ - نقدية وما في حكمها

| ٢٠١٦/١٢/٣١        | ٢٠١٧/٣/٣١         |                                 |
|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u>  | <u>جنيه مصري</u>  |                                 |
| ١٣ ٤٥٠ ٠٠٠        | ١٤ ١٥٠ ٠٠٠        | بنوك - ودائع لأجل*              |
| ١ ٨٩٠ ٢١٣         | ١ ٩٠٦ ٧٧٣         | بنوك - حسابات جارية ذات عائد    |
| ٣٤ ٢٩١            | ٤٠٣ ٢٨٥           | بنوك - حسابات جارية             |
| -                 | ١٠٠ ٠٠٠           | شيكات تحت التحصيل               |
| -                 | ٢٢ ٢١٩            | نقدية بالصندوق                  |
| ٥ ٠٠٠ ٠٠٠         | ٥ ١٠٠ ٠٠٠         | أذون خزانة تستحق خلال ثلاثة شهر |
| <u>٢٠ ٣٧٤ ٥٠٤</u> | <u>٢١ ٦٨٢ ٢٧٧</u> |                                 |

\*كافة الودائع لأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر.

النقدية وما في حكمها لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية

| ٢٠١٦/٣/٣١         | ٢٠١٧/٣/٣١         |                                 |
|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u>  | <u>جنيه مصري</u>  |                                 |
| ١٢ ٠٠٠ ٠٠٠        | ١٤ ١٥٠ ٠٠٠        | بنوك - ودائع لأجل               |
| ١ ٥٨٠ ٨٢٠         | ١ ٩٠٦ ٧٧٣         | بنوك - حسابات جارية ذات عائد    |
| ٣ ١٤٧ ٦١٢         | ٤٠٣ ٢٨٥           | بنوك - حسابات جارية             |
| ٤ ٥٣٣             | ٢٢ ٢١٩            | نقدية بالصندوق                  |
| ١٥٠ ٠٠٠           | ١٠٠ ٠٠٠           | شيكات تحت التحصيل               |
| -                 | ٥ ١٠٠ ٠٠٠         | أذون خزانة تستحق خلال ثلاثة شهر |
| <u>١٦ ٨٨٢ ٩٦٥</u> | <u>٢١ ٦٨٢ ٢٧٧</u> |                                 |

شركة المصريين للإنحان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)  
 تابع الإحصائيات التعمية للقوائم المالية الواردة المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

١٠١٦ الأصول الثابتة (المتصفح)

| الإجمالي  | أثاث ومعدات<br>مكاتب | آلات<br>ومعدات | حسابات البرة<br>وراسخ * | وسائل نقل<br>والتقال | التكلفة  |
|-----------|----------------------|----------------|-------------------------|----------------------|--|
| حقة مصرية | حقة مصرية            | حقة مصرية      | حقة مصرية               | حقة مصرية            | التكلفة  |
| ١٠٩١٠٧٥   | ٢٩٤ ٢٤٢              | ١٠٠٠٠٠٠        | ١٢٧ ٩٣٣                 | ٥٢٨ ٩٠٠              | التكلفة في ١ يناير ٢٠١٦                        |
| ٨٨٠٠      | -                    | -              | ٨٨٠٠                    | -                    | إضافات العام                                   |
| ١٠٩٩ ٨٧٥  | ٢٩٤ ٢٤٢              | ١٠٠٠٠٠٠        | ١٢٧ ٧٣٣                 | ٥٢٨ ٩٠٠              | التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦                      |
| ١٠٩٩ ٨٧٥  | ٢٩٤ ٢٤٢              | ١٠٠٠٠٠٠        | ١٢٧ ٧٣٣                 | ٥٢٨ ٩٠٠              | التكلفة في ١ يناير ٢٠١٧                        |
| -         | -                    | -              | -                       | -                    | إضافات الفترة                                  |
| ١٠٩٩ ٨٧٥  | ٢٩٤ ٢٤٢              | ١٠٠٠٠٠٠        | ١٢٧ ٧٣٣                 | ٥٢٨ ٩٠٠              | التكلفة في ٣١ مارس ٢٠١٧                        |
| ٨١٩ ٨٤٩   | ٢٣٩ ٩١٢              | ٩٩ ٩٩٨         | ١٢٧ ٩٣٢                 | ٣١٢ ٣٠٣              | مجموع الإهلاك                                  |
| ١٢٧ ٣٩٢   | ١٩ ٩٠٢               | -              | ١ ٧١١                   | ١٠٥ ٧٧٩              | مجموع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٦                  |
| ٩٤٧ ٢٤١   | ٢٥٩ ٥١٨              | ٩٩ ٩٩٨         | ١٢٩ ٢٤٣                 | ٤١٨ ٠٨٢              | مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦                |
| ٩٤٧ ٢٤١   | ٢٥٩ ٥١٨              | ٩٩ ٩٩٨         | ١٢٩ ٢٤٣                 | ٤١٨ ٠٨٢              | مجموع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٧                  |
| ٣٢ ١٥٤    | ٤ ٩٧٥                | -              | ٧٣٦                     | ٣٦ ٤٤٣               | إهلاك الفترة                                   |
| ٩٧٩ ٣٩٥   | ٢٦٤ ٤٩٣              | ٩٩ ٩٩٨         | ١٧٠ ٣٧٩                 | ٤٤٤ ٥٢٥              | مجموع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠١٧                  |
| ٢٧١ ٢٢٩   | ٥٤ ٦٢٦               | ٢              | ١                       | ٢١٦ ٥٩٧              | صافي القيمة التقوية في ١ يناير ٢٠١٦            |
| ١٥٢ ٦٣٤   | ٣٤ ٧٢٤               | ٢              | ٧ ٠٩٠                   | ١١٠ ٨١٨              | صافي القيمة التقوية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦          |
| ١٢٠ ٤٨٠   | ٢٩ ٧٤٩               | ٢              | ٦ ٣٥٤                   | ٨٤ ٣٧٥               | صافي القيمة التقوية في ٣١ مارس ٢٠١٧            |
| ٣٦٣ ١٥٨   | ٤٥ ٢٢٧               | ١٠٠٠٠٠٠        | ١٢٧ ٩٣١                 | -                    | الأصول المهيكلة تقريبا بالكامل في ٣١ مارس ٢٠١٧ |

\* ترتيب الراضح بمتلة بتفعل الحاسب الألي حيث تفتقر جزء مكملا لأجهزة الحاسب الألي.



شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

١٧- استثمارات مالية في شركات تابعة

| ٢٠١٦/١٢/٣١  | ٢٠١٧/٣/٣١   | نسبة المسدد<br>من رأس المال | نسبة<br>المساهمة | البلد | إسم الشركة                                     |
|-------------|-------------|-----------------------------|------------------|-------|--|
| ١٢٢ ٠٩١ ٦١٤ | ١٢٢ ٠٩١ ٦١٤ | %١٠٠                        | %٤٩,٩٩           | مصر   | شركة العالم العربي للتنمية العقارية            |
| ٩٩ ٩٩٩ ٧٩٠  | ٩٩ ٩٩٩ ٧٩٠  | %١٠٠                        | %٤٩,٩٩           | مصر   | شركة المصريين أمواج للاستثمار العقاري والسياحي |
| ٢٢٢ ٠٩١ ٤٠٤ | ٢٢٢ ٠٩١ ٤٠٤ |                             |                  |       |  |

١٨- استثمارات مالية متاحة للبيع

| القيمة السوقية | القيمة السوقية | نسبة        | عدد الأسهم | إسم الشركة                                      |
|----------------|----------------|-------------|------------|---|
| ٢٠١٦/١٢/٣١     | ٢٠١٧/٣/٣١      | المساهمة في | القائمة في | استثمارات مالية متاحة للبيع - سوق نشطة          |
| ٢٣ ١٠٥ ٣١٧     | ٢٤ ٥١٤ ١٧٨     | %١٧,٥٢      | ٧ ٠٤٤ ٣٠٤  | شركة المصريين في الخارج للاستثمار والتنمية*     |
| ٨ ٥٠٠ ٠٠٠      | ٨ ٥٠٠ ٠٠٠      | %١٧         | ٨٥ ٠٠٠     | شركة صندوق استثمار المصريين للاستثمار العقاري** |
| ٣١ ٦٠٥ ٣١٧     | ٣٣ ٠١٤ ١٧٨     |             |            |   |

\* قامت الشركة خلال الربع الأخير من عام ٢٠١٦ بشراء عدد ١ ٩٧٥ ٠٠٠ سهم من أسهم رأس مال شركة المصريين في الخارج للاستثمار والتنمية وذلك من شركة العالم العربي للتنمية العقارية (شركة تابعة) ليصبح إجمالي عدد الأسهم المملوكة للشركة عدد ٧ ٠٤٤ ٣٠٤ سهم بدلا من ٥ ٠٦٩ ٣٠٤ سهم ونسبة مساهمة ١٧,٥٢% بدلا من ١٢,٦١% ، هذا وقد بلغت تكلفة إقتناء الاستثمار مبلغ ٣٠ ٨٢١ ٠٩٥ جنيه مصري بدلا من ١٨ ٤٥٠ ٠٠١ جنيه مصري.

\*\* يمثل قيمة مساهمة الشركة في رأس مال شركة صندوق استثمار المصريين للإستثمار العقاري (شركة مساهمة منشأه وفقا لقانون سوق المال الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢) والبالغ ٥٠ مليون جنيه مصري موزعا على عدد ٥٠٠ ألف سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، هذا وقد بلغت قيمة مساهمة الشركة مبلغ ٨ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٨٥ ٠٠٠ سهم ونسبة مساهمة قدرها ١٧%.

١٩- أوراق القبض

| ٢٠١٦/١٢/٣١       | ٢٠١٧/٣/٣١        | إيضاح                         |
|------------------|------------------|-------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> | رقم                           |
| ٦ ١٣٣ ٣٠٣        | ٧ ٠٢٢ ٦٢٥        |                               |
|                  |                  | * عملاء وأوراق القبض          |
|                  |                  | (بخصم):                       |
| (١٦ ٩٢٣)         | (١٦ ٩٢٣)         | (٩)                           |
| <u>٦ ١١٦ ٣٨٠</u> | <u>٧ ٠٠٥ ٧٠٢</u> | الاضمحلال في قيمة أوراق القبض |

بالإضافة لأرصدة أوراق القبض الموضحة أعلاه بلغت قيمة الشيكات الآجلة المستلمة من عملاء حجز الوحدات مبلغ ٣ ١٦٠ ٠٠٠ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠١٧.

٢٠- مدفوعات عن زيادة رؤوس أموال شركات تابعة

- بتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠١٤ قرر مجلس إدارة شركة المصريين أمواج للاستثمار العقاري والسياحي ( شركة تابعة) زيادة رأس مال المصدر للشركة بمبلغ ٣٠ مليون جنيه مصري ( ثلاثون مليون جنيه مصري) موزعا على عدد ٣٠ مليون سهم ( ثلاثون مليون سهم) هذا وقد قامت الشركة بسداد نصيبها من الزيادة بمبلغ ١٥ مليون جنيه مصري ولم يتم التأشير في السجل التجاري حتى تاريخه بالزيادة.

٢١- رأس المال

٢١-١ رأس المال المرخص به

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري، وبناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٠٧ تم تخفيض رأس المال المرخص به ليصبح ٣٠ مليون جنيه مصري، وبتاريخ ٢١ مايو ٢٠٠٧ قررت الجمعية العامة الغير العادية للشركة زيادة رأس المال المرخص به ليصبح ٢٠٠ مليون جنيه مصري.

- وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٦/٣/٢٠٠٨ على زيادة رأس المال المرخص به إلى ٥٠٠ مليون جنيه مصري (خمسمائة مليون جنيه مصري) وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠/٤/٢٠٠٨.

٢١-٢ رأس المال المصدر والمدفوع

- حدد رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ١٨ ٣٩١ ٠٩٠ جنيه موزع علي ١٠٩ ٨٣٩ ١ سهم قيمة السهم ١٠ جنيه مصري وبناءً على قرار الجمعية العامة الغير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٠٧ تم تخفيض القيمة الاسمية للسهم من ١٠ جنيه مصري إلى ٢ جنيه مصري للسهم، وذلك وفقاً لدراسة القيمة العادلة للسهم وبذلك أصبح رأس المال المصدر والمدفوع بعد التخفيض مبلغ ٢١٨ ٦٧٨ ٣ جنيه مصري وعلى أن يتم استخدام الفائض الناتج من تخفيض القيمة الاسمية لأسهم رأس المال بمبلغ ٨٧٢ ٧١٢ ١٤ جنيه مصري في تغطية جزء من الخسائر المتراكمة حتى ٣١ مارس ٢٠٠٧ وقد تم التأشير بصحيفة الإستثمار عدد رقم ٥١٨٦ الصادر في ١٦ يونيو ٢٠٠٧ بما يفيد تخفيض رأس المال.

- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ١٤ أغسطس ٢٠٠٧ زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ٧٨٢ ٣٢١ ٤٦ جنيه مصري ، هذا وقد تم التأشير بالسجل التجاري بالشركة بتاريخ ٢٦ أغسطس ٢٠٠٧ بما يفيد زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ليصبح بعد الزيادة مبلغ ٥٠ مليون جنيه مصري موزع على عدد ٢٥ مليون سهم.

- قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠٠٨ بناء على اقتراح مجلس إدارة الشركة بذات التاريخ ، زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (مائة مليون جنيه مصري) عن طريق إصدار عدد ٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم (خمسون مليون سهم) ، ليصبح رأس المال المصدر بعد الزيادة ١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (مائة وخمسون مليون جنيه مصري) موزع على ٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم (خمسة وسبعون مليون سهماً نقدياً عادياً) بتاريخ ١٦ يونيو ٢٠٠٨ تم التأشير في السجل التجاري بما يفيد زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ليصبح ١٥٠ مليون جنيه مصري.

- قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٩ الموافقة علي زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٧٦٤ ٣٩٣ ٣٣ جنيه مصري وذلك بإصدار عدد ٨٨٢ ٦٩٦ ١٦ سهم (فقط ستة عشر مليون وستمائة وستة وتسعون ألف وثمانمائة واثنين وثمانون سهماً) قيمة السهم الاسمية ٢ جنيه مصري للسهم علي أن تخصص تلك الزيادة لصالح مساهمي شركة العالم العربي للتنمية العقارية مقابل الإستحواذ علي ٤٩٩ ١٤١ سهم (فقط مائة وواحد وأربعون ألف وأربعمائة وتسعة وتسعون سهماً) من أسهم شركة العالم العربي للتنمية العقارية تمثل ٤٩،٩٩٪ من رأس مال الشركة المستهدفة بالإستحواذ بناء علي معامل المبادلة المحدد من قبل المستشار المالي المستقل ، وبناءاً على ذلك أصبح رأس مال الشركة المصدر بعد الزيادة ١٨٣ ٣٩٣ ٧٦٤ جنيه مصري (فقط مائة وثلاثة وثمانون مليون وثلثمائة وثلاثة وتسعون ألف وسبعمائة وأربعة وستون جنيه مصري) موزع علي عدد ٨٨٢ ٦٩٦ ٩١ سهم (فقط واحد وتسعون مليون وستمائة وستة وتسعون ألف وثمانمائة وإثنين وثمانون سهم) بقيمة إسمية ٢ جنيه للسهم وقد تم التأشير في السجل التجاري بما يفيد زيادة رأس مال الشركة بتاريخ ١٠ يناير ٢٠١٠.



٢١-٣ هيكل المساهمين:

| القيمة الاسمية | نسبة المساهمة | عدد الأسهم |  |
|----------------|---------------|------------|--|
| جنيه مصري      | %             |            |  |
| ٤٦ ٦١١ ٣١٠     | ٢٥,٤١         | ٢٣ ٣٠٥ ٦٥٥ | شركة المصريين في الخارج للاستثمار والتنمية |
| ٣٣ ٣٢٢ ٤٥٠     | ١٨,١٧         | ١٦ ٦٦١ ٢٢٥ | YAMIR EQUITIES INC                         |
| ٣١ ٤٧٦ ٥١٢     | ١٧,١٦         | ١٥ ٧٣٨ ٢٥٦ | بنك مصر إيران للتنمية                      |
| ١٦ ٠٤٦ ٨٤٠     | ٨,٧٥          | ٨ ٠٢٣ ٤٢٠  | شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية  |
| ٥٥ ٩٣٦ ٦٥٢     | ٣٠,٥١         | ٢٧ ٩٦٨ ٣٢٦ | مؤسسات أخرى وأفراد                         |
| ١٨٣ ٣٩٣ ٧٦٤    | ١٠٠           | ٩١ ٦٩٦ ٨٨٢ |  |

٢٢- الاحتياطات

| ٢٠١٦/١٢/٣١ | ٢٠١٧/٣/٣١  | إيضاح رقم |                 |
|------------|------------|-----------|-----------------|
| جنيه مصري  | جنيه مصري  | (٢٢-١)    |                 |
| ٦٤ ١٤٤ ٨٨٥ | ٦٤ ٧٦٩ ٠٣٤ |           | إحتياطي قانوني  |
| ١٤ ٢٩٥     | ١٤ ٢٩٥     | (٢٢-٢)    | إحتياطي الأخرى  |
| ٨١٦ ٩٨٥    | ٨١٦ ٩٨٥    | (٢٢-٣)    | إحتياطي رأسمالي |
| ٨٣١ ٢٨٠    | ٨٣١ ٢٨٠    |           | إحتياطي خاص     |
| ٦٤ ٩٧٦ ١٦٥ | ٦٥ ٦٠٠ ٣١٤ |           |                 |

٢٢-١ نتج عن الاستحواذ على شركة العالم العربي للتنمية العقارية علاوة إصدار بمبلغ ٩١٣ ١١٩ ٥٩ جنيه مصري تتمثل في صافي الفرق بين مقابل الاستحواذ على ٥٠٪ من أسهم شركة العالم العربي للتنمية العقارية والقيمة الاسمية لأسهم زيادة رأس المال المخصصة لمساهمي شركة العالم العربي للتنمية العقارية والمحددة بناء على معامل المبادلة المحدد من قبل المستشار المالي المستقل وقد تم إضافتها بالكامل للإحتياطي القانوني بعد خصم مصروفات الإصدار الخاصة بها بمبلغ ٤٥٨ ١١٧ ١ جنيه مصري.

٢٢-٢ يتمثل الإحتياطي الرأسمالي في ناتج التعامل في أسهم الخزينة.

٢٢-٣ يتمثل الإحتياطي الخاص في المتبقي من مصروفات الإصدار المحصلة من المساهمين من الاكتتابات السابقة لزيادة رأس مال الشركة والتي تم تجنبها لاستخدامها في ذات الغرض في حالة عدم كفاية أى مصروفات إصدار يتم تحصيلها مستقبلاً لمقابلة إصدار أي أسهم رأس مال جديدة.



٢٢-٤ طبقاً للنظام الأساسي للشركة ، يجب ٥٪ من صافي الربح لتكوين إحتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيد هذه النسبة إذا بلغ الإحتياطي قدرأ يوازي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر ومتي نقص الإحتياطي يتعين العودة إلي الإقتطاع.

ويجوز للجمعية العامة إحتجاز نسبة من الأرباح الصافية بحد أدني ٥٪ لتكوين إحتياطي نظامي لمواجهة الأغراض التي توافق عليها الجمعية العامة طبقاً لإقتراح مجلس الإدارة.

٢٣- نتائج إعادة تقييم استثمارات مالية متاحة للبيع في سوق نشطة

| عدد الأسهم القائمة في | متوسط تكلفة إقتناء الأسهم | القيمة السوقية للسهم في | القيمة السوقية للإستثمارات في | تكلفة الإقتناء | نتائج إعادة تقييم الإستثمارات في | نتائج إعادة تقييم الإستثمارات في |
|-----------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------------|----------------|----------------------------------|----------------------------------|
| ٢٠١٧/٣/٣١             | ٢٠١٧/٣/٣١                 | ٢٠١٧/٣/٣١               | ٢٠١٧/٣/٣١                     | ٢٠١٧/٣/٣١      | ٢٠١٦/١٢/٣١                       | ٢٠١٧/٣/٣١                        |
| جنيه مصري             | جنيه مصري                 | جنيه مصري               | جنيه مصري                     | جنيه مصري      | جنيه مصري                        | جنيه مصري                        |
| ٧ ٠٤٤ ٣٠٤             | ٤,٣٨                      | ٣,٤٨                    | ٢٤ ٥١٤ ١٧٨                    | ٣٠ ٨٢١ ٠٩٦     | (٧ ٧١٥ ٧٧٩)                      | (٦ ٣٠٦ ٩١٨)                      |
|                       |                           |                         | ٢٤ ٥١٤ ١٧٨                    | ٣٠ ٨٢١ ٠٩٦     | (٧ ٧١٥ ٧٧٩)                      | (٦ ٣٠٦ ٩١٨)                      |

شركة  
المصريين  
في الخارج  
للاستثمار  
والتنمية

٢٤- تسهيلات ائتمانية

يتمثل الرصيد البالغ ٢٣٠ ١٩٠ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠١٧ في قيمة المستخدم من التسهيل الائتماني الممنوح للشركة من بنك قطر الوطني الأهلي وذلك بحد ائتمان قدره ١٠ مليون جنيه مصري على أن يستخدم لتمويل أنشطة ومشروعات الشركة، وذلك بسعر فائدة ١,٧٥ % فوق سعر الودائع وذلك بالنسبة للتسهيلات الممنوحة بالجنيه المصري.

٢٥- دائون وحسابات دائنة أخرى

| ٢٠١٦/١٢/٣١        | ٢٠١٧/٣/٣١         |                                      |
|-------------------|-------------------|--------------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u>  | <u>جنيه مصري</u>  |                                      |
| ٥٦.٣٣.٨٧٢         | ٣٩.٢٤٨.٣٧٢        | دائون حجز وحدات بمشروعات الشركة*     |
| ٥.٣١٤.٥٦١         | ٧.٠٠٠.٠٠٠         | مبالغ مسددة تحت حساب مصروفات الصيانة |
| ٢٥٠.٠٩٦           | ٢٥٠.٠٩٦           | دمغة نسبية محصلة                     |
| ٣٩٢.٠٨٨           | ٣٩٢.٠٨٨           | تأمين سلامة تنفيذ أعمال              |
| ١.٢٠٧.٩٤٧         | ١.٢٠٧.٩٤٧         | تأمينات اجتماعية - مقاولين           |
| ٣.٩٤٠.١٩٦         | ٤.٨١٨.٥١٤         | ضريبة الدخل عن العام                 |
| ٩٧.٦٠٢            | ٣٨.٨٩٢            | مصلحة الضرائب أخرى                   |
| ٩٦٧.٧٤٧           | ٣٠٢.٨٧٦           | مصروفات مستحقة                       |
| ١٠٢.٦٥٨           | ١٠٢.٦٥٨           | عملاء دفعات مقدمة                    |
| ١٥.٤١٣            | ٥.٨٠٦             | هيئة التأمينات الاجتماعية            |
| ١٣١.٧٥٧           | ٢٢٤.٨٥٩           | عوائد لم تستحق بعد                   |
| ١.٢٢٢.٥٠٠         | ٢.٥٥٩.١٢٥         | دائون حجز - مرافق وتأمين أعمال       |
| ٥٧٠.٤٢٤           | ٨٨٧.٥٤٤           | حسابات دائنة أخرى                    |
| <u>٧٠.٢٤٦.٨٦١</u> | <u>٥٧.٠٣٨.٧٧٧</u> |                                      |

\* تتمثل أرصدة دائون حجز وحدات بمشروعات الشركة والبالغ رصيده ٣٩.٢٤٨.٣٧٢ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠١٧ في ما تم تحصيله وإيداعه بحسابات الشركة لدى البنوك حتى تاريخ إعداد المركز المالي. هذا بخلاف شيكات مؤجلة مستلمة من عملاء حجز وحدات بمبلغ ٣.١٦٠.٠٠٠ جنيه مصري.

٢٦- مخصصات

| الرصيد في        | المستخدم         | الرصيد في        |              |
|------------------|------------------|------------------|--------------|
| ٢٠١٧/٣/٣١        | خلال الفترة      | ٢٠١٧/١/١         |              |
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> |              |
| ٥.٤٦٨.٤١٧        | (٦٦٥.٧٧٠)        | ٦.١٣٤.١٨٧        | مخصص مطالبات |
| <u>٥.٤٦٨.٤١٧</u> | <u>(٦٦٥.٧٧٠)</u> | <u>٦.١٣٤.١٨٧</u> |              |

٢٧- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

٢٧-١ خطر التعرض لخطر الائتمان

| ٢٠١٦/١٢/٣١       | ٢٠١٧/٣/٣١        | إيضاح رقم |                            |
|------------------|------------------|-----------|----------------------------|
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> | (١-٣٠)    | المستحق من أطراف ذات علاقة |
| ٣٩ ٦٠٠ ٠١٩       | ٤١ ١٣٣ ٢٨٩       | (١٤)      | مدينون وحسابات مدينة أخرى  |
| ٩١١ ٨٤٢          | ١ ٥٨٤ ١٩١        | (١٥)      | النقدية وما في حكمها       |
| ٢٠ ٣٧٤ ٥٠٤       | ٢١ ٦٨٢ ٢٧٧       |           |                            |

٢٧-٢ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

| من ٩ شهور وأقل من سنة | من ٦ شهور وأقل من ٩ شهور | من ٣ شهور وأقل من ٦ شهور | أقل من ٣ شهور    | القيمة الدفترية  |                           |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|------------------|---------------------------|
| <u>جنيه مصري</u>      | <u>جنيه مصري</u>         | <u>جنيه مصري</u>         | <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> |                           |
|                       |                          |                          |                  |                  | ٣١ مارس ٢٠١٧              |
| -                     | -                        | ١٦ ١٧٣ ٤٨٩               | -                | ١٦ ١٧٣ ٤٨٩       | مستحق لأطراف ذوي علاقة    |
| ٢١ ٨١٨                | -                        | -                        | -                | ٢١ ٨١٨           | دائنو توزيعات أرباح       |
| ١٨ ٨١٢ ٠٩٣            | ١١ ٤٩٣ ٣١٠               | ١٣ ٦٩٠ ٠٠١               | ١٣ ٠٤٣ ٣٧٣       | ٥٧ ٠٣٨ ٧٧٧       | دائنون وحسابات دائنة أخرى |
| ٥ ٤٦٨ ٤١٧             | -                        | -                        | -                | ٥ ٤٦٨ ٤١٧        | مخصصات                    |

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

|            |            |            |            |            |                           |
|------------|------------|------------|------------|------------|---------------------------|
| -          | -          | ١٦ ٠٩٢ ٤٥٧ | -          | ١٦ ٠٩٢ ٤٥٧ | مستحق لأطراف ذوي علاقة    |
| ٢١ ٨١٨     | -          | -          | -          | ٢١ ٨١٨     | دائنو توزيعات أرباح       |
| ١٥ ٤٢١ ٩٥٢ | ١٦ ٩٣٠ ٠٥٠ | ١٨ ٢٠٢ ٨٩٠ | ١٩ ٦٩١ ٩٦٩ | ٧٠ ٢٤٦ ٨٦١ | دائنون وحسابات دائنة أخرى |
| ٦ ١٣٤ ١٨٧  | -          | -          | -          | ٦ ١٣٤ ١٨٧  | مخصصات                    |

٢٨- الارتباطات الرأس مالية

لا توجد لدى الشركة أى ارتباطات رأسمالية هامه في ٣١ مارس ٢٠١٧.

٢٩- الأصول والالتزامات المحتملة

لا توجد لدى الشركة أى أصول او التزامات محتملة هامه في ٣١ مارس ٢٠١٧.



شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)  
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

٣٠- المعاملات مع الأطراف ذوي علاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في المعاملات مع مساهمي الشركة والشركات التي تمتلك في الشركة أو المساهمين بطريقة مباشرة أو غير مباشرة أسهم تعطيمهم نفوذ جوهري أو حق السيطرة عليها وفيما يلي بيان بحجم وطبيعة اهم المعاملات التي تمت خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧:

حجم المعاملات في

٢٠١٧/٣/٣١

جنيه مصري

مدين/(دائن)

| اسم الشركة                                     | طبيعة التعاملات                | طبيعة العلاقة | مدين/(دائن) |
|--|--------------------------------|---------------|-------------|
| شركة العالم العربي للتنمية العقارية            | - مصروفات نيابة عن الشركة      | شركة تابعة    | (٦٥ ٥٠٠)    |
| شركة المصريين في الخارج للاستثمار والتنمية     | - سداد مصروفات نيابة عن الشركة | شركة شقيقة    | (٨١ ٠٣٢)    |
| شركة المصريين أمواج للاستثمار العقارى والسياحى | - تحويل بنكي صادر من الشركة    | شركة تابعة    | ١ ٥٠٠ ٠٠٠   |

٣٠-١ المستحق من أطراف ذوي علاقة

| شركة العالم العربي للتنمية العقارية - أقساط | شركة المصريين أمواج للاستثمار العقارى والسياحى |
|---|--|
| ٢٠١٧/٣/٣١                                   | ٢٠١٦/١٢/٣١                                     |
| جنيه مصري                                   | جنيه مصري                                      |
| ٣٩ ٥١٩ ١٥٣                                  | ٣٩ ٥٧١ ٣٢٣                                     |
| ١ ٦١٤ ١٣٦                                   | ٢٨ ٦٩٦   |
| ٤١ ١٣٣ ٢٨٩                                  | ٣٩ ٦٠٠ ٠١٩                                     |

٣٠-٢ المستحق لأطراف ذوي علاقة

| شركة المصريين في الخارج للاستثمار والتنمية |
|--|
| ٢٠١٧/٣/٣١                                  |
| ٢٠١٦/١٢/٣١                                 |
| جنيه مصري                                  |
| ١٦ ١٧٣ ٤٨٩                                 |
| ١٦ ١٧٣ ٤٨٩                                 |

٣١- الموقف الضريبي

- بتاريخ ٤ يونيو ٢٠١٤ صدر قانون رقم ٤٤ لسنة ٢٠١٤ بفرض ضريبة إضافية سنوية مؤقتة لمدة ثلاث سنوات اعتباراً من الفترة الضريبية الحالية بنسبة ٥ % على ما تجاوز مليون جنيه من وعاء الضريبة علي دخل الأشخاص الطبيعيين أو أرباح الأشخاص الاعتبارية طبقاً لأحكام قانون الضريبة على الدخل، ويتم ربطها وتحصيلها وفقاً لتلك الأحكام، ويعمل بهذا القانون اعتباراً من ٥ يونيو ٢٠١٤ وبتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٤ صدر القرار الجمهوري بقانون رقم ٥٣ لسنة ٢٠١٤ وقد تضمن هذا القانون أحكاماً بتعديل بعض مواد قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ من أهمها ما يلي:

١- فرض ضريبة على توزيعات الأرباح.

٢- فرض ضريبة على الأرباح الرأسمالية الناتجة عن بيع الحصص والأوراق المالية.



- بتاريخ ٦ أبريل ٢٠١٥ صدر القرار الوزاري رقم ١١/٢ لسنة ٢٠١٥ بتعديل احكام اللائحة التنفيذية لقانون الضريبة على الدخل الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

- بتاريخ ٢٠ أغسطس ٢٠١٥ صدر قرار رئيس الجمهورية بقانون رقم ٩٦ لسنة ٢٠١٥ بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و القرار رقم ٤٤ لسنة ٢٠١٤ بفرض ضريبة إضافية مؤقتة على الدخل، على أن يعمل بهذا القرار اعتبارا من اليوم التالي لنشره، وفيما يلي أهم التغييرات الواردة بالقرار:

١- تخفيض سعر الضريبة على الدخل ليصبح ٢٢,٥ % من صافي الأرباح السنوية.

٢- تعديل مدة فرض الضريبة المؤقتة ٥%.

٣- تعديل الضريبة على توزيعات الأرباح.

٤- وقف العمل بفرض ضريبة رأسمالية على ناتج التعامل في الأوراق المالية المقيدة بالبورصة لمدة عامين تبدأ من ٢٠١٥/٥/١٧.

#### أ- ضريبة ارباح شركات أموال وقيم منقولة ورسم تنمية

السنوات من ١٩٨٦ حتى ١٩٩٣

تم تسوية النزاع باللجنة الداخلية بمأمورية ضرائب الاستثمار وجاري تسوية الفروق الضريبية.

السنوات من ١٩٩٤ حتى ١٩٩٥

تم حسم كافة الخلافات القائمة بين الشركة ومأمورية الضرائب وتم سداد كافة الإلتزامات الضريبية عن تلك السنوات.

السنوات من ١٩٩٦ حتى ١٩٩٨

تم حسم كافة الخلافات القائمة بين الشركة ومأمورية الضرائب و جاري سداد كافة الإلتزامات الضريبية عن تلك السنوات.

السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤

تم احاله الخلاف الى لجنة الطعن حيث صدر قرار اللجنة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يونيو ٢٠١٤ بتقدير ضرائب أرباح شركات أموال وقيم منقولة على الشركة واعترضت الشركة على الربط وتم إحالة الخلاف الى المحكمة.

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨

لم تدرج الشركة في عينة الفحص الضريبي عن هذه السنوات وتم اعتماد الإقرار الضريبي عن تلك السنوات.

السنوات ٢٠٠٩

تم فحص الملف الضريبي لعام ٢٠٠٩ واخطرت الشركة بعناصر الربط الضريبي بموجب نموذج (١٩) ضرائب وتم الطعن عليه في الموعد القانوني وتم حسم النزاع باللجنة الداخلية بمأمورية ضرائب الشركات المساهمة وسددت الضريبة المستحقة.

السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٢

تم فحص الملف الضريبي من قبل مأمورية ضرائب شركات المساهمة واخطرت الشركة بعناصر الربط الضريبي بموجب نموذج (١٩) ضرائب وتم الطعن عليه في الموعد القانوني , وجاري حسم النزاع باللجنة الداخلية المتخصصة.

شركة المصريين للإسكان والتنمية و التعمير (شركة مساهمة مصرية)  
تابع الإيضاحات المتممة للقرائن المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٥

لم يتم فحص دفاتر الشركة حتى تاريخه وتلتزم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية.  
ب- ضرائب العمل

السنوات من ١٩٨٧ حتى ٢٠١٥

تم الفحص الضريبي وسداد الفروق الضريبية الناتجة بامورية ضرائب شركات المساهمة.

ج - ضرائب الدمغة

السنوات حتى ٢٠١٤

تم الفحص لضريبة الدمغة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وتم تسوية وسداد كافة الفروق الضريبية التي استحققت على الشركة عن هذه السنوات.

سنة ٢٠١٥

جارى تجهيز السنة للفحص الضريبي.

٣٢- أهم السياسات المحاسبية

ج ١-٣٢ القوائم المالية المجمعة

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

٣٢-٢ المعاملات الأجنبية

٣٢-١-٢ المعاملات بالمعاملات الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل الخاصة بالشركة بسعر الصرف في تواريخ المعاملات.

- الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ إعداد القوائم المالية.

- يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.

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

- وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في الأرباح أو الخسائر. وباستثناء فروق العملة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الأخر:

• الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تويب فروق العملة بينود الدخل الشامل الأخر الي الأرباح أو الخسائر).

• الالزامات المالية التي تم تخصيصها كأداة تغطية مخاطر لتغطية خطر صلافي الاستثمار في نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة.

• أدوات التغطية المستخدمة في خطر التدفقات النقدية ما دامت التغطية فعالة.



### ٣-٣٢ العمليات غير المستمرة

العمليات غير المستمرة جزء من عمليات الشركة، والتي يمكن تمييز عملياتها وتدفقاتها النقدية عن باقي العمليات. يتحقق تبويب العملية غير المستمرة عند الاستبعاد او عند استيفاء العملية لمتطلبات تصنيفها كمحفظ بها بغرض البيع ايها أقرب.

عندما يتم تبويب العملية كعمليات غير مستمرة، يتم تعديل ارقام المقارنة بالأرباح او الخسائر والدخل الشامل الاخر كما لو كانت العملية قد تم استبعادها من بداية فترة المقارنة.

### ٣٢-٤ الإيراد

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

### ٣٢-٤-١ إيرادات بيع أراضي ووحدات مشروعات التعمير والإسكان

تتحقق الواقعة المنشئة للإيراد المتولد عن بيع الوحدات السكنية المتعاقد عليها عندما تكون جاهزة للتسليم طبقاً لشروط التعاقد وذلك بإخطار مالكي الوحدات وتحويل المخاطر والمنافع الأساسية للمشتري والتي تتحقق بالتسليم الفعلي للوحدات المباعة ولا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري والمستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية.

#### في حالة البيع النقدي:

تثبت الإيرادات بإجمالي سعر البيع النقدي ويخفض رصيد حساب المشروعات التامة بتكلفة الوحدات المباعة.

#### في حالة البيع الآجل:

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

### ٣٢-٤-٢ إيرادات بيع أوراق مالية

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

### ٣٢-٤-٣ أرباح أسهم في استثمارات مالية متاحة للبيع

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

### ٣٢-٥ مزايا العاملين

### ٣٢-٥-١ مزايا العاملين قصيرة الاجل

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

### ٦-٣٢ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الآتي:

- الفوائد الدائنة.
  - الفوائد المدينة.
  - توزيعات أرباح.
  - صافي ربح أو خسارة استبعاد الأصول المالية المتاحة للبيع.
  - صافي ربح أو خسارة الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
  - أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية.
  - خسائر القيمة العادلة للمقابل المحتمل الميوب كالتزام مالي.
  - خسائر اضمحلال الأصول المالية بخلاف العملاء.
  - إعادة تبويب صافي الأرباح المعترف بها سابقا في الدخل الشامل الاخر.
- يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في الأرباح أو الخسائر في تاريخ نشأت الحق في استلام تلك التوزيعات.

### ٧-٣٢ ضريبة الدخل

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

### ١-٧-٣٢ ضريبة الدخل الجارية

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

### ٢-٧-٣٢ الضريبة المؤجلة

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

- الاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام للعملية التي لا تؤثر على صافي الربح المحاسبي ولا على الربح الضريبي (الخسارة الضريبية).
- الفروق المؤقتة المرتبطة باستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص في مشروعات مشتركة الي المدى الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.



- يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق في الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق المؤقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل فترة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التي لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذي أصبح من المرجح معه مستقبلاً وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي المؤجل.
- يتم قياس الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع تطبيقها عند تحقق الفروق المؤقتة وذلك باستخدام أسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر.
- عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة المالية يتم الأخذ في الاعتبار الآثار الضريبة للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.
- لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

#### ٨-٣٢ وحدات جاهزة للبيع

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

#### ٩-٣٢ الأصول الثابتة والإهلاك

##### الاعتراف والقياس

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

##### التكاليف اللاحقة على الإقتناء

- يتم رسملة النفقات اللاحقة على الإقتناء على الأصل فقط إذا كان من المتوقع أن ينشأ عنها تدفق منفعة اقتصادية مستقبلية للشركة.

### الإهلاك

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

| بيان               | ٢٠١٧                           | ٢٠١٦                           |
|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|                    | العمر الإنتاجي المقدر (بالعام) | العمر الإنتاجي المقدر (بالعام) |
| وسائل نقل وانتقال  | ٥                              | ٥                              |
| حاسبات آلية وبرامج | ٣                              | ٣                              |
| الآت ومعدات        | ٣                              | ٣                              |
| أثاث ومعدات مكاتب  | ١٠-٣                           | ١٠-٣                           |

الأرباح والخسائر الناتجة من إستيعادات الأصول الثابتة يتم الإعتراف بها فى قائمة الدخل.

- يتم إهلاك التحسينات في أماكن مستأجرة على مدار مدة العقد أو العمر الإنتاجي لها أيهما أقل .
- يتم مراجعة طريقة الإهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم التخريدية للأصول الثابتة في نهاية كل فترة مالية، ويتم تعديلها إذا تطلب الأمر ذلك.

### ١٠-٣٢ الأدوات المالية:

- تقوم الشركة بتبويب الأصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: أصول مالية مبنوية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، وأصول مالية متاحة للبيع.
- تقوم الشركة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبنوية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئه التزامات مالية اخري.

### الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد:

- تقوم الشركة بالاعتراف الاولي بالقروض والمديونيات وادوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الاصول المالية والالتزامات المالية الاخرى يتم الاعتراف بهم اوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.
- تقوم الشركة باستبعاد الاصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الاصل المالي، او قامت بتحويل الحق التعاقدى لاستلام التدفقات النقدية من الاصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي بصورة جوهرية. او إذا لم تقم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي ولم تحتفظ الشركة بالسيطرة على الاصل المحول، على ان تعترف فقط كأصل او التزام بالناتج عن الحقوق او الالتزامات الناشئة او المحتفظ بها عند التحويل.
- تستبعد الشركة الالتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه او الغائه او انتهاء مدته الواردة بالعقد.



- يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في الميزانية فقط عندما تمتلك الشركة حالياً الحق القانوني القابل للنفذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية أما لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في ان واحد.

#### الأصول المالية غير المشتقة - القياس:

##### الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- يتم تبويب الأصل المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كأصل محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد أو توزيعات أرباح أسهم في الأرباح أو الخسائر.

##### الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

- يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

##### استثمارات في أذون خزائنة

- تثبت الاستثمارات في أذون الخزائنة القابلة للخصم لدى البنك المركزي بالقيمة الإسمية كما تثبت العوائد التي لم تستحق بعد على هذه الأذون بالدفاتر ببند دائنون وحسابات دائنة أخرى وتظهر أذون الخزائنة بقائمة الميزانية بقيمتها الإسمية مستبعداً منها رصيد العوائد التي لم تستحق بعد.

##### القروض والمديونيات:

- يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

##### الأصول المالية المتاحة للبيع:

- يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الأضمحلال واثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الاخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعن استبعاد هذه الأصول يتم اعادة تبويب الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الأرباح أو الخسائر.

##### الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس:

- يتم تبويب الالتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر اذا تم تبويبه كالالتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة

- مباشرة باقتناء او اصدار الالتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الارباح او الخسائر عند تكبدها، تقاس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة اي مصروف فوائد في الارباح او الخسائر.
- الالتزامات المالية غير المشتقة الاخر يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة مخصصا منها اي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الالتزام. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

#### الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية:

- تحتفظ الشركة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر اسعار الصرف ومخاطر اسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد الاصيل والمحاسبة عنها منفصلة فقط في حالة توافر شروط محده.
- المشتقات يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الارباح او الخسائر عند تكبدها. بعد الاعتراف الاولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف باي تغير في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر.

#### ٣٢-١١ رأس المال:

##### الأسهم العادية:

- تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بإصدار الاسهم العادية يتم المحاسبة عنها بخصمها من حقوق الملكية. ضريبة الدخل المرتبطة بتكاليف المعاملة المتعلقة بحقوق الملكية يتم المحاسبة عنها وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل".

#### ٣٢-١٢ الاضمحلال:

##### الأصول المالية غير المشتقة:

- الأصول المالية غير المبوبة كمقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بما في ذلك الحصص التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية تقوم الشركة في تاريخ نهاية كل فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال في قيمة الاصل.
- تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الاصل:
- اخفاق او التأخر في السداد بواسطة مدين.
  - اعادة جدولة مبالغ مستحقة للشركة بشروط لم تكن الشركة لتقبلها في ظروف اخرى.
  - مؤشرات على افلاس المدين او المصدر.
  - التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقترضين او المصدرين.
  - اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
  - وجود بيانات واضحة تشير الى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الاصول المالية.

بالنسبة للاستثمار في اداة حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على الاضمحلال الانخفاض الهام او المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر المجموعة ان الانخفاض بنسبة ٢٠% هام وان مدته تسعة أشهر يعتبر مستمر.



### الاصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة:

- تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك ادلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الاصول منفردة او على المستوى المجمع. كل الاصول التي تمثل اهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود ادلة على اضمحلال هذه الاصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الاصول المنفردة. الاصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الاصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معا.
- عند تقييم الاضمحلال على المستوى المجمع للأصول تستخدم الشركة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الأرجح ان تكون أكثر او اقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.
- يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلي الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الارباح او الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال.
- إذا اعتبرت الشركة انه لا يوجد احتمالات حقيقيه لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الاصل فانه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.
- إذا انخفضت لاحقا قيمة خسارة الاضمحلال وأمكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها من قبل من خلال الارباح او الخسائر.

### الاصول المالية المتاحة للبيع:

- يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الاصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تويب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الاخر والمجمعة في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الارباح او الخسائر، يمثل مبلغ الخسارة المجمعة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به في الارباح او الخسائر الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافي بعد اي استهلاك او سداد اي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوما منها اية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الاصل المالي سبق الاعتراف بها في الارباح او الخسائر.
- عند زيادة القيمة العادلة لاداء دين مبنية كمتاحة للبيع في ايه فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في الارباح او الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه في الارباح او الخسائر.
- لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الارباح او الخسائر بالنسبة لأي استثمار في اداة حقوق ملكية مبوب كمتاح للبيع في الارباح او الخسائر.

### الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية:

- تقاس خسائر الاضمحلال في استثمار مالي يتم المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية بمقارنة قيمته الدفترية بالقيمة القابلة للاسترداد، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الارباح او الخسائر ويتم عكس خسارة الاضمحلال عند حدوث تغيرات تفضيلية في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الاستردادية.

### الأصول غير المالية:

في تاريخ نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة ( بخلاف الأصول الحيوية، الاستثمارات العقارية، المخزون، والأصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الأمر كذلك تقوم الشركة بعمل تقدير للقيمة الإستردادية للأصل.

لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معا الي أصغر مجموعة اصول تتضمن الاصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلية من الاستعمال المستمر ومستقلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الاصول الاخرى او مجموعات الاصول -وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الاعمال على الوحدات التي تولد النقد او مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

القيمة الإستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل او وحدة توليد النقد.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل او للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإستردادية.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الارباح او الخسائر. ويتم توزيعها اولا لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الاصول الاخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة في فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الاخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال الى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

### ١٣-٣٢ المخصصات:

تحدد قيمة المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بمعدل خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للالتزام. الزيادة في القيمة الدفترية للمخصص الناتجة عن استخدام الخصم لإيجاد القيمة الحالية والتي تعكس مرور الوقت يتم الاعتراف بها كتكلفة

### ٣٣- أرقام المقارنة

تم تعديل أرقام المقارنة لتتماشي مع تبويب بنود القوائم المالية المستقلة في ٣١ مارس ٢٠١٧ كما يلي:

### قائمة المركز المالي

| القوائم المالية | المبلغ المعاد | القوائم المالية | البند                     |
|-----------------|---------------|-----------------|---------------------------|
| بعد التبويب     | تبويه         | قبل التبويب     |                           |
| في ٢٠١٦/١٢/٣١   |               | في ٢٠١٦/١٢/٣١   |                           |
| ٢٠ ٣٧٤ ٥٠٤      | ٥ ٠٠٠ ٠٠٠     | ١٥ ٣٧٤ ٥٠٤      | النقدية وما في حكمها      |
| -               | (٤ ٨٦٨ ٢٤٣)   | ٤ ٨٦٨ ٢٤٣       | استثمارات في أدون خزانة   |
| ٧٠ ٢٤٦ ٨٦١      | ١٣١ ٧٥٧       | ٧٠ ١١٥ ١٠٤      | دائنون وحسابات دائنة أخرى |