



شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير
Egyptians for Housing & Development Co.
شركة مساهمة مصرية (ش.م.م.)



السادة/ البورصة المصرية

قطاع الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،،،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم القوائم المالية المستقلة للشركة في ٢٠٢٠/٠٩/٣٠ ، وكذا
تقرير مراقب الحسابات عنها .

برجاء التكرم بالاستلام واتخاذ اللازم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

مدير علاقات المستثمرين

محمد يحيى السيد



تحريراً في ٢٠٢٠/١١/١٠ .

Head Office :

21 Misr Helwan Country Rd, Maadi, Cairo
Tel.: +202 238 01 201, 301
Fax: +202 275 13 347
Mob. : +20 100 2117 998
P. O. Box 328, Orman, Giza

Administration :

Smart Village, Bldg 135B, Financial District
Giza, Egypt.
Tel. : +202 353 72 081 / 82/ 83/ 84
Fax: +202 353 72 085
Mob. : +20 100 2117 995

الإدارة :

القرية الذكية ، مبنى رقم ١٣٥ ب ، الحى المالى
الجيزة ، مصر .
تليفون : + (٢٠٢) ٢٠٢ ٣٥٣٧ ٢٠٨١ / ٨٢/٨٣/٨٤
فاكس : + (٢٠٢) ٢٠٢ ٣٥٣٧ ٢٠٨٥
موبايل : + (٢٠٢) ١٠٠ ٢١١٧٩٩٥

المقر الرئيسى :

٢١ طريق مصر حلوان الزراعى ، المعادى ، القاهرة
تليفون : + (٢٠٢) ٢٠٢ ٢٣٨٠١ ٢٠١/٢٠١
فاكس : + (٢٠٢) ٢٠٢ ٢٧٥١ ٣٣٤٧
موبايل : + (٢٠٢) ١٠٠ ٢١١٧٩٩٨
ص.ب. ٣٢٨ الأورمان ، الجيزة

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

المحتويات	رقم الصفحة
تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة	
قائمة المركز المالي المستقلة	١
قائمة الدخل المستقلة	٢
قائمة الدخل الشامل المستقلة	٣
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة	٤
قائمة التدفقات النقدية المستقلة	٥
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة	٦ - ١٩
أهم السياسات المحاسبية المطبقة	٢٠ - ٢٨

القاهرة في ١٠ نوفمبر ٢٠٢٠

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيضاح
الأصول		
الأصول غير المتداولة		
أصول ثابتة	٨٢٦ ٩٠٩	(١٦)
استثمارات في شركات تابعة وشقيقة	٢٦٧ ٤٣٠ ٦٧٢	(١٧)
استثمارات مالية متاحة للبيع	٤٢ ٩٣٥ ٣٥٣	(١٨)
مستحق علي الأطراف ذات العلاقة	٦ ٦٥٢ ٨٠٧	(١/١-٢٨)
إجمالي الأصول غير المتداولة	٣١٧ ٨٤٥ ٧٤١	٣٩٨ ٩٩٤ ٤٥٦
الأصول المتداولة		
مستحق علي الأطراف ذات العلاقة	--	(٢/١-٢٨)
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	١٢ ٥٤٥ ٧٣٨	(١٩)
وحدات جاهزة للبيع	١٧٣ ٨٥٩	(١٢)
علاء و أوراق قبض	٢ ٢٦٧ ٠٠٠	(٢٠)
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	٣٤٧ ٩٤٩	(١٣)
ودائع خاصة بصيانة مجمع الفيلات	١١ ٧٥٥ ١٥٨	(١٤)
نقدية وأرصدة لدى البنوك	١ ٦٦٩ ٤٨١	(١٥)
إجمالي الأصول المتداولة	١٦ ٢١٣ ٤٤٧	٢٧ ٦٧٣ ٧٨٨
إجمالي الأصول	٣٣٤ ٠٥٩ ١٨٨	٤٢٦ ٦٦٨ ٢٤٤
حقوق الملكية		
رأس المال المصدر والمدفوع	٢٢٧ ٠٠٠ ٠٠٠	(٢١)
إحتياطيات	٦٦ ٣٢٦ ١١٣	(٢٣)
إحتياطي القيمة العادلة - استثمارات مالية متاحة للبيع	(١٠ ١٨٥ ٨٢٧)	(٢٤)
أرباح مرحلة	٢٥ ٩٢٦ ٢٢٦	
إجمالي حقوق الملكية	٣٠٩ ٠٦٦ ٥١٢	٤٢٢ ١١٤ ١٧٠
أسهم خزينة	--	(٢٢)
صافي حقوق الملكية	٣٠٩ ٠٦٦ ٥١٢	٤١٤ ٣١٢ ٨٠٨
الالتزامات		
الالتزامات غير المتداولة		
إلتزامات ضريبية مؤجلة	٢٥ ٧٦٦	(٢-١١)
إجمالي الإلتزامات غير المتداولة	٢٥ ٧٦٦	٢٦ ٢٩٢
الإلتزامات المتداولة		
مستحق للأطراف ذات العلاقة	٣ ٠٧٢ ٩١٣	(٢-٢٨)
دائنو صيانة مجمع الفيلات	١١ ٧٥٥ ١٥٨	(٢٥)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٩ ١٣٨ ٨٣٩	(٢٦)
مخصص مطالبات	١ ٠٠٠ ٠٠٠	(٢٧)
إلتزامات ضريبية الدخل الجارية	--	(١-١١)
إجمالي الإلتزامات المتداولة	٢٤ ٩٦٦ ٩١٠	٢٢ ٣٢٩ ١٤٤
إجمالي الإلتزامات	٢٤ ٩٩٢ ٦٧٦	٢٢ ٣٥٥ ٤٣٦
إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات	٣٣٤ ٠٥٩ ١٨٨	٤٢٦ ٦٦٨ ٢٤٤

الإيضاحات والسياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٢٨) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

تقرير الفحص الحدود 'مرفق'

رئيس مجلس الإدارة

أ. ت. / إبراهيم فوزي

العضو المنتدب للشؤون المالية والإدارية

أ. محمد يحيى

ايضاح	عن التمتع اشهر المنتهية في		عن الثلاثه اشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
إيرادات توزيعات	--	٩ ٢٤٩ ٩٩٠	--	--
أرباح بيع استثمارات ماليه في شركات تابعه	(٥)	٦٥ ٧٩٨ ٧٢٨	٧٥٧ ٠٦٥	--
صافي الدخل من استثمارات بالقيمه العادله من خلال الارباح والخسائر	(٦)	١ ٥٤٣ ٧٥٧	--	١ ٠٦٢ ٩٢٤
اجمالي إيرادات النشاط		٦٧ ٣٤٢ ٤٨٥	١٠ ٠٠٧ ٠٥٥	٥ ٠٦٢ ٨٤٤
مصرفات عمومي وإداريه	(٨)	(٤ ٧٦٦ ٣٨٩)	(٣ ٨٠٢ ٢١١)	(١ ٢٦٢ ٤٧٩)
إهلاك الاصول الثابته	(١٦)	(٢٠٣ ٥٠٩)	(٢١٤ ٨٥٧)	(٦٦ ٨٦٩)
مخصصات اتقنى الغرض منها	--	--	٩١٢ ٠٣١	٩١٢ ٠٣١
بدلات حضور ومكافآت مجلس الاداره		(٤٩٨ ٨٢٠)	(٤٤٨ ٨٧٥)	(١٢٢ ٦٢٤)
ارباح (خسائر) التشغيل		٦١ ٨٧٣ ٧٦٧	٦ ٤٥٣ ١٤٣	٢ ٨٧٩ ٩٩٩
إيرادات اخرى	(٧)	٥٥٢ ٠٠٠	١ ٥٨٤ ٢٩٠	٢٠٣ ٥٠٠
صافي إيرادات التمويل	(٩)	١ ٧٠٧ ٢٩٥	١ ٥٥٢ ٤٢٠	٤٠٦ ٩٩٣
الأرباح (خسائر) قبل الضرائب		٦٤ ١٣٣ ٠٦٢	٩ ٥٨٩ ٨٥٣	٣ ٤٩٠ ٤٩٢
ضريه الدخل	(٣-١١)	(٣٩١ ٨١٠)	(١١٩ ٢٤١)	(١٢٥ ٨٠٦)
صافي ربح الفتره		٦٣ ٧٤١ ٢٥٢	٩ ٤٧٠ ٦١٢	٣ ٣٦٤ ٦٨٦
نصيب السهم في الأرباح	(١٠)	٠,٥٨	٠,٠٨٣	٠,٠٣٠

الإيضاحات و السياسات المرفقه من صفحه (٦) الى صفحه (٢٨) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم الماليه الدوريه المستقلة وتقرأ معها.

شركة المصريين للاسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن التسعة اشهر المنتهية في		عن الثلاثة اشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
٦٣ ٧٤١ ٢٥٢	٩ ٤٧٠ ٦١٢	٣ ٣٦٤ ٦٨٦	١ ٢٣ ٢٥٣	صافي ربح الفترة
٥٠ ٥٥٣ ٩٦٣	٣ ٣٥٧ ٤٦٦	٢١ ٩١٦ ٢٥٢	١ ٣٨٥ ٤٤٣	بنود الدخل الشامل الآخر
(٢٤)				التغير في احتياطي القيمة العادلة - استثمارات مالية متاحة للبيع
٥٠ ٥٥٣ ٩٦٣	٣ ٣٥٧ ٤٦٦	٢١ ٩١٦ ٢٥٢	١ ٣٨٥ ٤٤٣	مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة
١١٤ ٢٩٥ ٢١٥	١٢ ٨٢٨ ٠٧٨	٢٥ ٢٨٠ ٩٣٨	١ ٥٠٨ ٦٩٦	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٢٨) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة المصربين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ بالجنية المصري)

إيضاح	رأس المال المدفوع والمصدر	إحتياطات	إحتياطي القيمة - العادلة - استثمارات مالية متاحة للبيع	أرباح مرحلة	الإجمالي	أسهم خريفة	صافي حقوق الملكية
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ بنود الدخل الشامل صافي ربح الفترة التغير في احتياطي القيمة العادلة - استثمارات مالية متاحة للبيع إجمالي الدخل الشامل	٢٠٦ ٣١٧ ٩٨٤	٦٦ ١٨٧ ٤٦٤	(١٠ ٢٢٦ ٣٨٠)	٤٠ ٦٩٣ ٩٣٥	٣٠٢ ٩٧٣ ٠٠٣	--	٣٠٢ ٩٧٣ ٠٠٣
معاملات مع مالكي الشركة المحول للاحتياطي القانوني توزيعات المالكين عن عام ٢٠١٨ مكافأة أعضاء مجلس الإدارة زيادة رأس المال المصدر إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	-- -- -- -- ٢٠ ٦٨٢ ٠١٦ ٢٢٧ ٠٠٠ ٠٠٠	-- -- -- -- ١٣٨ ٦٤٩ ١٣٨ ٦٤٩ ٦٦ ٣٢٦ ١١٣	-- -- -- -- -- -- (٦ ٨٦٨ ٩١٤)	٩٤٧ ٠ ٦١٢ -- ٩٤٧ ٠ ٦١٢	٩٤٧ ٠ ٦١٢ ٣٢٥٧ ٤٦٦ ١٢ ٨٢٨ ٠٧٨	-- -- --	٩٤٧ ٠ ٦١٢ ٣٢٥٧ ٤٦٦ ١٢ ٨٢٨ ٠٧٨
٢٠٢٠ في ١ يناير بنود الدخل الشامل صافي ربح الفترة التغير في احتياطي القيمة العادلة - استثمارات مالية متاحة للبيع إجمالي الدخل الشامل	٢٢٧ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٦ ٣٢٦ ١١٣	(١٠ ١٨٥ ٨٢٧)	٢٥ ٩٢٦ ٢٢٦	٣٠٩ ٠ ٦٦ ٥١٢	--	٣٠٩ ٠ ٦٦ ٥١٢
معاملات مع مالكي الشركة المحول للاحتياطي القانوني توزيعات المالكين عن عام ٢٠١٩ مكافأة أعضاء مجلس الإدارة زيادة رأس المال من الأرباح المرحلة شراء أسهم خريفة إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	-- -- -- -- ١٣ ٠٠٠ ٠٠٠ ٢٤٠ ٨١٩ ٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-- -- -- -- ٣٤٠ ٨١٩ ٦٦ ٦٦٦ ٩٣٢	-- -- -- -- -- -- ٤٠ ٣٦٨ ١٣٦	١٣ ٧٤١ ٢٥٢ ٥٠ ٥٥٣ ٩٦٣ ٦٣ ٧٤١ ٢٥٢	١٣ ٧٤١ ٢٥٢ ٥٠ ٥٥٣ ٩٦٣ ١١٤ ٢٩٥ ٢١٥	-- -- --	١٣ ٧٤١ ٢٥٢ ٥٠ ٥٥٣ ٩٦٣ ١١٤ ٢٩٥ ٢١٥
٢٠٢٠ في ١ يناير بنود الدخل الشامل صافي ربح الفترة التغير في احتياطي القيمة العادلة - استثمارات مالية متاحة للبيع إجمالي الدخل الشامل	-- -- -- -- ١٣ ٠٠٠ ٠٠٠ ٢٤٠ ٨١٩ ٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-- -- -- -- ٣٤٠ ٨١٩ ٦٦ ٦٦٦ ٩٣٢	-- -- -- -- -- -- ٤٠ ٣٦٨ ١٣٦	٣٤٠ ٨١٩ (٦٤٧ ٥٥٧) (٦٠٠ ٠٠٠) (١٣ ٠٠٠ ٠٠٠)	-- (٦٤٧ ٥٥٧) (٦٠٠ ٠٠٠) --	-- -- --	-- (٦٤٧ ٥٥٧) (٦٠٠ ٠٠٠) --
٢٠٢٠ في ١ يناير بنود الدخل الشامل صافي ربح الفترة التغير في احتياطي القيمة العادلة - استثمارات مالية متاحة للبيع إجمالي الدخل الشامل	-- -- -- -- ١٣ ٠٠٠ ٠٠٠ ٢٤٠ ٨١٩ ٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-- -- -- -- ٣٤٠ ٨١٩ ٦٦ ٦٦٦ ٩٣٢	-- -- -- -- -- -- ٤٠ ٣٦٨ ١٣٦	(٧٨٠ ١ ٣٦٢) (٧٨٠ ١ ٣٦٢) (٧٨٠ ١ ٣٦٢)	-- (٧٨٠ ١ ٣٦٢) (٧٨٠ ١ ٣٦٢)	-- -- --	-- (٧٨٠ ١ ٣٦٢) (٧٨٠ ١ ٣٦٢)

الإيضاحات و السياسات المرتبطة من صفحة (٦) الى صفحة (٢٨) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه التوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ إيضاح

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
صافي ربح الفترة قبل الضرائب

يتم تسوية ب:

إهلاك الأصول الثابتة

إيراد الفوائد

مخصصات انتفي الغرض منها

أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

أرباح بيع استثمارات مالية في شركات تابعة

التغير في :

عملاء وأوراق قبض

مستحق على الأطراف ذات العلاقة

مدينون وأرصدة مدينة أخرى

دائنون وأرصدة دائنة أخرى

مستحق للأطراف ذات علاقة

توزيعات أرباح عاملين وأعضاء مجلس إدارة

المستخدم من مخصص مطالبات

النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل

ضريبة الدخل المسددة

صافي النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار

مدفوعات لشراء أصول ثابتة

متحصلات من بيع استثمارات في شركات تابعة

مدفوعات لشراء استثمارات مالية متاحة للبيع

مدفوعات لشراء استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

متحصلات من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

متحصلات من بيع استثمارات في شركات شقيقة

الفوائد المحصلة

مدفوعات لشراء أسهم خزينة

صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار

صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة

النقدية وما في حكمها في أول الفترة

النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

لأغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية تم استبعاد ما يلي :

مبلغ ١٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري من كلا من رأس المال و الأرباح المرحلة

الإيضاحات و السياسات المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٢٨) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

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، وقد وافقت الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ١٩/١/١٩٩٣ على 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 الفترة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام.
- مقر الشركة الرئيسي هو ٢١ شارع مصر حلوان الزراعى - المعادى - القاهرة، وقد تم تغيير المقر الإدارى للشركة إلى ١٣٥ ب القرية الذكية - طريق مصر اسكندرية الصحراوى - محافظة الجيزة.
- رئيس مجلس إدارة الشركة - الأستاذ الدكتور/ إبراهيم فوزي.
- الشركة مقيدة بالبورصة ويتم التداول عليها.

٢-١ غرض الشركة

- العمل في مجال التنمية العقارية والإستثمار العقاري بغرض شراء الأراضي وتقسيمها وبيعها أو تشييد مباني عليها وإقامة المرافق اللازمة لها بجانب إقامة مشروعات التوسع العمراني والمدن الجديدة والمباني والمساكن وخدماتها من أسواق تجارية وأماكن إدارية وجراجات لتأجيرها أو بيعها بما يتفق والقواعد المعمول بها في إطار أحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

٢-٢ أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

١-٢ الالتزام بالمعايير والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية المستقلة الدورية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية المعدلة الصادرة بقرار وزير الإستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ الصادر بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.
- أعدت القوائم المالية المستقلة على أساس التكلفة التاريخية فيما عدا الإستثمارات المالية المتاحة للبيع فى سوق نشط.
- تم الموافقة على إصدار القوائم المالية المستقلة من قبل مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠٢٠.

٢-٢ القوائم المالية المجمعة

- يوجد لدى الشركة شركات تابعة وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" والمادة 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.

٣- عملة التعامل والعرض

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

٤- استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً 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.

قياس التقييم العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مشيئة في تاريخ انقضاء انماية بنون خصم أي تكايف 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.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- أرباح بيع استثمارات مالية في شركات تابعة

عن التسعة اشهر المنتهية في		عن الثلاثة اشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٦٥ ٧٩٨ ٧٢٨	٧٥٧ ٠٦٥	٣ ٩٩٩ ٩٢٠	--
٦٥ ٧٩٨ ٧٢٨	٧٥٧ ٠٦٥	٣ ٩٩٩ ٩٢٠	--

*تتمثل في بيع ٣٥ مليون سهم من أسهم شركة اميرالد للاستثمار العقاري (شركة تابعة مقيدة ببورصة الأوراق المالية) بمبلغ ١٠٠ ٧٩٨ ٨٠٨ جنيه مصرى علماً بأن القيمة الدفترية للأسهم تبلغ ٣٥ مليون جنيه مصري.

٦- صافي الدخل من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر

عن التسعة اشهر المنتهية في		عن الثلاثة اشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٤٥ ٩٢٨	--	(٤٣٤ ٩٠٥)	--
١ ٤٩٧ ٨٢٩	--	١ ٤٩٧ ٨٢٩	--
١ ٥٤٣ ٧٥٧	--	١ ٠٦٢ ٩٢٤	--

*تتمثل في بيع ٩٣٠ الف سهم من أسهم شركة اطلس للاستثمار و الصناعات الغذائية بمبلغ ٥٠٧١ ٧٩٦ جنيه مصرى علماً بأن تكلفة الاسهم عند الشراء ٣ ٥٧٣ ٩٦٧ جنيه مصري.

٧- إيرادات أخرى

عن التسعة اشهر المنتهية في		عن الثلاثة اشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٥٥٢ ٠٠٠	١ ٥٨٤ ٢٩٠	٢٠٣ ٥٠٠	--
٥٥٢ ٠٠٠	١ ٥٨٤ ٢٩٠	٢٠٣ ٥٠٠	--

*تتمثل في فروق تعديل بمشروع مجمع الفيلات بالتجمع الخامس Emerald park.

٨- مصروفات عمومية وإدارية

عن التسعة اشهر المنتهية في		عن الثلاثة اشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٢ ٩٠٨ ٣٩٤	١ ٨٤٢ ٩٦٢	١ ١٢٨ ٩٢٨	٦٧٠ ٢٠٣
٤٠٢ ٦٢٦	٤٤٩ ٦٥١	١ ٨١ ٩٤٣	١٣٩ ١١٥
١٨٤ ٨٣٦	١٨١ ٥٥٨	٦٢ ٥٥٤	٦١ ٠٧٦
٤٤٢ ٣٥٥	٢٩٣ ٦٧٢	٢٢٧ ٩٦٢	١٠٦ ٦٤٨
١١٧ ٧٤٨	١١٢ ٢٥٥	١٦ ٤٤٤	٢١ ٠٠٥
٢٣١ ٠٠٨	١٩٤ ٣٦٦	٦٦ ٤١٣	٧٨ ٦٩٤
٣٣٥ ٧٩٧	٣٦٣ ٦٤٥	١٩٦ ١٤٧	٨٧ ٩٩٣
١٤٣ ٦٢٥	٣٦٤ ١٠٢	٥٧ ٨٢٥	٩٧ ٧٤٥
٤ ٧٦٦ ٣٨٩	٣ ٨٠٢ ٢١١	١ ٩٣٨ ٢١٦	١ ٢٦٢ ٤٧٩

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩ - صافي إيرادات التمويل

عن التسعة اشهر المنتهية في		عن الثلاثة اشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
١٧٤٢٨٠٣	١٥٥٦١٧٧	٤١٠٤٣٢	٣٢٠٠٠٠	إيراد فوائد
--	٧٤٩	--	--	أرباح رأسمالية
٢٧٣٤	٨٧٩٨	--	--	إيرادات كوبونات
١٧٤٥٥٣٧	١٥٦٥٧٢٤	٤١٠٤٣٢	٣٢٠٠٠٠	إجمالي إيرادات التمويل
(٣٨٢٤٢)	(١٣٣٠٤)	(٣٤٣٩)	(١٩٥٠)	مصروف فوائد ومصروفات بنكية
(٣٨٢٤٢)	(١٣٣٠٤)	(٣٤٣٩)	(١٩٥٠)	إجمالي تكاليف التمويل
١٧٠٧٢٩٥	١٥٥٢٤٢٠	٤٠٦٩٩٣	٣١٨٠٥٠	صافي إيرادات التمويل

١٠ - نصيب السهم في الأرباح

عن التسعة اشهر المنتهية في		عن الثلاثة اشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
٦٣٧٤١٢٥٢	٩٤٧٠٦١٢	٣٣٦٤٦٨٦	١٢٣٢٥٣	صافي ربح الفترة
١١٠٣١٨٢٤١	١١٣٥٠٠٠٠٠	١١٠٣١٨٢٤١	١١٣٥٠٠٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٥٨	٠,٠٨٣	٠,٣٠	٠,٠٠١	نصيب السهم في الأرباح

١١ - ضريبة الدخل

١-١١ التزامات ضريبة الدخل الجارية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
--	٦٣٣١٧٢	الرصيد في ١ يناير
--	(٦٣٣١٧٢)	ضرائب مسددة خلال الفترة/ العام
٣٩١٢٨٤	--	المكون خلال الفترة/ العام
٣٩١٢٨٤	--	الرصيد في نهاية الفترة/ العام

٢-١١ التزامات ضريبية مؤجلة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
(٢٦٢٩٢)	(٢٥٧٦٦)	أصول ثابتة
(٢٦٢٩٢)	(٢٥٧٦٦)	صافي الضريبة التي ينشأ عنها التزام
(٢٥٧٦٦)	(٣٤٥٧٦)	الضريبة المؤجلة السابق تحميلها
(٥٢٦)	٨٨١٠	المحمل على قائمة الدخل عن الفترة/ العام

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣-١١ ضريبة الدخل

عن التسعة اشهر المنتهية في		عن الثلاثة اشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(٣٩١ ٢٨٤)	(١٢٦ ٧٣١)	(١١٥ ٨٩٣)	٣٤٣ ٦٦١
(٥٢٦)	٧ ٤٩٠	(٩ ٩١٣)	١ ٤٨٣
(٣٩١ ٨١٠)	(١١٩ ٢٤١)	(١٢٥ ٨٠٦)	٣٤٥ ١٤٤

٤-١١ تسويات لإحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
٦٤ ١٣٣ ٠٦٢	٩ ٥٨٩ ٨٥٣	صافي (خسائر) أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
١٤ ٤٢٩ ٩٣٩	٢ ١٥٧ ٧١٧	ضريبة الدخل المحسوبة بنسبة ٢٢,٥%
١ ١٥٠ ٠١٧	١٤٩ ٣٤٠	يضاف: مصروفات غير قابلة للخصم
(١٥ ١٨٨ ١٤٦)	(٢ ١٨٧ ٨١٦)	يخصم: إعفاءات وتسويات
٣٩١ ٨١٠	١١٩ ٢٤١	ضريبة الدخل
%٠,٦١	%١,٢٤	السعر الفعلي للضريبة

١٢- وحدات جاهزة للبيع

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
١٧٣ ٨٥٩	١٧٣ ٨٥٩	جراج برج إيران بالدقي
١٧٣ ٨٥٩	١٧٣ ٨٥٩	

١٣- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٢٢٩ ٥٨٣	١٩٦ ٢٨٠	موردين دفعات مقدمة
١٦٧ ٠٧٧	١٠٢ ٥٢٠	مصروفات مدفوعة مقدما
٤٤ ٠١٧	٨٧٤٠	عهد عاملين
٢٧ ٢٢٠	٢٧ ٢٢٠	تأمينات لدى الغير
٥٣ ٤٧٨	--	إيرادات مستحقة
١٩ ٢٠٠	١٣ ١٨٩	أرصدة مدينة أخرى
٥٤٠ ٥٧٥	٣٤٧ ٩٤٩	

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤ - ودائع خاصة بصيانة مجمع الفيلات (*)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٣١ ٤٣٠	٣٠ ٥١٥٨	حسابات جارية بالبنوك
١١ ٤٥٠ ٠٠٠	١١ ٤٥٠ ٠٠٠	ودائع صيانة
<u>١١ ٤٨١ ٤٣٠</u>	<u>١١ ٧٥٥ ١٥٨</u>	

*يتمثل هذا المبلغ في الحسابات البنكية والودائع الخاصة بالمبالغ المحصلة من ملاك التجمع السكنى بمشروع أميرالد بارك تحت حساب الصيانة وفقاً للعقود المبرمة معهم والمدرجة ضمن بند دائنو صيانة مجمع الفيلات (إيضاح رقم ٢٤).

١٥ - نقدية وأرصدة لدى البنوك

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٢٥ ٥٢٠	--	النقدية بالصندوق
٩ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠	بنوك -ودائع لأجل*
٥٩٩ ٤٧٦	١٦٩ ٤٨١	بنوك -حسابات جارية
<u>٩ ٦٢٤ ٩٩٦</u>	<u>١ ٦٦٩ ٤٨١</u>	

* كافة الودائع لأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر.

١/١٥ لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتمثل النقدية وما فى حكمها فيما يلى:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
٢٥ ٥٢٠	٩ ٥٣٣	النقدية بالصندوق
٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٧ ٥٠٠ ٠٠٠	بنوك -ودائع لأجل*
٥٩٩ ٤٧٦	١٥٦ ١٠٦	بنوك -حسابات جارية
١٢ ٥٤٥ ٧٣٨	--	وثائق استثمار - صندوق ثمار
<u>٢٢ ١٧٠ ٧٣٤</u>	<u>٧ ٦٦٥ ٦٣٩</u>	

* كافة الودائع لأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦ - أصول ثابتة

التكلفة	وسائل نقل وانتقال	حسابات الآلية وبرامج *	آلات ومعدات	اثاث ومعدات مكتائب	الإجمالي
التكلفة في ١ يناير ٢٠١٩	١ ٤٧٨ ٩٠٠	١٨١ ١٣٩	١٠٠ ٠٠٠	٢١٢ ٧٨١	١ ٩٧٢ ٨٢٠
الإضافات خلال العام	--	٤٠٠٠	--	--	٤٠٠٠
الاستبعادات	--	(٢ ١٠٠)	--	--	(٢ ١٠٠)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١ ٤٧٨ ٩٠٠	١٨٣ ٠٣٩	١٠٠ ٠٠٠	٢١٢ ٧٨١	١ ٩٧٤ ٧٢٠
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٠	١ ٤٧٨ ٩٠٠	١٨٣ ٠٣٩	١٠٠ ٠٠٠	٢١٢ ٧٨١	١ ٩٧٤ ٧٢٠
الإضافات خلال الفترة	٣٨٠ ٠٠٠	--	--	--	٣٨٠ ٠٠٠
التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	١ ٨٥٨ ٩٠٠	١٨٣ ٠٣٩	١٠٠ ٠٠٠	٢١٢ ٧٨١	٢ ٣٥٤ ٧٢٠
مجمع الإهلاك					
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٩	٣٩١ ٣٠٦	١٦٩ ٢٢٠	٩٩ ٩٩٨	٢٠٨ ٣٩٦	٨٦٨ ٩٢٠
إهلاك الفترة	٢٧٠ ٥٩٥	٦٠١٠	--	٤ ٣٨٥	٢٨٠ ٩٩٠
الاستبعادات	--	(٢ ٠٩٩)	--	--	(٢ ٠٩٩)
مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٦٦١ ٩٠١	١٧٣ ١٣١	٩٩ ٩٩٨	٢١٢ ٧٨١	١ ١٤٧ ٨١١
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٠	٦٦١ ٩٠١	١٧٣ ١٣١	٩٩ ٩٩٨	٢١٢ ٧٨١	١ ١٤٧ ٨١١
إهلاك الفترة	١٩٩ ٨٣٣	٣ ٦٧٦	--	--	٢٠٣ ٥٠٩
مجمع الإهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٨٦١ ٧٣٤	١٧٦ ٨٠٦	٩٩ ٩٩٨	٢١٢ ٧٨١	١ ٣٥١ ٣٢٠
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٨١٦ ٩٩٩	٩٩٠٨	٢	--	٨٢٦ ٩٠٩
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٩٩٧ ١٦٦	٦ ٢٣٣	٢	--	١٠٠٣ ٤٠٠
الأصول المهلكة دفتريا بالكامل في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	١٨٨ ٨٩٩	١٦٨ ٣٤١	١٠٠ ٠٠٠	٢١١ ٠٤٩	٦٢٤ ٢٨٩

* ترتبط الشرائح بعملية تشغيل الحاسب الآلي حيث تعتبر جزءاً مكملًا لأجهزة الحاسب الآلي.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧- استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

نسبة المساهمة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
%		

١٧-١ استثمارات في شركات تابعة

شركة إمبرالد للاستثمار العقاري***	٣٩ %	١٢٤ ٣٧٩ ٢٠٠	١١٩ ٩٩٩ ٧٨٠
		١٢٤ ٣٧٩ ٢٠٠	١١٩ ٩٩٩ ٧٨٠

نسبة الإكتتاب

في وثائق
الصندوق/
نسبة المساهمة

١٧-٢ استثمارات في شركات شقيقة

شركة صندوق استثمار المصريين للاستثمار العقاري *	٣١,٤٤ %	٢٥ ٣٤٢ ٠٧٩	٢٥ ٣٤٢ ٠٧٩
شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات**	٤٩,٩٩ %	١٢٢ ٠٨٨ ٨١٣	١٢٢ ٠٨٨ ٨١٣
		١٤٧ ٤٣٠ ٨٩٢	١٤٧ ٤٣٠ ٨٩٢
		٢٧١ ٨١٠ ٠٩٧	٢٦٧ ٤٣٠ ٦٧٢

* يبلغ رأس مال شركة صندوق استثمار المصريين للاستثمار العقاري (شركة مساهمة منشأه وفقا لقانون سوق رأس المال الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢) مبلغ ٥٠ مليون جنيه مصري موزعاً على عدد ٥٠ ألف سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم الاكتتاب بكامل الحصة المملوكة في أسهم شركة صندوق استثمار المصريين للاستثمار العقاري في وثائق الإستثمار التي أصدرها الصندوق بعدد ٣ ٣٢٠ ٠٠٠ وثيقة بقيمة اسمية ١٠ جنيه مصري للوثيقة ، وقامت الشركة ببيع عدد ٨٠٠ ٠٠٠ وثيقة خلال عام ٢٠١٩ ليصبح عدد الوثائق المملوكة للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ عدد ٢ ٥٢٠ ٠٠٠ وثيقة لتصبح حصه الشركة في وثائق الصندوق ٣١,٤٤ % من إجمالي قيمة وثائق الصندوق المكتتب فيها البالغ عددها ٢٧١ ٨١٤ ٠١٤ وثيقة.

**بناءً على عقد إتفاق غير قابل للإلغاء المؤرخ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ قامت شركة أودن للاستثمارات المالية " المصريين في الخارج للاستثمار والتنمية سابقا " بشراء عدد ٢٨٠٠ سهم من الأسهم المملوكة لشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير في رأسمال شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات، مما ترتب عليه انخفاض نسبة مساهمة شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير في شركة إمبرالد للتطوير وإدارة المشروعات بطريقة مباشرة وبناءً عليه فقدت الشركة السيطرة وتم المحاسبة عن الاستثمار عند إعداد القوائم المالية المجمعة بطريقة حقوق الملكية من بداية الفترة المالية

***بتاريخ ٣١ يوليو ٢٠١٩ قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة إمبرالد للاستثمار العقاري طرح رأس مال الشركة في بورصة الأوراق المالية المصرية وذلك من خلال طرح عدد ٧٠ مليون سهم من أسهمها وقد تم قيد الشركة ببورصة الأوراق المالية بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠٢٠ وتم بدء التداول على الأسهم بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠٢٠.

تمتلك الشركة القدرة علي التحكم في السياسات التشغيلية والمالية للشركة ومن ثم فهي شركة تابعة للمجموعة .

- قامت الشركة خلال الربع الأول لعام ٢٠٢٠ ببيع عدد ٣٥ مليون سهم من الاسهم المملوكة لها - إيضاح رقم (٥) - .

- تم شراء عدد ١٢,٥ مليون سهم لتصبح عدد الاسهم المملوكة للشركة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠ عدد ٩٧ ٤٩٩ ٧٧٨ سهم .

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٨ - استثمارات مالية متاحة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	نسبة المساهمة في	عدد الأسهم القائمة	شركة أودن للاستثمارات المالية*	شركة كفر الزيات للمبيدات
		%	سهم		
٤٢ ٨٩٢ ٥٥٠	١١٤ ٦٦٤ ٤٥٩	٢٢,٢٤	٢٢ ١٣٥ ٩٩٦		
٤٢ ٨٠٣	٥١ ١٥٠	٠,٠١٧	٢٠٤٦		
٤٢ ٩٣٥ ٣٥٣	١١٤ ٧١٥ ٦٠٩				

* تم زيادة عدد الأسهم المملوكة للشركة في شركة أودن للاستثمارات المالية (المصريين في الخارج للاستثمار والتنمية - سابقاً) بعدد ٧٩٣ ١٥٦ سهم من خلال حصتها في توزيعات الأسهم المجانية عن عام ٢٠١٨ وذلك طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٩ ، وبتاريخ ٩ إبريل ٢٠٢٠ تم شراء عدد ٤ ٧٠٠ ٠٠٠ سهم من أسهم شركة أودن للاستثمارات المالية بمتوسط سعر شراء ٤,٥ جنيه للسهم بإجمالي قيمة ٢١ ٢٢٦ ٢٩٤ جنيه .

١٩ - استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	عدد الوثائق القائمة وثيقة	وثائق استثمار - صندوق ثمار *
--	١٢ ٥٤٥ ٧٣٨	٣١ ٨٢٨	
--	١٢ ٥٤٥ ٧٣٨		

**تم شراء عدد ٣١ ٨٢٨ وثيقة في صندوق الاستثمار النقدي ذو العائد اليومي ثمار بسعر ٣٩٢,٧٣ جنيه للوثيقة بإجمالي قيمة ١٢ ٤٩٩ ٨١٠ جنيه مصري و قد بلغت سعر الوثيقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣٩٤,١٧ جنيه .

٢٠ - عملاء وأوراق القبض

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	عملاء أوراق القبض	(يخصم) الاضمحلال في قيمة أوراق القبض
٦٦٤ ٩٢٣	٦٤٨ ٠٠٠		
١ ٣٠١ ٩٥٠	١ ٦٣٥ ٩٢٣		
١ ٩٦٦ ٨٧٣	٢ ٢٨٣ ٩٢٣		
(١٦ ٩٢٣)	(١٦ ٩٢٣)		
١ ٩٤٩ ٩٥٠	٢ ٢٦٧ ٠٠٠		

٢١ - رأس المال

- حدد رأس المال الشركة المرخص به بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصري، ورأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ٢٠٦ ٣١٧ ٩٨٤ جنيه موزع علي ١٠٣ ١٥٨ ٩٩٢ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.

- قررت الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٩ توزيع عدد ١٠ ٣٤١ ٠٠٨ سهم مجاني بالقيمة الاسمية البالغة ٢ جنيه مصري للسهم وذلك تمويلاً من الأرباح المرحلة بإجمالي قيمة ٢٠ ٦٨٢ ٠١٦ جنيه مصري يزداد بها رأس المال ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع بعد الزيادة مبلغ ٢٢٧ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (مائتان وسبعة وعشرون مليون جنيه مصري) موزع على عدد ١١٣ ٥٠٠ ٠٠٠ سهم (مائة وثلاثة عشر مليون وخمسمائة الف سهماً) وقد تم التأشير بتلك الزيادة في السجل التجاري بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١٩ ،

- قررت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠٢٠ زيادة رأس المال المصدر و المدفوع باصدار اسهم ائابة عدد ٦ ٥٠٠ ٠٠٠ سهم بالقيمة الاسمية البالغة ٢ جنيه مصري للسهم الواحد وذلك من الأرباح المرحلة بإجمالي قيمة ١٣ ٠٠٠ ٠٠٠ مليون جنيه مصري ليصبح رأس المال المصدر و المدفوع بعد الزيادة بقيمة ٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري موزع علي ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم و قد وافقت لجنة قيد الأوراق المالية في البورصة المصرية علي تلك الزيادة بتاريخ ٢ سبتمبر ٢٠٢٠ و قد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٤ اغسطس ٢٠٢٠

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- و يمثل هيكل المساهمين على النحو التالي:

القيمة الاسمية	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	
٧١ ٩٢٨ ٦٥٢	٢٩,٩٧	٣٥ ٩٦٤ ٣٢٦	شركة أودن للاستثمارات المالية
٣٨ ٩٦٠ ٨٠٠	١٦,٢٣	١٩ ٤٨٠ ٤٠٠	ميد بنك ش.م.م
			شركة نيو سمات للاستثمارات
٢٢ ٤١١ ٤٥٨	٩,٣٤	١١ ٢٠٥ ٧٢٩	الصناعية والتجارية
١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٥,٤٢	٦ ٥٠٠ ٠٠٠	نظام الاثابة و التحفيز
٩٣ ٦٩٩ ٠٩٠	٣٩,٠٤	٤٦ ٨٤٩ ٥٤٥	أفراد مؤسسات أخرى
٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠	١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	

٢٢- أسهم خزينة

- قامت الشركة بشراء عدد ٤ ٤٦٣ ٥٦١ سهم من أسهمها خلال الفترة من ١٧ مارس ٢٠٢٠ حتى ٦ ابريل ٢٠٢٠ وذلك بنسبة ٣,٩ % من رأس المال المصدر وقد بلغت تكلفة إقتنائها مبلغ ٧ ٨٠١ ٣٦٢ جنيه مصري .

وفي ضوء صدور قرار الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٧ ابريل ٢٠١٦ بشأن ضوابط أسهم الخزينة المملوكة للشركات المقيدة في البورصة أو أحدي شركاتها التابعة يجب على الشركة التصرف في أسهم الخزينة للغير خلال سنة علي الاكثر من تاريخ الحصول عليها وفي حالة مرور أكثر من عام علي تملك تلك الأسهم يجب السير في إجراءات تخفيض رأس المال و إعدام تلك الأسهم.

٢٣- إحتياطات

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٦٦ ٦٦٦ ٩٣٢	٦٥ ٤٩٤ ٨٣٣	* إحتياطي قانوني
--	١٤ ٢٩٥	إحتياطي رأسمالي
--	٨١٦ ٩٨٥	إحتياطي خاص
٦٦ ٦٦٦ ٩٣٢	٦٦ ٣٢٦ ١١٣	

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

* يتضمن الإحتياطي القانوني مبلغ ٩١٣ ٩١٩ ٥٩ جنيه مصري نتج عن الاستحواذ على شركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات (شركة العالم العربي للتنمية العقارية سابقاً) وهي علاوة إصدار تتمثل في صافي الفرق بين مقابل الاستحواذ على ٥٠٪ من أسهم شركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات والقيمة الاسمية لأسهم زيادة رأس المال المخصصة لمساهمي شركة إمبرال للتطوير وإدارة المشروعات والمحددة بناء على معامل المبادلة المحدد من قبل المستشار المالي المستقل وقد تم إضافتها بالكامل للإحتياطي القانوني بعد خصم مصروفات الإصدار الخاصة بها بمبلغ ١ ١١٧ ٤٥٨ جنيه مصري.

- 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.

- قررت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٢٠ تسوية و اقفال ارصدة الإحتياطي الرأسمالي البالغ ١٤ ٢٩٥ جنيه مصري و الإحتياطي الخاص البالغ ٨١٦ ٩٨٥ جنيه مصري بإجمالي وقدره ٨٣١ ٢٨٥ جنيه مصري في الإحتياطي القانوني.

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠ - احتياطي القيمة العادلة - استثمارات مالية متاحة للبيع

احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات في	تكاليف الإقتناء	القيمة السوقية للاستثمارات في	القيمة السوقية للسهم في	متوسط تكلفة إقتناء الأسهم	عدد الأسهم القائمة في ٢٠٢٠/٩/٣٠	شركة اودن للاستثمارات المالية	شركة كفر الزيات للمبيدات
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	سهم		
٤٠ ٣٨٦ ١٧٥	(١٠ ١٥٩ ٤٤١)	٧٤ ٢٧٨ ٢٨٤	١١٤ ٦٦٤ ٤٥٩	٥,١٨	٣,٣٦	٢٢ ١٣٥ ٩٩٦	
(٢٦ ٢٨٦)	(١٨ ٠٣٩)	٦٩ ١٨٩	٥١ ١٥٠	٢٥	٣٣,٨٢	٢٠ ٤٦	
<u>٤٠ ٣٦٨ ١٣٦</u>	<u>(١٠ ١٨٥ ٨٢٧)</u>	<u>٧٤ ٣٤٧ ٤٧٣</u>	<u>١١٤ ٧١٥ ٦٠٩</u>				

٢٥ - دائنو صيانة مجمع الفيلات

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	مبالغ مسددة تحت حساب مصروفات الصيانة *
١١ ٤٨١ ٤٣٠	١١ ٧٥٥ ١٥٨	
<u>١١ ٤٨١ ٤٣٠</u>	<u>١١ ٧٥٥ ١٥٨</u>	

*قامت الشركة بإستثمار المبالغ المحصلة تحت حساب مصروفات الصيانة لصالح ملاك التجمع السكني
بمشروع أميرالد يارك في ودائع أدرجت ضمن بند ودائع خاصة بصيانة مجمع الفيلات بقائمة المركز
المالي (إيضاح رقم ١٤).

٢٦ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	دمغة نسبية محصلة
٢٥٠ ٠٩٦	٢٥٠ ٠٩٦	تأمين سلامة تنفيذ أعمال
١٨٦ ٩٢٤	١٨٦ ٩٢٤	تأمينات اجتماعية - مقاولين
١٢٠ ٧٩٤٧	١٢٠ ٧٩٤٧	مصلحة الضرائب أخرى
١٨٨ ٣٥٤	٩٢ ٧٦٦	مصروفات مستحقة
١٣٨ ٩٥٨	١٤٣٢ ٢١١	عملاء دفعات مقدمة
١٠٢ ٦٥٨	١٠٢ ٦٥٨	دائنو حجز - مرافق وتأمين أعمال
٧١٢ ٠٦٥٢	٥٤٣٥ ٠٨٤	حسابات دائنة أخرى
٤٧٣ ٧٩٨	٤٣١ ١٥٣	
<u>٩ ٦٦٩ ٣٨٧</u>	<u>٩ ١٣٨ ٨٣٩</u>	

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٧- مخصص مطالبات

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
٣٥٩١٦٥٦	١٠٠٠٠٠٠	الرصيد في أول الفترة / العام
٥٠٠٠٠٠	--	المكون خلال الفترة / العام
(٩١٢٠٣١)	--	مخصصات انتفى الغرض منها
(٢١٧٩٦٢٥)	(٢١٢٩٥٧)	المستخدم خلال الفترة / العام
١٠٠٠٠٠٠	٧٨٧٠٤٣	

٢٨- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في المعاملات مع مساهمي الشركة والشركات التي تمتلك الشركة فيها بطريقة مباشرة أو غير مباشرة أسهم تعطيهم نفوذ جوهري أو حق السيطرة عليها .

٢٨-١ مستحق على الأطراف ذات العلاقة

٢٨-١/١ مستحق على الأطراف ذات العلاقة-طويل الاجل

شركة إميرالد للتطوير وإدارة المشروعات

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٦٦٥٢٨٠٧	١١٤٦٥٣٥٠
٦٦٥٢٨٠٧	١١٤٦٥٣٥٠

٢٨-١/٢ مستحق على الأطراف ذات العلاقة-قصير الاجل

شركة إميرالد للاستثمار العقاري

شركة أودن للاستثمارات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
--	٢٢٦٢٥
--	١٣٣٤٦١٥
--	١٣٥٧٢٤٠

٢٨-٢ مستحق للأطراف ذات العلاقة

شركة أودن للاستثمارات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٣٠٧٢٩١٣	--
٣٠٧٢٩١٣	--

٢٩ - الموقوف الضريبي

أ- ضريبة أرباح شركات أموال وقيم منقولة ورسم تنمية

- تم فحص السنوات من ١٩٨٦ حتى ١٩٩٨ وتم تسوية النزاع باللجنة الداخلية بمأمورية ضرائب الاستثمار ونتج عنها فروق ضريبية وغرامات تأخير وتم سداد كافة الإلتزامات الضريبية عن تلك السنوات.
- بالنسبة للسنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤ قامت الشركة بتقديم طلب إنهاء المنازعات الى مأمورية الضرائب شركات المساهمة وفقا للقانون رقم ٧٩ لسنة ٢٠١٦ المعدل بالقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٨ بشأن إنهاء المنازعات الضريبية، ووفقا لما نصت عليه المادة الأولى من هذا القانون التي أجازت إنهاء المنازعات الضريبية القائمة أو التي تقام امام جميع المحاكم على اختلاف درجاتها بين مصلحة الضرائب والممولين، وتم تسوية النزاع باللجنة.
- بالنسبة للسنوات من ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠٠٨ لم تدرج الشركة في عينة الفحص الضريبي وتم اعتماد الإقرار الضريبي عن تلك السنوات.
- وبالنسبة للسنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٢ تم حسم كافة الخلافات القائمة بين الشركة ومصلحة الضرائب، وسداد كافة الإلتزامات الضريبية عن تلك السنوات.
- بالنسبة للسنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٧ لم يتم فحص دفاتر الشركة عن تلك السنوات، وتلتزم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية.
- وبالنسبة لسنة ٢٠١٨ حتى ٢٠١٩ تم إعداد الإقرار الضريبي الكترونيا في ضوء أحكام قانون الضريبة على الدخل وتعديلاته وارسالها عبر البوابة الالكترونية لمصلحة الضرائب المصرية في المواعيد القانونية.

ب- ضرائب كسب العمل

- السنوات حتى ٢٠١٥ تم الفحص الضريبي وسداد الفروق الضريبية الناتجة بمأمورية ضرائب شركات المساهمة.
- بالنسبة للفترة من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠ لم يتم فحص دفاتر الشركة حتى تاريخه من قبل مصلحة الضرائب وتلتزم الشركة بحجز الضريبة شهريا وتوريدها لمأمورية الضرائب في المواعيد القانونية.

ج - ضرائب الدمغة

- تم الفحص لضريبة الدمغة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وتم تسوية وسداد كافة الفروق الضريبية التي استحققت على الشركة عن هذه السنوات.
- بالنسبة للسنوات من ٢٠١٥ وحتى تاريخ القوائم المالية وتلتزم الشركة باحتساب الضريبة وتوريدها في المواعيد القانونية، وجارى تجهيز الفترة للفحص الضريبي.

٣٠ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

٣٠-١ خطر التعرض لخطر الائتمان

إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
رقم		
المستحق على الأطراف ذات العلاقة	(٢٨-٢/١)	--
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١٣)	٣٤٧ ٩٤٩
نقدية وأرصدة لدى البنوك	(١٥)	١ ٦٦٩ ٤٨١
	٩ ٦٢٤ ٩٩٦	٢٠٢٠ سبتمبر ٣٠

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣-٣٠ خضّر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

القيمة الدفترية	أقل من ٣ شهور	أكثر من ٣ شهور وأقل من ٦ شهور	أكثر من ٦ شهور وأقل من ٩ شهور	أكثر من ٩ شهور وأقل من سنة
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٩ ٦٦٩ ٣٨٧	٨١٠ ١١٠	١ ٤١٥ ١٣٠	٥ ٦٩٦ ٥٢٢
مخصص مطالبات	٧٨٧ ٠٤٣	--	--	١ ٧٤٧ ٦٢٥
٣١ ديسمبر ٢٠١٩				
المستحق للأطراف ذات العلاقة	٣ ٠٧٢ ٩١٣	--	٣ ٠٧٢ ٩١٣	--
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٩ ١٣٨ ٨٣٩	١ ٣٥٨ ٣٥٦	٢ ١٠٧ ٣٥٠	٢ ٣٠٧ ٣٦٣
مخصص مطالبات	١ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	١ ٠٠٠ ٠٠٠

٣١- أحداث هامة:

تعرضت معظم دول العالم مع بداية عام ٢٠٢٠ بما فيها جمهورية مصر العربية لإنتشار فيروس كورونا مما كان له تأثيراً ملموساً على القطاعات الاقتصادية بوجه عام ، من المحتمل بدرجة كبيرة أن يؤدي إلى انخفاض ملموس في الأنشطة الاقتصادية خلال الفترات القادمة. وبالتالي فإنه من المحتمل أن يكون للأحداث المشار إليها تأثير جوهري علي عناصر الأصول والالتزامات والقيمة الاستردادية لها وكذا نتائج الأعمال خلال الفترات القادمة، ويتعذر في الوقت الراهن تحديد حجم هذا التأثير علي الأصول والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية الحالية للشركة ، حيث يعتمد حجم تأثير الأحداث المشار إليها على المدى المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء هذه الأحداث وما يترتب عليها من آثار.

٣٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

٣٢-١ المعاملات الأجنبية بالعملة الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل الخاصة بالشركة بسعر الصرف في تواريخ المعاملات.
- الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترمتها 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 الآخر:
 - الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تبويب فروق العملة ببنود الدخل الشامل الآخر الي الأرباح أو الخسائر).

٣٢-٢ 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 الشركة بتحويل المخاطر والمنافع المؤثرة المرتبطة بالملكية بناءً على شروط اتفاقية البيع.

٣٢-٢-١ 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.

٣٢-٢-٢ أرباح (خسائر) 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.

٣٢-٢-٣ إيراد توزيعات

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

٣٢-٣ مزايا العاملين

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

٣٢-٤ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الاتي:

- إيراد الفوائد.
- مصروف الفوائد.
- 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 حصة الأصول والالتزامات المالية.
- خسائر القيمة العادلة للمقابل المحتمل المبوب كالتزام مالي.
- خسائر اضمحلال الأصول المالية بخلاف العملاء.
- إعادة تبويب صافي الأرباح المعترف بها سابقا في الدخل الشامل الاخر.
- يتم الاعتراف بايراد التوزيعات باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

٣٢- ٥- 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 بجميع الأعمال.

٣٢- ٥- ١- ضريبة الدخل الجارية

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

٣٢- ٥- ٢- الضريبة المؤجلة

- يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة بين الأساس المحاسبي للأصول والالتزامات والأساس الضريبي لتلك الأصول والالتزامات. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة التي ينتظر خضوعها للضريبة فيما عدا ما يلي:
- الاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام للعملية التي لا تؤثر على صافي الربح المحاسبي و لا 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 أن 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 المتوقعة 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 مقاصد للأصول والالتزامات الضريبية إلا عند استيفاء شروط معينه.

٣٢- ٦- وحدات جاهزة للبيع

- تشمل على تكلفة إقتناء الأراضي وتكلفة تجهيزها وتنميتها 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 للاستخدام وعند إكمال أى مشروع يتم تحويله إلى وحدات جاهزة 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.

٣٢ - ٧- 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 الاقتناء

- يتم رسملة النفقات اللاحقة على الاقتناء 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 مخصوماً منها قيمته التخريدية - وفقاً (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	العمر الإنتاجي المقدر
وسائل نقل وإنتقال	٥
حاسبات النية وبرامج	٣
الات ومعدات	٣
اثاث ومعدات مكاتب	١٠-٣

الأرباح والخسائر الناتجة من إستبعادات الأصول الثابتة يتم الإعتراف بها في 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.

٣٢ - ٨- الادوات المالية

- تقوم الشركة بتبويب الاصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: اصول مالية مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، واصل مالي متاحة للبيع.
- تقوم الشركة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئه التزامات مالية اخري.

الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد

- تفرد الشركة بالاعتراف الأولي بالقروض والمديونيات وادوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أولياً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.
- تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي، أو قامت بتحويل الحق التعاقدى لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية. أو إذا لم تقم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي ولم تحتفظ الشركة بالسيطرة على الأصل المحول، على أن تعترف فقط كأصل أو التزام بالناتج عن الحقوق أو الالتزامات الناشئة أو المحتفظ بها عند التحويل.
- تستبعد الشركة الالتزام المالي عندما ينتهي إما بالتخلص منه أو الغائه أو 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 إما لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في آن 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 تكديدها. تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه أي 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 إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

أذون خزانة

تثبت الاستثمارات في أذون الخزانة القابلة للخصم لدى البنك المركزي بالقيمة الاسمية كما تثبت العوائد التي لم تستحق بعد على هذه الأذون بالدفاتر بيند دائنون وأرصدة دائنة أخرى وتظهر أذون الخزانة بقائمة المركز المالي بقيمتها الاسمية مستبعداً منها رصيد العوائد التي لم تستحق بعد.

القروض والمديونيات

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى 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 إلى 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 وأثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الآخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعن استبعاد هذه الأصول يتم إعادة تبويب الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الآخر سابقاً إلى الأرباح أو الخسائر.

الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس

- يتم تبويب الالتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كالتزام 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 الالتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكديدها، تقاس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه أي مصروف فوائد في الأرباح أو الخسائر.
- الالتزامات المالية غير المشتقة الآخر يتم قياسها أولاً بالقيمة العادلة مخصوماً منها أي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الالتزام. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الادوات المالية المشتقة ومحاسبية التغطية

- تحتفظ الشركة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر أسعار الصرف ومخاطر أسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد الأصلي والمحاسبية عنها منفصلة فقط في حالة توافر شروط محددة.
- المشتقات يتم قياسها أولاً بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأي تغير في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

٣٢- ٩ رأس المال

الأسهم العادية

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

٣٢- ١٠ الاضمحلال

الأصول المالية غير المشتقة

- الأصول المالية غير المبوبة كمقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو 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 الأصل.
- تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

- اخفاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.
- إعادة جدولة مبالغ مستحقة للشركة بشروط لم تكن الشركة لتقبلها في ظروف أخرى.
- مؤشرات على إفلاس المدين أو المصدر.
- التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقترضين أو المصدرين.
- اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الأصول المالية.
- بالنسبة للاستثمار في أداة حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على الاضمحلال الانخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر المجموعة ان الانخفاض بنسبة ٢٠% هام وان مدته تسعة أشهر يعتبر مستمر.

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

- تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك أدلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الأصول منفردة أو على المستوى المجمع. كل الأصول التي تمثل أهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود أدلة على اضمحلال هذه الأصول منفردة يتم تقييمها كمجموعة بشأن أي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الأصول المنفردة. الأصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبياً يتم تقييمها كمجموعة بشأن أي اضمحلال في القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الأصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معاً.
- 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 أو أقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.
- يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الأصلي الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الأرباح أو الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال.
- إذا اعتبرت الشركة انه لا يوجد احتمالات حقيقية لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الأصل فإنه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.
- إذا انخفضت لاحقاً 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 الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية المتاحة للبيع

- يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الأصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقاً ضمن بند الدخل الشامل الآخر والمحصلة في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الأرباح أو الخسائر، يمثل مبلغ الخسارة المجمعة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به في الأرباح أو الخسائر الفرق بين تكلفة الاقتران (بالصافي بعد أي استهلاك أو سداد أي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوماً منها أية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الأصل المالي سبق الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر.
- عند زيادة القيمة العادلة لأداة دين مبنية كمحاكاة للبيع في اية فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في الأرباح أو الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه في الأرباح أو الخسائر.
- لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الأرباح أو الخسائر بالنسبة لأي استثمار في أداة حقوق ملكية مبوبة كمحاكاة للبيع في الأرباح أو 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 الأرباح أو 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 الاستردادية للأصل.

لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معاً إلى أصغر مجموعة أصول تتضمن الأصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلية من الاستعمال المستمر ومستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول الأخرى أو مجموعات الأصول -وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الأعمال على الوحدات التي تولد النقد أو مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

القيمة الاستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية أيهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للأصل أو وحدة توليد النقد.

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

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الأرباح أو الخسائر. ويتم توزيعها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على أساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

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

١١- ٣٢ المخصصات

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

شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
أهم السياسات المحاسبية المطبقة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٣- إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية:

قامت وزارة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية لصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة والتي تم نشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٥ أبريل ٢٠١٩ وفيما يلي أهم هذه التعديلات:

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق *
معيار محاسبه مصري جديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل وإعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار رقم (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار رقم (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ.
	٢- طبقاً لمتطلبات المعيار يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها -لاحقاً- إما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وذلك طبقاً لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي.		تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)
	٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر منذ لحظة الاعتراف الأولى لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة.		
	٤- بناء على متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية:		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض"		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات"		

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق*
معايير محاسبية مصري جديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية ويلغيها: أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاء" المعدل ٢٠١٥. ب- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" المعدل ٢٠١٥. ٢- تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالإيراد بدلاً من نموذج المنافع والمخاطر. ٣- يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف وكذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محددة. ٤- يتطلب المعيار ان يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد. ٥- التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.
معايير محاسبية مصري جديد رقم (٤٩) "عقود التأجير"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) "عقود الإيجار" محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي" ٢٠١٥ ويلغيه. ٢- يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق إنتفاع الأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الأخذ في الاعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٣- بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٤- بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير. ٥- بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٩) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر إذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" ٢٠١٩ في نفس التوقيت.
	بالاستثناء من تاريخ السريان أعلاه، يسري المعيار رقم (٤٩) على عقود التأجير التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ - وتعديلاته وكان يتم معالجتها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي"، وكذلك عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التي تم فيها إلغاء قانون رقم ٩٥ لسنة ٩٥ وصدر قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.		

التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو المعدلة
تاريخ التطبيق*		
يسري المعيار رقم (٣٨) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.	تم إضافة وتعديل بعض الفقرات وذلك لتعديل فواتر المحاسبة عن تعديل وتقليص وتسوية نظام مزايا العاملين.	معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٣٨) "مزايا العاملين"
يسري المعيار رقم (٤٢) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.	تم إضافة بعض الفقرات الخاصة باستثناء المنشآت الاستثمارية من التجميع وقد ترتب على هذا التعديل تعديل لبعض المعايير المرتبطة بموضوع المنشآت الاستثمارية وفيما يلي المعايير التي تم تعديلها:	معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة"
كما يتم تطبيق الفقرات الجديدة أو المعدلة بالنسبة للمعايير التي تم تعديلها بموضوع المنشآت الاستثمارية في تاريخ سريان معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" المعدل ٢٠١٩.	- معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"	

*أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠٢٠ قراراً بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادرة بالقرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ على القوائم المالية الدورية للشركات والتي تصدر خلال عام ٢٠٢٠ نظراً للظروف الحالية التي تمر بها البلاد من تفشي فيروس كورونا المستجد وما صاحب من آثار اقتصادية ومالية مرتبطة به ، علي أن تقوم هذه الشركات بتطبيق هذه المعايير الجديدة وتعديلاتها على القوائم المالية السنوية لهذه الشركات في نهاية عام ٢٠٢٠ و إدراج الأثر المجمع للعام بالكامل بنهاية ٢٠٢٠.

بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ أصدر رئيس مجلس الوزراء قرار رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ باستبدال عبارة "١ يناير ٢٠٢١" بعبارة "١ يناير ٢٠٢٠" أينما وردت بمعايير المحاسبة المصرية أرقام (٤٧) الأدوات المالية و رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء و رقم (٤٩) عقود التأجير الواردة بملحق قرار وزير الإستثمار و التعاون الدولي رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه .