

شركة إعمار مصر للتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المجمعة
عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المجمعة
عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس 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
٤١-١٠	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمعة المرفقة لشركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) و شركتها التابعة ("الشركة") في ٣١ مارس ٢٠١٩ وكذا القوائم المجمعة للأرباح أو الخسائر و الدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها" . يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود . ويقف الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية .

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للمنشأة في ٣١ مارس ٢٠١٩ وعن أداؤها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية

القاهرة في: ٢ مايو ٢٠١٩



زميل جمعية المحاسبين والمراقبين المصرية
زميل جمعية المحاسبين المصريين

س. م. رقم (٩٣٦٥)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٣)

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
			الأصول
			أصول غير متداولة
٢,٠٧١,١٧١,٨٩٧	٢,٠٤٦,٠١٤,٣٥٩	(٤)	أصول ثابتة
٤٩٥,١٣٦,٤٦٢	٦٣٥,١٨٧,٣٧١	(٥)	أصول ثابتة تحت الإنشاء
٢٧٠,٤٩٢,٣٩١	٣٦٤,٨٩١,٢٥١	(٧)	استثمارات عقارية
٣٠٩,٨٣٠,٩٣١	٢٩٨,٢٨٠,٥٥٠	(٣٠)	أصول ضريبية مؤجلة
<u>٣,١٤٦,٦٣١,٦٨١</u>	<u>٣,٣٤٤,٣٧٣,٥٣١</u>		إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
١٢,٣١٦,٥١٤,١٠٩	١٣,٢٣٩,١٢٣,٥٣٩	(٨)	عقارات لغرض التطوير
٦,٩٥٨,١٨٩,٣٥٨	٧,٣٣٥,١٠٤,٥٩٠	(٩)	استثمارات محفظة بها حتى تاريخ الاستحقاق
٢,٤٣٤,١٦٣,٤٥١	٢,٢٥٨,٨٢٨,٢٦٦	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
١٠,٣١٨	١٠,٣١٨	(١١)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٦,٠٤٤,٥٨٤,٨٠٧	٦,٢٨٣,٢٣٢,٥٢٤	(١٢)	مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٥,٣٢٥,٦٦٠,٨٤٧	٥,١٦٤,٨٩٤,١٠١	(١٣)	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
<u>٣٣,٠٧٩,١٢٢,٨٩٠</u>	<u>٣٤,٢٨١,١٩٣,٣٣٨</u>		إجمالي الأصول المتداولة
<u>٣٦,٢٢٥,٧٥٤,٥٧١</u>	<u>٣٧,٦٢٥,٥٦٦,٨٦٩</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	(٢١)	رأس المال
١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨		علاوة اصدار
٢٦٣,٠٧٠,٩٣٠	٤٣٤,٠١٥,٩٩٧	(٢٢)	احتياطي قانوني
٤,٥٨١,١٠٦,٥٨٨	٧,٨٢٩,٠٦٢,٨٦٨		أرباح مرحلة
٣,٤١٨,٩٠١,٣٤٧	٤١٨,٦٢٣,٦٥٦		أرباح الفترة / العام
<u>١٤,١٤٢,٧٠٣,٠٣٣</u>	<u>١٤,٥٦١,٣٢٦,٦٨٩</u>		إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
٧,٥٠٠	٧,٥٠٠		حقوق الحصص غير المسيطرة
<u>١٤,١٤٢,٧١٠,٥٣٣</u>	<u>١٤,٥٦١,٣٣٤,١٨٩</u>		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
١٠,٣٤٠,٤٧٥	١٠,٣١٨,٩٨١	(١٤)	تسهيلات ائتمانية
٣١,٤٩١,٩٨٤	٢٥,٦٥٠,٠٢٠	(١٥)	التزامات نهاية الخدمة
<u>٤١,٨٣٢,٤٥٩</u>	<u>٣٥,٩٦٩,٠٠١</u>		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
٦٣,٦٣٠,٤٢٢	٦٠,٦٧٥,٣٧٣	(١٦)	مخصصات
٦,٤٢٤,٨٠٢,٢٩٠	٦,٣٨٩,٩٠٨,٠٦٨	(١٧)	موردون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٤٤,٦٩٠,٣٢٧	١٤٧,٣٢٩,٤١٠	(١١)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣٢٩,٠١٩,٧٩٩	٣٩٣,٨٩٢,٢٠١		ضرائب دخل مستحقة
١٤,٦٩٠,٦٢٣,١٣٣	١٥,٦٠١,٩٠٢,٩٦٢	(١٩)	عملاء دفعات مقدمة
٣٧٦,٨٤٣,٤٨٨	٤٢٣,٥٤٨,٣٥٨	(٢٠)	تأمينات ضمان أعمال
٤٧٩,٥٨٩	٢٦٢,٩٦٧	(١٤)	تسهيلات ائتمانية
١١,١٢٢,٥٣١	١٠,٧٤٤,٣٤٠	(١١ب)	قرض مستحق إلى أطراف ذات علاقة
<u>٢٢,٠٤١,٢١١,٥٧٩</u>	<u>٢٣,٠٢٨,٢٦٣,٦٧٩</u>		إجمالي الالتزامات المتداولة
<u>٢٢,٠٨٣,٠٤٤,٠٣٨</u>	<u>٢٣,٠٦٤,٢٣٢,٦٨٠</u>		إجمالي الالتزامات
<u>٣٦,٢٢٥,٧٥٤,٥٧١</u>	<u>٣٧,٦٢٥,٥٦٦,٨٦٩</u>		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٧) 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 ٣١ مارس ٢٠١٩

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٨٣٠,٧٤٨,٧٢٢	٥٦٦,٦٢٧,٠٨٩	(٢٣)	الإيرادات
(٥١٧,٥٢٢,٠٨٧)	(٣١٧,٠٤٤,٧٠٦)	(٢٤)	تكلفة الإيرادات
<u>٣١٣,٢٢٦,٦٣٥</u>	<u>٢٤٩,٥٨٢,٣٨٣</u>		مجمل الربح
(٤٦,٣٧٨,١٣٩)	(٦٩,٧٥٠,١٢٧)	(٢٥)	مصروفات بيعيه وتسويقية
(٦٥,٥٦٦,٥٧٥)	(١٢٦,٤٩٢,٩٨٦)	(٢٦)	مصروفات عمومية وإدارية
٣٨٤,١٥٩,٦٧٠	٤٥٥,٢٣٠,٥٩٩	(٢٧)	إيرادات تمويلية
(٣٣٧,٥٤٠)	(١٢,٨٥١,١٩٩)	(٢٨)	مصروفات تمويلية
٢٤,٥٤٢,٤٣٤	٢٣,٢٢٩,٣٨١	(٢٩)	إيرادات أخرى
(٢,٣٦٩,٧٤٧)	(٦٥٠,٠١٩)	(١٦)	مخصصات
٣٩٩,٧٨١	٢,٨٩٩,٧٩٣	(١٦)	مخصصات انتفي الغرض منها
<u>٦٠٧,٦٧٦,٥١٩</u>	<u>٥٢١,١٩٧,٨٢٥</u>		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(١٠٤,٣٨٠,٦٥١)	(١٠٢,٥٧٤,١٦٩)	(٣٠)	ضرائب الدخل
<u>٥٠٣,٢٩٥,٨٦٨</u>	<u>٤١٨,٦٢٣,٦٥٦</u>		أرباح الفترة
<u>٠,١٠</u>	<u>٠,٠٨</u>	(٣١)	نصيب السهم في الأرباح - الأساسي والمخفض

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٠٣,٢٩٥,٨٦٨	٤١٨,٦٢٣,٦٥٦	ارباح الفترة
-	-	الدخل الشامل الأخر
<u>٥٠٣,٢٩٥,٨٦٨</u>	<u>٤١٨,٦٢٣,٦٥٦</u>	إجمالي الدخل الشامل
٥٠٣,٢٩٥,٨٦٨	٤١٨,٦٢٣,٦٥٦	توزع كالتالي:
-	-	الشركة الأم
<u>٥٠٣,٢٩٥,٨٦٨</u>	<u>٤١٨,٦٢٣,٦٥٦</u>	حقوق الحصص غير المسيطرة
		إجمالي الدخل الشامل

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

الإجمالي	حقوق الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	أرباح الفترة	ارباح مرحلة	احتياطي قانوني	علاوة اصدار	رأس المال	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤,١٤٢,٧١٠,٥٣٣	٧,٥٠٠	١٤,١٤٢,٧٠٣,٠٣٣	٣,٤١٨,٩٠١,٣٤٧	٤,٥٨١,١٠٦,٥٨٨	٢٦٣,٠٧٠,٩٣٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
-	-	-	(٣,٤١٨,٩٠١,٣٤٧)	٣,٢٤٧,٩٥٦,٢٨٠	١٧٠,٩٤٥,٠٦٧	-	-	محول الى ارباح مرحلة واحتياطي قانوني
٤١٨,٦٢٣,٦٥٦	-	٤١٨,٦٢٣,٦٥٦	٤١٨,٦٢٣,٦٥٦	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
<u>١٤,٥٦١,٣٣٤,١٨٩</u>	<u>٧,٥٠٠</u>	<u>١٤,٥٦١,٣٢٦,٦٨٩</u>	<u>٤١٨,٦٢٣,٦٥٦</u>	<u>٧,٨٢٩,٠٦٢,٨٦٨</u>	<u>٤٣٤,٠١٥,٩٩٧</u>	<u>١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨</u>	<u>٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة - تابع
عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

إجمالي	أرباح الفترة	ارباح مرحلة	احتياطي قانوني	علاوة اصدار	رأس المال	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠,٧٢٣,٨٠١,٦٨٦	٢,٣٠٠,٢٧٠,٣٢٤	٢,٣٩٥,٨٤٩,٧٨٠	١٤٨,٠٥٧,٤١٤	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
-	(٢,٣٠٠,٢٧٠,٣٢٤)	٢,١٨٥,٢٥٦,٨٠٨	١١٥,٠١٣,٥١٦	-	-	محول الى ارباح مرحلة واحتياطي قانوني
٥٠٣,٢٩٥,٨٦٨	٥٠٣,٢٩٥,٨٦٨	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
<u>١١,٢٢٧,٠٩٧,٥٥٤</u>	<u>٥٠٣,٢٩٥,٨٦٨</u>	<u>٤,٥٨١,١٠٦,٥٨٨</u>	<u>٢٦٣,٠٧٠,٩٣٠</u>	<u>١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨</u>	<u>٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨

- لم تقم الشركة بإعداد القوائم المالية المجمعة عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ حيث أنه تم الإستحواذ علي الشركة التابعة في ١ أبريل ٢٠١٨

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٦٠٧,٦٧٦,٥١٩	٥٢١,١٩٧,٨٢٥		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
١٤,٨٨٨,٨٨١	٤٣,٦٦٩,١٩٠	(٤)	اهلاك أصول ثابتة
١,٢٢٤,٣١٩	١,٢٤٦,٣٧٢	(٧)	اهلاك استثمارات عقارية
٤,٥٠٥,١٠٧	١٣,١٩٨,١٣٨	(١٥)	التزامات نهاية الخدمة
٢,٣٦٩,٧٤٧	٦٥٠,٠١٩	(١٦)	مخصصات مكونة
(٣٩٩,٧٨١)	(٢,٨٩٩,٧٩٣)	(١٦)	مخصصات انتفي الغرض منها
-	(٥٨١,٩٢٤)	(٤)	ارباح بيع أصول ثابتة
٣٣٧,٥٤٠	١٢,٨٥١,١٩٩	(٢٨)	مصروفات تمويلية
(٣٨٤,١٥٩,٦٧٠)	(٤٥٥,٢٣٠,٥٩٩)	(٢٧)	إيرادات تمويلية
٢٤٦,٤٤٢,٦٦٢	١٣٤,١٠٠,٤٢٧		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٨٩,٥٣٦,٧٨٩	١٧٥,٣٣٥,١٨٥		التغير في العملاء واوراق قبض
(٩٣٠,٣٠٨,٣٧٧)	(٢٢٠,٠٦٩,٩٦٦)		التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
(٢٧٣,١٣٣,٦١٨)	(٩٦٨,٦١٨,٧٥٩)		التغير في عقارات لغرض التطوير
٧٧١,٩٣٦,٧٧٢	٩١١,٢٧٩,٨٢٩		التغير في عملاء دفعات مقدمة
٨٨,٠٤٦,٠٢٥	(٣٠,٤٢٢,٥٤٥)		التغير في الموردين ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢,٦٥٤,٩١٧	٧,٠٧٧,٩٥٣		التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٤,٦٨٩,٩٦٣	٤٦,٧٠٤,٨٧٠		التغير في تأمينات ضمان أعمال
-	٥١٨,٧٨٢		غطاء خطاب ضمان
(٥,٧٤٥,٩٣٧)	(٧٠٥,٢٧٥)	(١٦)	مخصصات مستخدمة
(١,١٧٢,٥٦٣)	(١٩,٠٤٠,١٠٢)	(١٥)	التزامات نهاية الخدمة مدفوعة
(٥٢,١٦٧,٦١٧)	(٢٦,١٥١,٣٨٤)		المسدد من ضريبة الدخل
(٥٩,٢٢٠,٩٨٤)	١٠,٠٠٩,٠١٥		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
١٧١,٥٤٩,٨٨٥	١٠٠,٦٧٩,٤٩٣		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١٠,٦٥٦,٥٢٥)	(١٩,٠٨٧,٧٣٦)	(٤)	إيرادات تمويلية مقبوضة
-	١,١٥٨,٠٠٨	(٤)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٢٦٨,٠٣٩,٩٩٥)	(١٤٠,٠٥٠,٩٠٩)	(٥)	متحصلات من بيع أصول ثابتة
-	(٤٩,٠١٢,٧٢٣)	(٧)	مدفوعات في أصول ثابتة تحت الانشاء
(٣٧٩,٩٩٦,٩٦٨)	(١,٠٩٩,٩٨٤,٣٢٥)		مدفوعات في استثمارات عقارية
٣,٠٤٧,٠٧٥,٠٠٠	١,٠٧٤,٠٠٠,٠٠٠		مدفوعات لشراء استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٣)	متحصلات من بيع استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق ودائع (أكثر من ٣ شهور)
٢,٦٢٩,٩٣١,٣٩٧	٢٦٧,٧٠١,٨٠٨		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
(٤,٥٩٣,١٥٤)	(٢٣٨,١١٦)	(١٤)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١,٢٧٩,٠٤٦)	(١٣,٠١٢,٣٥٤)		سداد تسهيلات ائتمانية
(٥,٨٧٢,٢٠٠)	(١٣,٢٥٠,٤٧٠)		مصروفات تمويلية مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٢,٥٦٤,٨٣٨,٢١٣	٢٦٤,٤٦٠,٣٥٣		صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها
-	(٢٤,٧٠٨,٣١٧)		صافي فروق تقييم عملة أجنبية
٣,١٩١,١٦٩,٥٩٦	٣,٦٧٨,٧٧٤,٥٨٥	(١٣)	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٥,٧٥٦,٠٠٧,٨٠٩	٣,٩١٨,٥٢٦,٦٢١	(١٣)	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة .

١ - نبذة عامة عن الشركة و أنشطتها

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 ١٦ 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 والموتيلات والوحدات السكنية والقرى السياحية والأنشطة المكملية والمرتبطة بذلك من خدمية، ترفيهية، رياضية، تجارية وثقافية
- إقامة وتشغيل مارينا اليخوت وملاعب الجولف ومراكز الغطس والأنشطة المكملية 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 ٣١ مارس ٢٠١٩ في ٢ مايو 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 .

٢-٢ أساس التجميع

تتكون القوائم المالية المجمعة من القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في وعن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 تغييرات 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 اقتناؤها أو التصرف بها خلال السنة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ سيطرة المجموعة حتى تاريخ توقف المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

تنطبق المحاسبة عن تجميع الأعمال طبقاً لمعيار 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 لاصافي الأصول كشهرة. إذا كانت تكلفة الاستحواذ تقل عن القيمة العادلة لاصافي الأصول فيتم تسجيل الفرق مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

تتبع 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 تعد 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 وتتكون حقوق الحصص غير المسيطرة في صافي الأصول من:
 - (١) مبلغ حقوق الحصص غير المسيطرة في تاريخ التجميع الأصلي.
 - (٢) نصيب الحصص غير المسيطرة في التغيير في حقوق الملكية من تاريخ التجميع.
- د - يتم الاستبعاد الكامل للأرصدة والمعاملات والإيرادات والمصروفات المتبادلة 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.
- تتمثل حصة حقوق الحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة بالقوائم المالية المجمعة فيما يلي:

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

٣-٢ التغييرات 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 التأكد المحيط بهذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

ويجري مراجعة التقديرات وما يصاحبها من افتراضات بشكل مستمر. ويتم الاعتراف بالتعديلات التي تطرأ على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يجري خلالها مراجعة التقديرات. وفيما يلي الأحكام والتقديرات الرئيسية التي تؤثر تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية المجمعة للشركة:

الأحكام

الاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع الوحدات العقارية

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

تصنيف العقارات

تحدد الشركة إذا ما كانت العقار مصنف كاستثمار عقاري أو عقار بغرض التطوير: يتكون الاستثمار العقاري من الأراضي والمباني غير المشغولة بواسطة الشركة و التي لا تعتزم الشركة استخدامها في عملياتها أو بيعها ضمن سياق النشاط المعتاد 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 المعتاد.

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

٤-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة - تابع

التزامات التأجير التشغيلي - الشركة بصفتها مؤجر

دخلت الشركة في عقود إيجار لاستثماراتها العقارية. وحددت الشركة بناءً على تقييم شروط وأحكام التعاقد ان معايير الإيجار التمويلي لم تتوافر 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 وتحدده 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

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

اضمحلال قيمة العملاء و الارصدة المدينة الاخرى

يتم تقدير المبلغ القابل للتحويل من العملاء و الارصدة المدينة الاخرى عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد 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 تتسق مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية الناشئة عن هذه الأصول.

تكلفة استكمال المشروعات

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

الضرائب

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

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

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

- إيرادات بيع العقار المكتمل

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

- 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، الاغذية 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 الفعال. معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للأداة المالية أو فترة زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً للتساوي تماماً القيمة الدفترية لأصل مالي أو التزام مالي.

- إيرادات الخدمات المقدمة للعملاء

يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة من تقديم خدمات المرافق (كهرباء أو مياه) عند تقديمها للعملاء ويتم ادراج إيرادات الخدمات المقدمة للعملاء ضمن الإيرادات الأخرى بقائمة الأرباح أو الخسائر.

الاقتراض

يتم الاعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها. ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، إلا إذا كان لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ الميزانية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

ويتم قياس القروض والاقتراض بفوائد بعد الاعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال. وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد الالتزامات بالإضافة إلى عملية الاستهلاك.

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. ويُدْرَج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

تكلفة الاقتراض

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

ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

يتم الاعتراف بأصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترة السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداه لمصلحة الضرائب.

ضرائب الدخل المؤجلة

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

عقارات لغرض التطوير

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

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

الاستثمارات العقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في أراضي ومباني والتي يحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما أولاً بالتكلفة، تتضمن التكلفة ثمن الشراء أو تكلفة الإنشاء وأية نفقات مباشرة متعلقة بها. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد خصم مجمع الإهلاك وأي اضمحلال في القيمة. ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإنتاجي للأصل (٢٠-٥٠ سنوات).

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

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

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

الأصول الثابتة

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

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان والحالة التي يصبح عليها 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	لافتات دعائية وأصول أخرى
٤-٢٠	معدات ثقيلة
٢	أدوات

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

الأصول الثابتة - تابع

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل .

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

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

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

اصول ثابتة تحت الانشاء

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

اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

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

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

٥-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تابع

النقدية وما فى حكمها

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

الموردون والمصروفات المستحقة

يتم الاعتراف بالالتزامات بالقيم التى سيتم دفعها فى المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التى 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 فى تاريخ المركز المالى وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام.

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

التأمينات الإجتماعية و مزايا نهاية الخدمة

أ - **التأمينات الإجتماعية** : تقدم الشركة مساهمات لهيئة الفترة للمعاشات والتأمينات الإجتماعية وتحتسب كنسبة من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات الشركة على هذه المساهمات والتي تحمّل 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 كفترة خدمة. ويتم إثبات استحقاق التكلفة المتوقعة لتلك المزايا خلال فترة التوظيف.

ترجمة العملات الأجنبية

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

يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد فى 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 السائدة فى تاريخ الاعتراف الأولى .

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

الالتزامات المحتملة و الأصول المحتملة

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

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 التسعيرية 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 والعمومية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الأرباح أو الخسائر في السنة المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات .

العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الإضمحلال .

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

قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

٥-٢ 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 مستوي والذي يعد جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل وذلك كما يلي:

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

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات التي يجري الاعتراف بها في القوائم المالية 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 جوهرياً في الوقت الحالي. وبالتالي، لا تستوفي قطاعات البيع والخدمات التجارية وخدمات الضيافة والفنادق معايير القطاعات التي يتم التقرير عنها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري (٤١) ومن ثم لا يجري الإفصاح عنها بشكل منفصل في القوائم المالية المجمعة. وقد جرى التقرير عن جميع إيرادات الشركة عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ على أساس وجود قطاع تشغيلي واحد في القوائم المالية المجمعة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٩

٤- أصول ثابتة

الإجمالي	لافتات دعائية وأصول أخرى	أدوات ومعدات	نماذج بيوت	أثاث ومعدات مكاتب	وسائل نقل	معدات ثقيلة	حاسب آلي	مباني	أراضي	التكلفة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٦١١,٣٣٨,١٠٧	٩,٨٥٨,٨٨٨	٦٢,٣٧١,٥١٧	٨٤,٤٥١,٤٢٣	٢١٤,٥٢٦,٣٠٥	٦٢,٣٣٧,٤١٥	٢٩٩,١٤٩,٧٥٨	١١٢,٩٠٣,٣٩٧	١,٦٨٣,٥٢٥,٢٠٩	٨٢,٢١٤,١٩٥	في ١ يناير ٢٠١٩
١٩,٠٨٧,٧٣٦	-	٣,٦٣٦,٠١٢	٣,٩٣٥,٠٥٠	٤٨٠,٢٣٧	٢,٠٥٤,٠٠٠	٧٢٢,٠١٠	٤,٩٨٥,٧٩٠	٢,٥٢٢,٧٩٥	٧٥١,٨٤٢	إضافات
(١,١٤٧,٩٠٤)	-	(٢٩,٥٠٠)	(٦٠,٦٨٤)	-	(١,٠١٨,٠٠٠)	-	(٣٩,٧٢٠)	-	-	استيعادات
٢,٦٢٩,٢٧٧,٩٣٩	٩,٨٥٨,٨٨٨	٦٥,٩٧٨,٠٢٩	٨٨,٣٢٥,٧٨٩	٢١٥,٠٠٦,٥٤٢	٦٣,٣٧٣,٤١٥	٢٩٩,٨٧١,٧٦٨	١١٧,٨٤٩,٤٦٧	١,٦٨٦,٠٤٨,٠٠٤	٨٢,٩٦٦,٠٣٧	في ٣١ مارس ٢٠١٩
(٥٤٠,١٦٦,٢١٠)	(٩,٨٥٤,٦٦٥)	(٣٥,٥٩٣,٢٤٣)	(٧٠,٨٠٥,٩٨٧)	(٥٧,٩٠٢,٩٨٤)	(٣٩,٢٢٣,١٢١)	(٦٩,٤٦٠,٠١٢)	(٥٩,٠٠٣,٦٧٥)	(١٩٨,٣٢٢,٥٢٣)	-	مجموع الاهلاك
(٤٣,٦٦٩,١٩٠)	(٨٧٨)	(٢,٣٨٣,٩٨٦)	(١,١١٢,٩١٥)	(١١,٤١٧,٣٨١)	(٢,٠٨١,٧٨٤)	(٤,٨١٥,٧٤٤)	(٩,٢٩٦,٧٩٠)	(١٢,٥٥٩,٧١٢)	-	في ١ يناير ٢٠١٩
٥٧١,٨٢٠	-	٣,٦٦٧	٤٦,٧٩٨	-	٤٩٤,٨٧٥	-	٢٦,٤٨٠	-	-	اهلاك الفترة
(٥٨٣,٢٦٣,٥٨٠)	(٩,٨٥٥,٥٤٣)	(٣٧,٩٧٣,٥٦٢)	(٧١,٨٧٢,١٠٤)	(٦٩,٣٢٠,٣٦٥)	(٤٠,٨١٠,٠٣٠)	(٧٤,٢٧٥,٧٥٦)	(٦٨,٢٧٣,٩٨٥)	(٢١٠,٨٨٢,٢٣٥)	-	في ٣١ مارس ٢٠١٩
٢,٠٤٦,٠١٤,٣٥٩	٣,٣٤٥	٢٨,٠٠٤,٤٦٧	١٦,٤٥٣,٦٨٥	١٤٥,٦٨٦,١٧٧	٢٢,٥٦٣,٣٨٥	٢٢٥,٥٩٦,٠١٢	٤٩,٥٧٥,٤٨٢	١,٤٧٥,١٦٥,٧٦٩	٨٢,٩٦٦,٠٣٧	صافي القيمة الدفترية
٢,٠٧١,١٧١,٨٩٧	٤,٢٢٣	٢٦,٧٧٨,٢٧٤	١٣,٦٤٥,٤٣٦	١٥٦,٦٢٣,٣٢١	٢٣,١١٤,٢٩٤	٢٢٩,٦٨٩,٧٤٦	٥٣,٨٩٩,٧٢٢	١,٤٨٥,٢٠٢,٦٨٦	٨٢,٢١٤,١٩٥	في ٣١ مارس ٢٠١٩
										في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

- لا يوجد رهن أو قيود على الأصول الثابتة .

- تم تخصيص الاهلاك على النحو التالي :

جنيه مصري	جنيه مصري	٢٠١٩	جنيه مصري
١,١٥٨,٠٠٨	متحصلات من بيع أصول ثابتة	١,١١٢,٢٤١	مصرفات بيعية وتسويقية (إيضاح ٢٥)
		٣٩,٩٣١,٩٠٥	مصرفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٦)
١,١٤٧,٩٠٤	تكلفة استيعاد أصول ثابتة	٢,٣٥٢,٤١٩	مصرفات إدارة المرافق
(٥٧١,٨٢٠)	مجموع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة	٤٣,٣٩٦,٥٦٥	مصرفوف الاهلاك المحمل علي قائمة الأرباح أو الخسائر
٥٧٦,٠٨٤	صافي القيمة الدفترية للأصول المستبعدة	٢٧٢,٦٢٥	عقارات لغرض التطوير (إيضاح ٨)
٥٨١,٩٢٤	أرباح من بيع أصول ثابتة (إيضاح ٢٩)	٤٣,٦٦٩,١٩٠	إجمالي مصرفوف الاهلاك

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٩

٤- أصول ثابتة - تابع

التكلفة	أراضي	مباني	حاسب آلي	معدات ثقيلة	وسائل نقل	أثاث ومعدات مكاتب	نماذج بيوت	أدوات ومعدات	لافتات دعائية وأصول أخرى	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
في ١ يناير ٢٠١٨	٥٨,٥٤٩,٧٢٩	٥١٢,٧٢٧,٦٦٩	٤٩,١٠٨,٨٣٧	١٢٤,٥٣٧,٠٩٦	٤٣,٤٥٤,٥١٠	٥٣,٩٤٥,٨١٤	٧٦,٤٦١,٤٥٧	٣٧,٩٠٨,٠٧٨	٩,٨٥١,٨٦٨	٩٦٦,٥٤٥,٠٥٨
إضافات	-	١,٧٩٨,٠٤٢	٢,٤٢٨,٥٥٤	١,٢٣٥,٥٢٧	٢٥٨,٧٠٠	٣,٠١٦,٣٥٣	٤٩٤,٢٢٥	١,٤١٨,١٠٤	٧,٠٢٠	١٠,٦٥٦,٥٢٥
في ٣١ مارس ٢٠١٨	٥٨,٥٤٩,٧٢٩	٥١٤,٥٢٥,٧١١	٥١,٥٣٧,٣٩١	١٢٥,٧٧٢,٦٢٣	٤٣,٧١٣,٢١٠	٥٦,٩٦٢,١٦٧	٧٦,٩٥٥,٦٨٢	٣٩,٣٢٦,١٨٢	٩,٨٥٨,٨٨٨	٩٧٧,٢٠١,٥٨٣
مجمع الاهلاك	-	(١٦٣,٢٨٠,٠١٨)	(٣٧,٧٨٩,٣٢٠)	(٤٢,٥٩٢,٤٣٧)	(٣٣,٢٣٣,٤٧٦)	(٤٣,٣٠٣,١٢١)	(٦٧,٤٣١,٥٢٤)	(٢٩,٤٤٦,٧٩٩)	(٩,٨٥١,٨٦٨)	(٤٢٦,٩٢٨,٥٦٣)
في ١ يناير ٢٠١٨	-	(٦,٥٩٩,٣٤٩)	(٢,٠٩٦,٠٧٥)	(١,٨٩٩,٥٧٧)	(١,٢٣٠,٨٥٩)	(١,١٩١,٢٥٧)	(٨٠١,٨٣٩)	(١,٠٦٩,٧٦٠)	(١٦٥)	(١٤,٨٨٨,٨٨١)
اهلاك الفترة	-	(١٦٩,٨٧٩,٣٦٧)	(٣٩,٨٨٥,٣٩٥)	(٤٤,٤٩٢,٠١٤)	(٣٤,٤٦٤,٣٣٥)	(٤٤,٤٩٤,٣٧٨)	(٦٨,٢٣٣,٣٦٣)	(٣٠,٥١٦,٥٥٩)	(٩,٨٥٢,٠٣٣)	(٤٤١,٨١٧,٤٤٤)
في ٣١ مارس ٢٠١٨	-	(١٦٩,٨٧٩,٣٦٧)	(٣٩,٨٨٥,٣٩٥)	(٤٤,٤٩٢,٠١٤)	(٣٤,٤٦٤,٣٣٥)	(٤٤,٤٩٤,٣٧٨)	(٦٨,٢٣٣,٣٦٣)	(٣٠,٥١٦,٥٥٩)	(٩,٨٥٢,٠٣٣)	(٤٤١,٨١٧,٤٤٤)
صافي القيمة الدفترية	٥٨,٥٤٩,٧٢٩	٣٤٤,٦٤٦,٣٤٤	١١,٦٥١,٩٩٦	٨١,٢٨٠,٦٠٩	٩,٢٤٨,٨٧٥	١٢,٤٦٧,٧٨٩	٨,٧٢٢,٣١٩	٨,٨٠٩,٦٢٣	٦,٨٥٥	٥٣٥,٣٨٤,١٣٩
في ٣١ مارس ٢٠١٨	٥٨,٥٤٩,٧٢٩	٣٤٤,٦٤٦,٣٤٤	١١,٦٥١,٩٩٦	٨١,٢٨٠,٦٠٩	٩,٢٤٨,٨٧٥	١٢,٤٦٧,٧٨٩	٨,٧٢٢,٣١٩	٨,٨٠٩,٦٢٣	٦,٨٥٥	٥٣٥,٣٨٤,١٣٩

- لا يوجد رهن أو قيود على الأصول الثابتة .

- تم تخصيص الإهلاك على النحو التالي :

٣١ مارس ٢٠١٨

جنيه مصري

٧٩٨,٨١٩

١٢,٣٥٥,٦٥٨

١,٤٦١,٧٧٩

١٤,٦١٦,٢٥٦

٢٧٢,٦٢٥

١٤,٨٨٨,٨٨١

مصروفات بيعية وتسويقية (إيضاح ٢٥)

مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٦)

مصروفات إدارة المرافق

مصروف الأهلاك المحمل علي قائمة الأرباح أو الخسائر

عقارات لغرض التطوير (إيضاح ٨)

إجمالي مصروف الأهلاك

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٩

٥ - أصول ثابتة تحت الإنشاء

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	مشروع شاطئ مراسى (مبانى و تجهيزات)
٣٢٤,٩٠٤,٥٣٩	٤٣٩,٤٧١,٦٠٧	مشروع اب تاون كايرو (مبانى و تجهيزات)
٨٣,٨٧٠,٦٢٤	٩٦,٨٤٥,٥٠٢	مشروع ميفيدا (مبانى و تجهيزات)
٨٦,٣٦١,٢٩٩	٩٨,٨٧٠,٢٦٢	
<u>٤٩٥,١٣٦,٤٦٢</u>	<u>٦٣٥,١٨٧,٣٧١</u>	

تتمثل حركة الأصول الثابتة تحت الإنشاء خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ و ٢٠١٨ كما يلي:

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول الفترة
٣٠١,٩٨٨,٤٩٨	٤٩٥,١٣٦,٤٦٢	الإضافات خلال الفترة
٢٦٨,٠٣٩,٩٩٥	١٤٠,٠٥٠,٩٠٩	رصيد آخر الفترة
<u>٥٧٠,٠٢٨,٤٩٣</u>	<u>٦٣٥,١٨٧,٣٧١</u>	

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 جنيه مصري بالقيمة الاسمية و بالتالى بلغت تكلفة الإستثمار ٤٢,٥٠٠ جنيه مصري و تغيير اسمها القانوني إلي شركة إجماده لإدارة المنشآت (ش.ذ.م.م). لم ينتج عن تجميع الأعمال شهرة أو مكسب ناتج من عملية شراء تفاوضية.

٧ - استثمارات عقارية

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	التكلفة
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول الفترة
١٣٢,٠٢٣,١٥٧	٢٨٩,٣٧٨,٣١٧	أضافات خلال الفترة
-	٤٩,٠١٢,٧٢٣	محول من عقارات لغرض التطوير (إيضاح ٨)
-	٤٦,٦٣٢,٥١٠	رصيد آخر الفترة
<u>١٣٢,٠٢٣,١٥٧</u>	<u>٣٨٥,٠٢٣,٥٥٠</u>	

		مجمع الاهلاك
(١٣,٩٦٦,٠١١)	(١٨,٨٨٥,٩٢٧)	رصيد أول الفترة
(١,٢٢٤,٣١٩)	(١,٢٤٦,٣٧٢)	اهلاك الفترة
(١٥,١٩٠,٣٣٠)	(٢٠,١٣٢,٢٩٩)	رصيد آخر الفترة
<u>١١٦,٨٣٢,٨٢٧</u>	<u>٣٦٤,٨٩١,٢٥١</u>	صافي القيمة الدفترية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	أراضي
١٥,٤٩١,٦٩٨	١٥,٤٩١,٦٩٧	مبانى
٩٩,٠٣٥,٤٤٨	٩٧,٧٨٩,٠٧٧	تحت الإنشاء
١٥٥,٩٦٥,٢٤٥	٢٥١,٦١٠,٤٧٧	صافي القيمة الدفترية
<u>٢٧٠,٤٩٢,٣٩١</u>	<u>٣٦٤,٨٩١,٢٥١</u>	

- تم التقييم العادل للاستثمارات العقارية عن طريق شركة المجموعة العربية للتقييم وللاستشارات (مقيم محايد) و بلغت قيمه العادل للاستثمار العقاري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢٩٠,٢٩٠,٤٧٠,٢٨٥ جنيه مصري

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٩

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 مؤخراً لعقارات مشابهة. يتم تعديل القيمة عندما يلزم الأمر لكي تعكس التغيرات الجوهرية في أسعار السوق. فإذا كان البند المهم في العقار المقارن متفوق على ، أو أكثر ملائمة من، العقار موضوع القوائم، يجري إدخال تعديل بالسالب لتخفيض سعر بيع العقار المقارن. أما في حال كان البند المهم في العقار المقارن أدنى، أو أقل ملائمة، من العقار موضوع القوائم، فقد جرى إدخال تعديل بالموجب لزيادة سعر البيع المعدل لعقارات المقارنة المماثلة.

تسلسل القيمة العادلة

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

الإجمالي جنيه مصري	مستوى (١) جنيه مصري	مستوى (٢) جنيه مصري	مستوى (٣) جنيه مصري
٢٨٥,٤٧٠,٢٩٠	-	-	٢٨٥,٤٧٠,٢٩٠
٢٨٥,٤٧٠,٢٩٠	-	-	٢٨٥,٤٧٠,٢٩٠

٣١ مارس ٢٠١٩ *

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

٨ - عقارات لغرض التطوير

٣١ مارس ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠١٨ جنيه مصري	
١٢,٣١٦,٥١٤,١٠٩	١١,٧٣٦,٧٢٧,٠٣٩	رصيد أول الفترة
١,٢٥١,٠٤٣,١٥٦	٧٥٣,٢٢٠,٧٣١	إضافات خلال الفترة
٦٢٣,١٨١	١,٠٩٣,٩١٥	تكلفة اقتراض مرسلة خلال الفترة
٢٧٢,٦٢٥	٢٧٢,٦٢٥	إهلاك أصول ثابتة (الجزء المرسل) (إيضاح ٤)
(٤٦,٦٣٢,٥١٠)	-	المحول الي استثمار عقاري (إيضاح ٧)
(٢٨٢,٦٩٧,٠٢٢)	(٤٨٠,٣٥٩,٧٣٦)	تكاليف محققة لوحدات تم تسليمها خلال الفترة
١٣,٢٣٩,١٢٣,٥٣٩	١٢,٠١٠,٩٥٤,٥٧٤	رصيد آخر الفترة

- تتمثل في عقارات تم شرائها، بنائها أو في مرحلة الإنشاء بغرض بيعها ضمن النشاط المعتاد للمنشأة، ويتم تصنيفها كعقارات لغرض التطوير وتتضمن التكاليف التالية:
- أراضي
- مبالغ تم دفعها للمقاولين لغرض البناء وتتضمن تكلفة إنشاء البنية التحتية.
- تكاليف الاقتراض، تكاليف التخطيط والتصميم، تكاليف تجهيز الموقع، أتعاب مهنية للخدمات القانونية، تكاليف غير مباشرة و تكاليف أخرى.
- يتم توزيع تكاليف البنية التحتية على المشروعات وتمثل جزء من التكلفة التقديرية لإكمال المشروع وذلك لتحديد التكلفة التي تنسب للإيراد الذي يتم الاعتراف به. تقدر مدة إنشاء وتطوير العقارات بأكثر من ١٠ سنوات.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٩

٨ - عقارات لغرض التطوير - تابع

عقارات لغرض التطوير يتم تحليلها كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠١٩ جنيه مصري	
٣,٥٤٣,٨٦٩,٠٨٥	٣,٩٠٠,٥٤٦,٠١٢	مشروع ميفيدا
٤,٢٣٧,٥٤٦,٧١٤	٤,٥٢٩,٥٦٦,٥٤٨	مشروع مراسي
٤,٣٢٠,٢٧٧,٨١٤	٤,٥٩٣,٣٥٤,٣٧٦	مشروع اب تاون كايرو
٢١٥,٣٤٠,٠٩١	٢١٦,١٧٦,١٩٨	مشروع كايرو جيت
١٢,٣١٧,٠٣٣,٧٠٤	١٣,٢٣٩,٦٤٣,١٣٤	
(٥١٩,٥٩٥)	(٥١٩,٥٩٥)	
١٢,٣١٦,٥١٤,١٠٩	١٣,٢٣٩,١٢٣,٥٣٩	

يخصم: الانخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠١٩ جنيه مصري	
٢,٢٧٢,٢٥٣,٥٠٣	٢,٢٣٧,٣٢٢,٥٧٤	أراضي (شاملة فوائد التقسيط التي استحققت) *
٢,٥٣٢,٩٨٥,٣٩١	٢,٦٧٣,٤٥٧,٨٠٤	استشارات وتصميمات
٦,٥٥٢,٩٧٦,٢٠٠	٧,٣٧٧,١٥١,٤٩٧	أعمال إنشائية وبنية تحتية
٩٥٨,٨١٨,٦١٠	٩٥١,٧١١,٢٥٩	تكاليف تمويلية مرسلة
١٢,٣١٧,٠٣٣,٧٠٤	١٣,٢٣٩,٦٤٣,١٣٤	
(٥١٩,٥٩٥)	(٥١٩,٥٩٥)	
١٢,٣١٦,٥١٤,١٠٩	١٣,٢٣٩,١٢٣,٥٣٩	

يخصم: الانخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير

* مازالت الشركة في مرحلة استكمال الإجراءات القانونية الخاصة بالتسجيل الرسمي للأراضي التي تمتلكها في ٣١ مارس ٢٠١٩.

تتمثل حركة الانخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠١٩ جنيه مصري	
٥١٩,٥٩٥	٥١٩,٥٩٥	رصيد أول الفترة
-	-	المكون خلال الفترة
٥١٩,٥٩٥	٥١٩,٥٩٥	رصيد آخر الفترة

٩ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠١٩ جنيه مصري	
٧,٥٩٢,٦٠٠,٠٠٠	٧,٨٢٣,٩٢٥,٠٠٠	أذون خزانة
(٦٣٤,٤١٠,٦٤٢)	(٤٨٨,٨٢٠,٤١٠)	فوائد غير مستحقة
٦,٩٥٨,١٨٩,٣٥٨	٧,٣٣٥,١٠٤,٥٩٠	إجمالي الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠١٩ جنيه مصري	
٦,٩٥٨,١٨٩,٣٥٨	٧,٣٣٥,١٠٤,٥٩٠	استثمارات تستحق خلال ١٢ شهر
-	-	استثمارات تستحق خلال أكثر من ١٢ شهر
٦,٩٥٨,١٨٩,٣٥٨	٧,٣٣٥,١٠٤,٥٩٠	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٩

١٠ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٣٧٩,٧٨٤,٤٤١	١,٣٦٢,١٧٩,٩٠٦	أرصدة عملاء تستحق خلال ١٢ شهر
١,٤٤٨,٨٣٠,٨٤٣	١,٢٢٥,٠٩٥,٧٩٨	أرصدة عملاء خلال أكثر من ١٢ شهر
٢,٨٢٨,٦١٥,٢٨٤	٢,٥٨٧,٢٧٥,٧٠٤	خصم القيمة الحالية
(٣٩٩,٦٨٢,١٦٨)	(٣٤١,٩٥٠,٧٣٨)	صافي أرصدة العملاء وأوراق القبض
٢ ٤٢٨ ٩٣٣ ١١٦	٢,٢٤٥,٣٢٤,٩٦٦	أرصدة عملاء أخرى - فنادق
٥,٢٣٠,٣٣٥	١٣,٥٠٣,٣٠٠	
٢,٤٣٤,١٦٣,٤٥١	٢,٢٥٨,٨٢٨,٢٦٦	

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

أرصدة حل تاريخ استحقاقها ولم تضمحل قيمتها				أرصدة لم يحل تاريخ استحقاقها ولم تضمحل قيمتها		الإجمالي جنيه مصري	
أكثر من ٩٠ يوم جنيه مصري	بين ٦٠ و ٩٠ يوم جنيه مصري	بين ٣٠ و ٦٠ يوم جنيه مصري	أقل من ٣٠ يوم جنيه مصري	تضمحل قيمتها جنيه مصري	جنيه مصري		
٢١٦,٠٥٤,٦٣٥	١١,٦٥٤,٨٣٧	١٦,٧٧٧,٠٧٥	٣٩,٧٩٨,٢٢٠	١,٩٧٤,٥٤٣,٤٩٩	٢,٢٥٨,٨٢٨,٢٦٦	٣١ مارس ٢٠١٩	
٢٣١,٣٩٧,٥٠٦	١٣,٠٦٧,٧٠١	١٢,٠٥٢,٠٩٩	٤٨,٩١٥,١١٨	٢,١٢٨,٧٣١,٠٢٧	٢,٤٣٤,١٦٣,٤٥١	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	

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

- بالإشارة 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)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٩

١١ - أطراف ذات علاقة

- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تضمنتها القوائم المالية المجمعة هي:

٣١ مارس ٢٠١٩								
الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإتاوة	برامج حاسب آلي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيا	اتعاب ادارة الفندق	اتعاب ادارة المشروعات	مصروفات تمويلية	إيرادات	وحدات مباعه*
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبث	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	-	-	٤٣,٤٢٨,٠٨٦	-	-	-
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية	(١,٣١٤,٦٢٤)	٤,٠٩٣,٨٨٥	-	-	٤,٤٣٨,٨٧٠	-	-
أعمار للضيافة	شركة تابعة للشركة الأم	-	-	١٠٧,٣٩٧	-	-	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	-	-	-	-	-	-
أعمار للضيافة و الفنادق	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	-	٤,١٩١,٢٩٥	-	-	-	-
٣١ مارس ٢٠١٨								
الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإتاوة	برامج حاسب آلي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيا	اتعاب ادارة الفندق	اتعاب ادارة المشروعات	مصروفات تمويلية	إيرادات	وحدات مباعه*
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبث	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	-	-	٣٨,٧٢٤,٩١٦	-	-	-
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية	(١,٤٧٥,٥٢٧)	٤,١٣٠,٤٤٣	-	-	-	-	-
أعمار للضيافة	شركة تابعة للشركة الأم	-	-	-	-	-	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة		-	-	-	-	-	٥,٩٢٥,٦٧٢	٢,١٤٣,٨٨٨

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٩

١١ - أطراف ذات علاقة - تابع

ونتيجة للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتمثل الأرصدة فيما يلي:

أ - أرصدة الأطراف ذات العلاقة

٣١ مارس ٢٠١٩		٣١ ديسمبر ٢٠١٨		العلاقة	
عملاء و أوراق قبض	عملاء دفعات مقدمة	موردين و مصروفات مستحقة	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة	المستحق من الأطراف ذات علاقة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
-	-	-	١٢٣,٢٤٣,٩١٤	-	الشركة الأم النهائية**
-	-	-	٢٤,٠٨٥,٤٩٦	١٠,٣١٨	شركات تابعة للشركة الأم النهائية
-	-	١٥٣,٢٣٧,١٦٠	-	-	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم
٩٤٤,٥٩٥	-	-	-	-	أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة
٩٤٤,٥٩٥	-	١٥٣,٢٣٧,١٦٠	١٤٧,٣٢٩,٤١٠	١٠,٣١٨	الرئيسيون بالشركة
٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٣١ ديسمبر ٢٠١٨		العلاقة	
عملاء و أوراق قبض	عملاء دفعات مقدمة	موردين و مصروفات مستحقة	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة	المستحق من الأطراف ذات علاقة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
-	-	-	١٢٤,٩٠٣,٥٢٣	-	الشركة الأم النهائية**
-	-	-	١٩,٧٨٦,٨٠٤	١٠,٣١٨	شركات تابعة للشركة الأم النهائية
-	-	١١٣,٢٥٩,٢٨٠	-	-	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية
٢,٨١٢,٣٠٤	١٠,٤٢٤,٨٠٤	-	-	-	أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة
٢,٨١٢,٣٠٤	١٠,٤٢٤,٨٠٤	١١٣,٢٥٩,٢٨٠	١٤٤,٦٩٠,٣٢٧	١٠,٣١٨	الرئيسيون بالشركة

**يتمثل الرصيد الجاري في تمويل ودعم ممنوح من 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. وتتمثل الأرصدة فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) - الشركة الأم النهائية
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١,١٢٢,٥٣١	١٠,٧٤٤,٣٤٠	
١١,١٢٢,٥٣١	١٠,٧٤٤,٣٤٠	

ج- مزايا أعضاء مجلس الإدارة والمديرين الرئيسيين:

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

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	مزايا قصيرة الأجل
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,٤٣٠,٧٤٨	٧,٦٥٨,٧٠٥	
١,٣١١,٦٩٦	١,١٨٤,٥٦٥	مزايا نهاية الخدمة
٧,٧٤٢,٤٤٤	٨,٨٤٣,٢٧٠	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٩

١٢ - مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩,٤٥٥,٩٧٨	٥,٧٠٢,٣٣٣	مصروفات مدفوعة مقدماً
٣,٠٥٧,٧٨٧,٩١٣	٣,١٤١,٤٧٢,٢٤٨	موردين ومقاولين دفعات مقدمة
٣,٠٦٥,٢٨٩	٣,٢٨٠,٩٤٥	سلف عاملين
٩٩,٢٨٧,٣١٣	١١٧,٨٦٥,٦٢٢	فوائد مستحقة
٢٧٩,٦٩٩,٣٧٠	٢٨٨,٠٣٩,٩٧٤	حسابات جارية - صيانة *
١٢,٤٤٩,٩٢٣	١٢,٣٧١,٧٢٠	مصلحة الضرائب - ضرائب القيمة المضافة
٢,٢٦٣,٣١٨,٢١٠	٢,٣٧٩,١٣٤,٨٧٣	ودائع - صيانة *
١٩٥,٣٠١,٥٤٤	٢١٠,٥٢٤,٠٣٦	المستحق من عملاء - صيانة واستهلاك مياه
١٢٤,٢١٩,٢٦٧	١٢٤,٨٤٠,٧٧٣	أرصدة مدينة أخرى
<u>٦,٠٤٤,٥٨٤,٨٠٧</u>	<u>٦,٢٨٣,٢٣٢,٥٢٤</u>	

* تتضمن مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى ودائع صيانة محصلة من العملاء ، و التي تم استثمارها في حسابات جارية ذات فائدة و ودائع 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 ١١,٦٧% (٢٠١٨: ١٢,٨٣%) وبلغ رصيدها ٢٨٨,٠٣٩,٩٧٤ جنيه مصري (٢٠١٨: ٢٧٩,٦٩٩,٣٧٠ جنيه مصري).
- حسابات الودائع - صيانة بمتوسط معدل فائدة ١٤,٧٦% (٢٠١٨: ١٤,٨٢%) وبلغ رصيدها ٢,٣٧٩,١٣٤,٨٧٣ جنيه مصري (٢٠١٨: ٢,٢٦٣,٣١٨,٢١٠ جنيه مصري).

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,١٥٦,٦٣٣,٠٦٨	٤,٤٠٧,٨٧١,٣١٠	أرصدة تستحق خلال ١٢ شهر
١,٨٨٧,٩٥١,١٨١	١,٨٨٣,٣١٠,٢٢٩	أرصدة تستحق خلال اكثر من ١٢ شهر
<u>٦,٠٤٤,٥٨٤,٢٤٩</u>	<u>٦,٢٩١,١٨١,٥٣٩</u>	

١٣ - النقدية بالصندوق ولدي البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,٣٨٤,٨٩٤	١٦١,٥٨٧	أ - جنيه مصري
٩١١,١٤٣,٨٥٦	١,٩٩٢,٠٥٧,٣٤٧	نقدية بالصندوق
٣,٧٩١,٠٠٣,٥١٤	٢,٤٨٣,٤١٨,٣٦٨	حسابات جارية
<u>٤,٧٠٩,٥٣٢,٢٦٤</u>	<u>٤,٤٧٥,٦٣٧,٣٠٢</u>	ودائع
٦١٦,١٢٨,٥٨٣	٦٨٩,٢٥٦,٧٩٩	ب - عملة أجنبية
٦١٦,١٢٨,٥٨٣	٦٨٩,٢٥٦,٧٩٩	حسابات جارية
<u>٥,٣٢٥,٦٦٠,٨٤٧</u>	<u>٥,١٦٤,٨٩٤,١٠١</u>	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٩

١٣ - النقدية بالصندوق ولدي البنوك - تابع

تم تقييم أرصدة البنوك والنقدية بالعملات الأتية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٤,٤٢٣,٦٤٦	١٧٢,٦٢٢,٥٨٥	درهم اماراتي
٤٤٢,٤٣٥,٠٠١	٤٩٧,١٩٠,٠٨٢	دولار أمريكي
١٥,٨٣٢,٧٧٤	١٥,٥٣٤,٥٧١	يورو
٤,٧٠٩,٥٣٢,٢٦٤	٤,٤٧٥,٦٣٧,٣٠٢	جنية مصري
٢٣٦	١١٧	جنيه استرليني
٣,٤٣٦,٩٢٦	٣,٩٠٩,٤٤٤	ريال سعودي
<u>٥,٣٢٥,٦٦٠,٨٤٧</u>	<u>٥,١٦٤,٨٩٤,١٠١</u>	

- يتم احتساب الفائدة علي النقدية بالبنوك بناء علي أسعار الفائدة السائدة علي الإيداع.

- بلغ متوسط معدل فائدة الحسابات الجارية ١١,٥٠% (٢٠١٨: ١٢,٤٤%) وبلغ متوسط معدل فائدة الودائع ١٤,٦٧% للودائع بالجنية مصري (٢٠١٨: ١٤,٨١%) للودائع بالجنية مصري.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٣٢٥,٦٦٠,٨٤٧	٥,١٦٤,٨٩٤,١٠١	نقدية بالصندوق ولدي البنوك
(١٤٦,٨٨٦,٢٦٢)	(١٤٦,٣٦٧,٤٨٠)	نقدية وودائع محتجزة كغطاء خطاب ضمان و اعتماد
<u>(١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠)</u>	<u>(١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)</u>	ودائع (أكثر من ٣ شهور)
٣,٦٧٨,٧٧٤,٥٨٥	٣,٩١٨,٥٢٦,٦٢١	نقدية وما في حكمها

رصيد النقدية لدي البنوك في ٣١ مارس ٢٠١٩ يتضمن مبلغ ١٤٦,٣٦٧,٤٨٠ جنيه مصري يتمثل في قيمة وديعتان يتم تجديدها لعدد ٢ اعتماد مستندي مصدر من الشركة (إيضاح ٣٣).

١٤ - تسهيلات ائتمانية

تتمثل الحركة في التسهيلات الائتمانية خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ و ٢٠١٨ كما يلي:

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦,٥٠٢,٤٨٥	١٠,٨٢٠,٠٦٤	رصيد أول الفترة
(٤,٥٩٣,١٥٤)	(٢٣٨,١١٦)	المسدد خلال الفترة
<u>٢١,٩٠٩,٣٣١</u>	<u>١٠,٥٨١,٩٤٨</u>	رصيد آخر الفترة
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٧٩,٥٨٩	٢٦٢,٩٦٧	تسهيلات ائتمانية تستحق خلال ١٢ شهر
١٠,٣٤٠,٤٧٥	١٠,٣١٨,٩٨١	تسهيلات ائتمانية أعمال تستحق خلال أكثر من ١٢ شهر
<u>١٠,٨٢٠,٠٦٤</u>	<u>١٠,٥٨١,٩٤٨</u>	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٩

١٤ - تسهيلات ائتمانية - تابع

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	آخر تاريخ استحقاق (تجديد)	معدل سعر الفائدة
جنيه مصري	جنيه مصري		
٤٧٩,٥٨٩	٢٦٢,٩٦٧	يناير ٢٠٢٠	التسهيلات المتداول من التسهيلات الائتمانية التسهيل الائتماني (١) * ٠,٥% + معدل العائد المعلن من البنك المركزي
٤٧٩,٥٨٩	٢٦٢,٩٦٧		إجمالي الجزء المتداول من التسهيلات الائتمانية
٨٤,٨٨٥	٦٣,٣٩١	أكتوبر ٢٠٢٠	الجزء طويل الأجل من التسهيلات الائتمانية التسهيل الائتماني (١) * ٠,٥% + معدل العائد المعلن من البنك المركزي
١٠,٢٥٥,٥٩٠	١٠,٢٥٥,٥٩٠	نوفمبر ٢٠٢١	التسهيل الائتماني (٢) ** ١% + متوسط سعر الخصم المعلن من البنك المركزي
١٠,٣٤٠,٤٧٥	١٠,٣١٨,٩٨١		إجمالي الجزء طويل الأجل من التسهيلات الائتمانية
١٠,٨٢٠,٠٦٤	١٠,٥٨١,٩٤٨		إجمالي التسهيلات الائتمانية

* حصلت الشركة على تسهيل ائتماني (١) مقابل خصم شيكات الخاصة بعملاء الوحدات الذين قاموا بسداد ٣٠% من قيمة وحداتهم.

** حصلت الشركة على تسهيل ائتماني (٢) بضمان شيكات آجلة الدفع لعملاء الوحدات المسلمة بحد أقصى ٩٠% من قيمة الشيكات المودعة بالبنك .

*** حصلت الشركة على تسهيل ائتماني (٣) مقابل خصم الشيكات آجلة الدفع لعملاء الوحدات المسلمة.

١٥ - التزامات نهاية الخدمة

تتمثل حركة التزامات نهاية الخدمة للعاملين خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ و ٣١ مارس ٢٠١٨ كما يلي:

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	رصيد أول الفترة
جنيه مصري	جنيه مصري	المكون خلال الفترة
٢٧,٨١٩,٤١٣	٣١,٤٩١,٩٨٤	المستخدم خلال الفترة
٤,٥٠٥,١٠٧	١٣,١٩٨,١٣٨	رصيد آخر الفترة
(١,١٧٢,٥٦٣)	(١٩,٠٤٠,١٠٢)	
٣١,١٥١,٩٥٧	٢٥,٦٥٠,٠٢٠	

١٦ - مخصصات

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩	المستخدم خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩,٨٩٢,٧٩٣	-	(٢,٨٩٩,٧٩٣)	٦٥٠,٠١٩	٢٢,١٤٢,٥٦٧	مخصص مطالبات - قضايا
٤٠,٧٨٢,٥٨٠	(٧٠٥,٢٧٥)	-	-	٤١,٤٨٧,٨٥٥	مخصص مطالبات أخرى
٦٠,٦٧٥,٣٧٣	(٧٠٥,٢٧٥)	(٢,٨٩٩,٧٩٣)	٦٥٠,٠١٩	٦٣,٦٣٠,٤٢٢	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٩

١٦ - مخصصات - تابع

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨	المستخدم خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٨ يناير	
جنيه مصري ٩,٢٨٧,٦٣٥	جنيه مصري (٤,٦٣٥,٩٢٥)	جنيه مصري (٣٩٩,٧٨١)	جنيه مصري ٢,٢٩٨,٢٧٧	جنيه مصري ١٢,٠٢٥,٠٦٤	مخصص مطالبات - قضايا
٨٠,٧٨١,٦٦٩	(١,١١٠,٠١٢)	-	٧١,٤٧٠	٨١,٨٢٠,٢١١	مخصص مطالبات أخرى
٩٠,٠٦٩,٣٠٤	(٥,٧٤٥,٩٣٧)	(٣٩٩,٧٨١)	٢,٣٦٩,٧٤٧	٩٣,٨٤٥,٢٧٥	

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

١٧ - موردون ، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٨٨٤,٢٨٥,٠٣٢	٢,٥٧٠,٤٥٨,٣٨٩	تكاليف المشروعات المستحقة
٦٠٤,٦٣٣,١٦٩	٦٢٦,٥٤١,٤٨٧	موردون، مقاولون و استشاريون
٢٥,٨١١,٢٢٠	٣٠,٤٣٦,٧٢٠	مستحق الى مصلحة الضرائب - بخلاف ضريبة الدخل (إيضاح ١٨)
٢٠٣,٣٢٣,٤٣٩	٣٢٤,٧١٢,٨٦٥	مصروفات مستحقة
٤٣,٥٠٠,٥١٥	٤٠,٩٣٨,٥٨٣	إيرادات مؤجلة*
٣,٨٨١,٥٥١	٤,٢٤٨,٦٥٦	هيئة التأمينات الاجتماعية
٢٢,٥٨٥,١٧٤	٣١,٨٩٢,١١٧	أرصدة دائنة أخرى
٣٠٤,١٢٧,٧٥٩	٣٥٢,٨٤١,٣٦٦	المستحق الى عملاء - صيانة
٢,٣٣٢,٦٥٤,٤٣١	٢,٤٠٧,٨٣٧,٨٨٥	دائنو ودائع صيانة**
٦,٤٢٤,٨٠٢,٢٩٠	٦,٣٨٩,٩٠٨,٠٦٨	

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

**يتمثل دائنو وداائع صيانة في رصيد الأقساط المحصلة التي تستخدم في ادارة المرافق. يتم ربط هذه المبالغ في وداائع أو إيداعها 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).

١٨ - مستحق الى مصلحة الضرائب

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٤٤٧,٦٨٨	٧٧٧,٥٢٠	مصلحة الضرائب - ضرائب دمغة
٢٠,٠٧١,٣٣٢	١٧,٤٢٦,٤٨١	مصلحة الضرائب - ضرائب الخصم والإضافة
١,٥٠٣,٠٥٤	٩,٣٥٧,٦٧٦	مصلحة الضرائب - ضرائب مرتبات
١,٨٣٨,٦٨٨	٢,٧٢٠,٤١٩	مصلحة الضرائب - أخرى
٩٥٠,٤٥٨	١٥٤,٦٢٤	مصلحة الضرائب - اتاوات
٢٥,٨١١,٢٢٠	٣٠,٤٣٦,٧٢٠	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٩

١٩ - عملاء دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٢٤٢,٥٩٥,١٥٩	٣,٤٧٧,٢٨٥,٨٤٨	مشروع أب تاون كايرو
٦,٠٩٢,٣٧٩,١٩٢	٦,٤٨٩,٢٠٤,٥٣٨	مشروع مراسي
٥,٣٥٥,٦٤٨,٧٨٢	٥,٦٣٥,٤١٢,٥٧٦	مشروع ميفيدا
<u>١٤,٦٩٠,٦٢٣,١٣٣</u>	<u>١٥,٦٠١,٩٠٢,٩٦٢</u>	

٢٠ - تأمينات ضمان أعمال

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٥,٧٥٠,٣٨٧	١٣٥,١٢٣,٦٩٧	تأمينات ضمان أعمال تستحق خلال ١٢ شهر
٢٥١,٠٩٣,١٠١	٢٨٨,٤٢٤,٦٦١	تأمينات ضمان أعمال تستحق خلال أكثر من ١٢ شهر
<u>٣٧٦,٨٤٣,٤٨٨</u>	<u>٤٢٣,٥٤٨,٣٥٨</u>	

٢١ - رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المرخص (قيمة السهم ١ جنيه مصري)
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع
<u>٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠</u>	<u>٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠</u>	عدد الأسهم

بموجب قرار اجتماع الجمعية العامة الغير عادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ تم تعديل القيمة الاسمية للسهم من ١٠ جنيه مصري (عشرة جنيهات مصرية) لتصبح (واحد جنيه مصرياً) تمهيداً 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 غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ١١ مايو ٢٠١٥ فقد تمت الموافقة علي زيادة راس المال المصدر بقيمة ٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ستمائة مليون جنيه مصري لا غير) بسعر اصدار ٣,٨٠ جنيه مصري للسهم ليصبح راس المال المصدر والمدفوع بالكامل بعد الزيادة يبلغ ٤,٦١٩,٣٣٨,٠٠٠ جنيه مصري (اربعة مليارات وستمائة وتسعة عشر مليون و ثلاثمائة وثمانية وثلاثين الف جنيه مصري لا غير) موزعاً علي عدد ٤٦١٩٣٣٨٠٠٠ سهم ، كما بلغت علاوة الإصدار مبلغ ١,٦٠٢,٧٩٠,٠٠٨ جنيه مصري بعد خصم مصاريف الإصدار بمبلغ ٧٧,٢٠٩,٩٩٢ جنيه مصري وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٩ يونيو ٢٠١٥.

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

بتاريخ ١٨ أغسطس ٢٠١٦ تم عقد جمعية عامة غير عادية لتخفيض رأس مال الشركة بقيمة أسهم الخزينة البالغة ٩٠ مليون سهم ليصبح ٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠ سهم و تم تخفيض علاوة الاصدار بمبلغ ٢٥٢,٥٠٣,٨٤٠ جنيه مصري، تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠١٦.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٩

٢٢ - احتياطي قانوني

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

٢٣ - الإيرادات

٣١ مارس ٢٠١٨ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠١٩ جنيه مصري	إيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير مشروع مراسي مشروع أب تاون كايرو مشروع ميفيدا
١٣٣,٣٧٣,٤٧٠	٢٥٤,٢٠٦,٦٥١	
٣١٧,٧٨٤,٠٧٠	١٦,٩٦١,٢١١	
٣٧٩,٥٩١,١٨٢	٢٩٥,٤٥٩,٢٢٧	
<u>٨٣٠,٧٤٨,٧٢٢</u>	<u>٥٦٦,٦٢٧,٠٨٩</u>	

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

٢٤ - تكلفة الإيرادات

٣١ مارس ٢٠١٨ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠١٩ جنيه مصري	تكلفة الإيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير مشروع مراسي مشروع أب تاون كايرو* مشروع ميفيدا
٥٩,٦٦٢,٢٥١	١٣٢,١٤٣,٥١٤	
٢١٠,٦٥٧,٤٥١	٣,٣١٧,٨١٦	
٢٤٧,٢٠٢,٣٨٥	١٨١,٥٨٣,٣٧٦	
<u>٥١٧,٥٢٢,٠٨٧</u>	<u>٣١٧,٠٤٤,٧٠٦</u>	

٢٥ - مصروفات بيعه وتسويقية

٣١ مارس ٢٠١٨ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠١٩ جنيه مصري	دعاية مصروفات اهلاك اصول ثابتة (إيضاح ٤) منتجات تسويقية وخامات حفلات ومعارض عمولة مبيعات مصروفات تسويقه أخرى
١٠,٦٧٤,٦٧٦	٦,٨٦٨,٣٥٤	
٧٩٨,٨١٩	١,١١٢,٢٤١	
٣,٣٢٢,٨٢٠	٨,٤٣٨,٩٩٩	
٥,٠٧٤,٤١٠	٤,٨٣٤,٢٦٠	
٢٢,١٨٤,٧٦٠	٤٣,٧٠١,٣٨١	
٤,٣٢٢,٦٥٤	٤,٧٩٤,٨٩٢	
<u>٤٦,٣٧٨,١٣٩</u>	<u>٦٩,٧٥٠,١٢٧</u>	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٩

٢٦- مصروفات عمومية وإدارية

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢,٣٥٥,٦٥٨	٣٩,٩٣١,٩٠٥	مصروفات إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٤)
١,٢٢٤,٣١٩	١,٢٤٦,٣٧٢	مصروفات إهلاك استثمار عقاري (إيضاح ٧)
٢٥,٦٥٥,٢٧٤	٢٨,٠٣٣,٤٨٨	مزايا ومرتببات
٣,٠٥٣,٩٩٥	٤,٠٥٢,٣٨٥	أتعاب مهنية واستشارات
٤,٤٥٦,٦٢٥	٦,٠٧٨,١٣٣	مصروفات حاسبات وتكنولوجيا
٢,٠٣٥,٣٠١	٢,٢٨٢,٩٤٩	مصروفات سفر وترفيه
١,٣٦٩,٤٨٧	١,٨١٨,٤٧٣	اتصالات
١١,٢٠٣,٧٢٣	١١,١٥٤,٧٣٤	مصروفات إدارة الخدمات
٩٨٠,٩٥٥	١,٠٤٨,٩٥٨	مصروفات بنكية أخرى
٣٢٦,٨٣٤	٢٥,٥٣٩,٩٣٤	تبرعات
٢,٩٠٤,٤٠٤	٥,٣٠٥,٦٥٥	مصروفات أخرى
<u>٦٥,٥٦٦,٥٧٥</u>	<u>١٢٦,٤٩٢,٩٨٦</u>	

٢٧- إيرادات تمويلية

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٣,٧٩٠,٢٧٧	١٠٤,٢٩٩,٦٩١	فوائد من الودائع والحسابات الجارية
١٩٠,٣٦٩,٣٩٣	٣٥٠,٩٣٠,٩٠٨	فوائد من استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
<u>٣٨٤,١٥٩,٦٧٠</u>	<u>٤٥٥,٢٣٠,٥٩٩</u>	

٢٨- مصروفات تمويلية

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٨,٦٧٥	١٣٥,٩٥١	فوائد بنكية علي التسهيلات الائتمانية
١,٥٨٠	-	مصروفات بنكية أخرى
١٩٧,٢٨٥	١٢,٧١٥,٢٤٨	صافي خسائر فروق عملة أجنبية
<u>٣٣٧,٥٤٠</u>	<u>١٢,٨٥١,١٩٩</u>	

٢٩- إيرادات أخرى

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٨٥٧,٤١٤	٩,٨٦٧,٢٠١	إيرادات خدمات للعملاء
٢٦,٦٧٣,١١٣	٢٢,٥٨٤,٦٣٨	إيرادات من غرامات و مصروفات إدارية
(٩,٢٨٤,٥٥٨)	(١٤,٢١٩,٣٤٨)	أرباح تشغيل فنادق*
٢,٩٥٣,٧١٢	٣,٨٥٦,٥٤٤	إيرادات إيجار تشغيلي
-	٥٨١,٩٢٤	أرباح بيع أصول ثابتة (إيضاح ٤)
٢,٣٤٢,٧٥٣	٥٥٨,٤٢٢	إيرادات تشغيل أخرى
<u>٢٤,٥٤٢,٤٣٤</u>	<u>٢٣,٢٢٩,٣٨١</u>	

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٩

٣٠- ضرائب الدخل

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٩٦,٠٢٦,٠٩٩)	(٩١,٠٢٣,٧٨٨)	الضريبة الجارية
(٨,٣٥٤,٥٥٢)	(١١,٥٥٠,٣٨١)	الضريبة المؤجلة
<u>(١٠٤,٣٨٠,٦٥١)</u>	<u>(١٠٢,٥٧٤,١٦٩)</u>	

ضرائب الدخل المؤجلة

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز المالي		
٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	إهلاك الأصول الثابتة
٤٦,٩٩٦	٢٨٨,٠٩٤	(٢٧,٦٤٠,٨٤٠)	(٢٧,٣٥٢,٧٤٦)	مخصصات ومصروفات مستحقة
(٨,٤٠١,٥٤٨)	(١١,٨٣٨,٤٧٥)	٣٣٧,٤٧١,٧٧١	٣٢٥,٦٣٣,٢٩٦	ضريبة الدخل المؤجلة أصل
<u>(٨,٣٥٤,٥٥٢)</u>	<u>(١١,٥٥٠,٣٨١)</u>	<u>٣٠٩,٨٣٠,٩٣١</u>	<u>٢٩٨,٢٨٠,٥٥٠</u>	

الموقف الضريبي

أ - ضرائب شركات الأموال

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

ب - ضرائب كسب العمل

- تم فحص دفاتر الشركة من بداية النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وتم السداد.
- تم فحص دفاتر الشركة عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٥ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ولم تستلم الشركة المطالبة النهائية من المصلحة حتى تاريخه.
- لم يتم فحص دفاتر الشركة من ١ يناير ٢٠١٨ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٩.

ج - ضرائب المبيعات / ضريبة القيمة المضافة

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بداية النشاط حتى عام ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وتم السداد.
- تم فحص دفاتر الشركة من ١ يناير ٢٠١٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وقامت الشركة بالاعتراض علي نتيجة الفحص وتم تحويل الخلاف للجنة ولم يصدر قرار حتي 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 ٣١ مارس ٢٠١٩.

د - ضريبة الدمغة

- تم فحص دفاتر الشركة عن الفترة منذ بداية النشاط وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وتم السداد.
- جاري فحص دفاتر الشركة من ١ يناير ٢٠١٨ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
- لم يتم فحص دفاتر الشركة من ١ يناير ٢٠١٩ حتى ٣١ مارس ٢٠١٩.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ مارس 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 لدي الشركة أسهم مخفضة.

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	صافي ارباح الفترة نصيب العاملين (افتراضي)
جنيه مصري ٥٠٣,٢٩٥,٨٦٨	جنيه مصري ٤١٨,٦٢٣,٦٥٦	
(٤٧,٨١٣,١٠٧)	(٣٩,٧٦٩,٢٤٨)	صافي الأرباح القابلة للتوزيع على ملاك الأسهم العادية
٤٥٥,٤٨٢,٧٦١	٣٧٨,٨٥٤,٤٠٨	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة للأرباح الأساسية والمخفضة
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	نصيب السهم في أرباح الفترة - الأساسي والمخفض
٠,١٠	٠,٠٨	

٣٢- الارتباطات

بلغت تعاقدات الشركة الخاصة بالأصول تحت التنفيذ وعقارات لغرض التطوير القائمة في تاريخ الميزانية غير مدرجة في القوائم المالية المجمعة مبلغ ١٣,١١٦,٨٠٢,٠٥٧ جنيه مصري (٢٠١٨: ١٢,٧١٣,٨٥٤,٨٤١ جنيه مصري).

ارتباطات ناتجة من التأجير التشغيلي - كمؤجر

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	خلال عام أكثر من عام و لا تتعدى خمسة أعوام أكثر من خمس أعوام
جنيه مصري ١٨,٠١٢,٩٦٥	جنيه مصري ١٧,٥٨١,٥٤٨	
٧٢,٩١٠,٥٧٢	٦٩,٢٢١,٣٥٥	
٧٢,٧٢٨,٤٥٠	٦٥,٥٩٤,٦٨٩	
١٦٣,٦٥١,٩٨٧	١٥٢,٣٩٧,٥٩٢	

٣٣- التزامات محتملة

شركة اعمار مصر للتنمية (الشركة) تلقت طلب تحكيم مقدم من شركة النصر للإسكان والتعمير بشأن عقد بيع ارض هضبة زهراء المقطم وتري الشركة أن طلب التحكيم لا اساس له من الصحة ولا يستند الي اسباب صحيحة في الواقع او القانون. كما تؤكد الشركة على قوة موقفها القانوني وان قرار التحكيم سيكون لصالح الشركة كما تؤكد أيضاً على ان 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 مصري مغطى بالكامل (إيضاح 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 مصري) وتقدر قيمة الأعمال الغير منفذة بمبلغ ٢,٤٩٤,٥٤٩ دولار أمريكي (إيضاح ١٣).

اعتماد مستندي صدر في ٢٠١٧ لصالح "سيمنز تكنولوجيا ش.م.م." بمبلغ ٤٠٨,٤٨٥ يورو (ما يعادل ٧,٩٤٩,١١٢ جنيه مصري) مغطى بالكامل (إيضاح ١٣).

اعتماد مستندي صدر في ٢٠١٩ لصالح "الخرافي ناشيونال لتطوير مشروعات البنية -إنشاء وخدمات ش.م.م." بأجمالي أعمال بقيمة ٦,٣١٨,٩٥٢ دولار أمريكي والتي تمثل نسبة ٨٠% من قيمة العقد مغطى بالكامل بضمان أذون خزانة بأجمالي قيمة اسميه ١٣١,١٧٥,٠٠٠ جنيه مصري ، وتقدر قيمة الأعمال الغير منفذة بمبلغ ٤,٢٥٩,١٣٧

دولار أمريكي.

٣٤- شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود الميزانية)

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحفوظ بها ١٢,٣٦٠,٤٥٥,٤٢١ جنيه مصري (٢٠١٨: ١٢,٧٧٨,٩٧٩,٧٤١ جنيه مصري) المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة وغير مدرجة ضمن بنود الميزانية. هذه الشيكات الآجلة تمثل الأقساط المستقبلية بناء على جدول 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. يتحمل مجلس إدارة الشركة الأم مسؤولية وضع إطار عام لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه. وتتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع ومتابعة سياسات إدارة المخاطر ورفع تقارير إلى الشركة الأم عن أنشطتها على أساس دوري منتظم.

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

(أ) مخاطر الائتمان

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

أرصدة العملاء واوراق القبض

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

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

الأصول المالية الأخرى

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

أرصدة 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 إلي أن البنوك المحلية تخضع لرقابة البنك المركزي المصري و بالتالي يعتبر خطر الائتمان ضئيل.

٣٥- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية - تابع

المستحق من أطراف ذات العلاقة

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

ب) 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 ارباح الشركة. وتتضمن الأدوات المالية التي تتأثر بخطر السوق القروض و التسهيلات ذات الفائدة والودائع. ويتمثل الهدف من إدارة خطر السوق في إدارة الخطر والسيطرة عليه ضمن حدود مقبولة وفي نفس الوقت تحقيق عوائد مجزية. لا تحتفظ و لا تصدر الشركة أدوات مالية مشتقة.

التعرض لخطر معدل الفائدة

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

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

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

٣١ مارس ٢٠١٨

٣١ مارس ٢٠١٩

التغير في معدل الفائدة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في معدل الفائدة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة
+١%	٢٤,٨٣٤,١٨٤ جنيه مصري	+١%	٦٨,٣٥١,٩١١ جنيه مصري
-١%	(٢٤,٨٣٤,١٨٤)	-١%	(٦٨,٣٥١,٩١١)
+١%	(٢٨,٠١٨)	+١%	(٢٨,٠١٨)
-١%	٢٨,٠١٨	-١%	٢٨,٠١٨

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).

التعرض لخطر سعر صرف العملات الأجنبية

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٩

٣٥- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية - تابع

(ب) مخاطر السوق

٣١ مارس ٢٠١٨		٣١ مارس ٢٠١٩		
الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر الصرف	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر الصرف	
جنيه مصري		جنيه مصري		
٥,٢٢٧,٠٢٥	+١٠%	٣٥,٠٣٧,٩٦٨	+١٠%	دولار أمريكي
(٥,٢٢٧,٠٢٥)	-١٠%	(٣٥,٠٣٧,٩٦٨)	-١٠%	
(٦٨٣,٩١٦)	+١٠%	٤,٩٠٧,١٥٤	+١٠%	درهم الإماراتي
٦٨٣,٩١٦	-١٠%	(٤,٩٠٧,١٥٤)	-١٠%	
١,٠٥٧,٤١٢	+١٠%	١,٣٠٩,٨٧٢	+١٠%	يورو
(١,٠٥٧,٤١٢)	-١٠%	(١,٣٠٩,٨٧٢)	-١٠%	
١٧٦,٠٢٥	+١٠%	٣٩٠,٩٤٤	+١٠%	ريال سعودي
(١٧٦,٠٢٥)	-١٠%	(٣٩٠,٩٤٤)	-١٠%	

(ج) مخاطر السيولة

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

الشركة لديها النقدية الكافية لسداد المصروفات التشغيلية المتوقعة وتتضمن مصروفات الالتزامات المالية.

ويُلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق الالتزامات المالية الخاصة بالشركة استنادا إلى الدفعات التعاقدية غير المخصصة.

الالتزامات المالية

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥,٣٥٢,٤٥٤	-	١٣,١٦٧,٢٢٧	١,٦١٦,٥١٦	٥٦٨,٧١١	في ٣١ مارس ٢٠١٩
٤٢٣,٥٤٨,٣٥٨	-	٢٨٨,٤٢٤,٦٦١	١٣٥,١٢٣,٦٩٧	-	تسهيلات ائتمانية
٣,٩٤١,١٣٢,٢٥٥	-	-	-	٣,٩٤١,١٣٢,٢٥٥	تأمينات ضمان أعمال
٣٩٣,٨٩٢,٢٠١	-	٣٩٣,٨٩٢,٢٠١	-	-	موردون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٠,٧٤٤,٣٤٠	-	-	-	١٠,٧٤٤,٣٤٠	ضريبة الدخل المستحقة
١٤٧,٣٢٩,٤١٠	-	-	-	١٤٧,٣٢٩,٤١٠	قرض من أطراف ذات علاقة
٤,٩٣١,٩٩٩,٠١٨	-	٦٩٥,٤٨٤,٠٨٩	١٣٦,٧٤٠,٢١٣	٤,٠٩٩,٧٧٤,٧١٦	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
					إجمالي الالتزامات المالية غير المخصصة

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٩

٣٥ - أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية - تابع

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

٣٦ - القيم العادلة للأدوات المالية

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

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

٣٧ - الأحداث اللاحقة

في ١٠ أبريل ٢٠١٩، قام مجلس الإدارة بالموافقة علي التبرع بقيمة ٨٧٨ مليون جنيبة مصري للمشروعات القومية والتي سيتم تنفيذها بواسطة الحكومة المصرية.