

شركة إعمار مصر للتنمية  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١  
وتقرير الفحص المحدود عليها

جدول المحتويات

الصفحة

٣	تقرير الفحص المحدود
٤	قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة
٥	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة
٦	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة
٧	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة
٩-٨	قائمة التدفقات النقدية المستقلة الدورية المختصرة
٢٨-١٠	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

## تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة إلى السادة / أعضاء جلس الإدارة شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة المرفقة لشركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية - ("الشركة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ وكذا القوائم الدورية المستقلة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل وقوائم التغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة 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. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

### الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة المرفقة ليست معدة في جميع جوانبها الهامة طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".

### مراقب الحسابات



### شريف فتحي الكيلاني

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
زميل جمعية الضرائب المصرية  
سجل المحاسبين والمراجعين رقم (٥٢٨٥)  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٨٣)

القاهرة في: ١٠ يونيو ٢٠٢١

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري (معدلة)	٣١ مارس ٢٠٢١ جنيه مصري	إيضاح	
			<b>الأصول</b>
			أصول غير متداولة
٢,٧٤٣,٤٨٢,٢٦٨	٢,٦٩٨,٢٥٣,٨٣٧	(٣)	أصول ثابتة
٩٧٤,٦٧٠,٩٢٣	١,٢٤٩,٠٢٨,٦١٥	(٤)	أصول ثابتة تحت الإنشاء
٤٢,٥٠٠	٤٢,٥٠٠	(٥)	استثمارات في شركات تابعة
٨٥٨,٨٠٦,٤٩٣	١,٢١٣,٢٥٧,٣٧٤	(٦)	استثمارات عقارية
٨,٦٩٦,٢٣٤	٨,١٤١,١٥٦		أصول حق انتفاع
٩٩,١٠٤,١٥٢	٨١,٧٧٧,٤٠٧	(٢٠)	أصول ضريبية مؤجلة
٤,٦٨٤,٨٠٢,٥٧٠	٥,٢٥٠,٥٠٠,٨٨٩		<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>
			<b>أصول متداولة</b>
٢٢,٠١٧,٧٨٥,٠٣٩	٢٨,٧٣١,٦٨٠,٥٥٣	(٧)	عقارات لغرض التطوير
٤,٦٢١,٠٤٧,٦٧٩	٧,٩٥٢,٥٣٥,٨٧٦		استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١,٨٦٢,٠١٢,٩٢٦	٢,٠٦١,٩٧٤,٦٢٥	(٨)	عملاء وأوراق قبض
١٧٨,١٧٧,١٢١	١٠,٣١٨	(٩)	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٠,١٢٨,٧٦٥,١٨٥	٨,٩٦٤,٨٨٣,٧٥١	(١٠)	مصروفات مدفوعة مقدماً ومديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٦,١٤٦,٢٧٥,٧٧٨	٣,٠٥٢,٠٦٥,٠٨٩		التقديرة بالصندوق ولدى البنوك
٤٤,٩٥٤,٠٦٣,٧٢٨	٥٠,٧٦٣,١٥٠,٢١٢		<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
٤٩,٦٣٨,٨٦٦,٢٩٨	٥٦,٠١٣,٦٥١,١٠١		<b>إجمالي الأصول</b>
			<b>حقوق الملكية والالتزامات</b>
			حقوق الملكية
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	(١٤)	رأس المال
١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨		علاوة اصدار
٥٢٠,٩٧٩,٦٩١	٦٠٤,٩٠٠,١١٩		احتياطي قانوني
١١,٨١٨,٥٥١,٧٩٨	١٢,٢٦٣,٧٥١,٨٣٠		أرباح مرحلة
١٨,٢١٩,١٥٥,٦٥٧	١٨,٧٤٨,٢٧٦,١١٧		<b>اجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>الالتزامات</b>
			التزامات غير متداولة
٧,٦٤٨,٠٤٤	٧,١٤٦,١٣٦		التزامات ايجار طويلة الاجل
٣٦,٢٦٢,٨١٥	٣٨,٣٤٦,٧٢٤		التزامات نهاية الخدمة
١٣٢,٣٦٦,٥٥٠	٤,٤٣٦,١١٥,٠٧٥	(١٣)	التزامات طويلة الاجل
١٧٦,٢٧٧,٤٠٩	٤,٤٨١,٦٠٧,٩٣٥		<b>إجمالي الالتزامات غير المتداولة</b>
			<b>التزامات متداولة</b>
٦١,٨٥٨,٩٤١	٢٩,٢٤٣,٤١٤	(١١)	مخصصات
٩,٤٧٠,١٨٥,٤٥٦	٩,٨٦٠,٢٥٧,٩٠٠	(١٢)	موردون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٣٦,٨٦٨,٤٦٢	٤٨,٧١٢,٥٨٠	(١٩)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢٢٩,٨٩٠,١٩٩	٣٢٢,٤٢٨,٨١٥		ضرائب دخل مستحقة
٢٠,٦٥٥,٨٩٠,٣٢٢	٢١,٦٦٤,٢٤٣,٨٣٣		عملاء دفعات مقدمة
٦١١,٠٤٠,٥٧٦	٦٧٥,٩٦٤,٣٠٩		تأمينات ضمان أعمال
١٠,٢٥٥,٥٩٠	١٠,٢٥٥,٥٩٠		تسهيلات ائتمانية
١٦٧,٤٤٣,٦٨٦	١٧٢,٦٦٠,٦٠٨	(١٣)	الجزء المتداول من التزامات طويلة الاجل
٣١,٢٤٣,٤٣٣,٢٣٢	٣٢,٧٨٣,٧٦٧,٠٤٩		<b>إجمالي الالتزامات المتداولة</b>
٣١,٤١٩,٧١٠,٦٤١	٣٧,٢٦٥,٣٧٤,٩٨٤		<b>إجمالي الالتزامات</b>
٤٩,٦٣٨,٨٦٦,٢٩٨	٥٦,٠١٣,٦٥١,١٠١		<b>إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية</b>

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٣) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح
٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
٢٤٢,٢١٥,١٣٢	١,٥٤٣,٦٤١,٢٨٢	(١٥) الإيرادات
(٢١٤,٧٦٤,٤٩٩)	(٩٢٢,٥٧٧,٥٩٩)	(١٦) تكلفة الإيرادات
٢٧,٤٥٠,٦٣٣	٦٢١,٠٦٣,٦٨٣	مجمّل الربح
(٢٤,٤٥٨,٠٧٠)	(٦٠,٩٤٧,٢٤٢)	(١٧) مصروفات بيعيه وتسويقية
(١١٣,٣٦١,٤٣٧)	(١٢٧,٧٤٣,٤١٤)	(١٨) مصروفات عمومية وإدارية
٣٨١,٠٣٣,٣٣٠	٢٢٦,٦٥٩,٤٣٣	إيرادات تمويلية
(١٤,٧٨٨,٣٠٩)	(١,٠٤٣,٧٣٩)	مصروفات تمويلية
٣٢,٩٣٩,٨٥٦	٦٣,٧٧٢,١٣٩	(١٩) إيرادات أخرى
(١٢,٧٢٤,٤٤٨)	(١٧,٤٧٩,٣٢٦)	إضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى
(٨٢٩,٤١٤)	(٢٠٤,٠٠٠)	(١١) مخصصات
٢,٥٥١,٧٩٢	١١,٦٧٤,٥٥٨	(١١) مخصصات انتفي الغرض منها
٢٧٧,٨١٣,٩٣٣	٧١٥,٧٥٢,٠٩٢	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٣٠,٢٥٣,١٢٢)	(١٨٦,٦٣١,٦٣٢)	(٢٠) ضرائب الدخل
٢٤٧,٥٦٠,٨١١	٥٢٩,١٢٠,٤٦٠	أرباح الفترة
٠,٠٥	٠,١١	نصيب السهم في الأرباح - الأساسي والمخفض

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٣) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(معدلة)		
٢٤٧,٥٦٠,٨١١	٥٢٩,١٢٠,٤٦٠	أرباح الفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر
<u>٢٤٧,٥٦٠,٨١١</u>	<u>٥٢٩,١٢٠,٤٦٠</u>	إجمالي الدخل الشامل

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٣) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

إجمالي	ارباح مرحلة	احتياطي قانوني	علاوة اصدار	رأس المال	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥,٨٨١,٩٧٦,٩٠٧	٩,٥٦٨,٣٣٦,٧٤٢	٤٣٤,٠١٥,٩٩٧	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
٤٤٦,٤٥٢,١٩١	٤٤٦,٤٥٢,١٩١	-	-	-	تسويات (إيضاح ٢٢)
١٦,٣٢٨,٤٢٩,٠٩٨	١٠,٠١٤,٧٨٨,٩٣٣	٤٣٤,٠١٥,٩٩٧	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ (معدل)
٢٤٧,٥٦٠,٨١١	٢٤٧,٥٦٠,٨١١	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	(٨٦,٩٦٣,٦٩٤)	٨٦,٩٦٣,٦٩٤	-	-	محول الى احتياطي قانوني
١٦,٥٧٥,٩٨٩,٩٠٩	١٠,١٧٥,٣٨٦,٠٥٠	٥٢٠,٩٧٩,٦٩١	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠
١٧,٥٦٠,٣٨٥,٤٦٧	١١,١٥٩,٧٨١,٦٠٨	٥٢٠,٩٧٩,٦٩١	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٦٥٨,٧٧٠,١٩٠	٦٥٨,٧٧٠,١٩٠	-	-	-	تسويات (إيضاح ٢٢)
١٨,٢١٩,١٥٥,٦٥٧	١١,٨١٨,٥٥١,٧٩٨	٥٢٠,٩٧٩,٦٩١	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (معدل)
٥٢٩,١٢٠,٤٦٠	٥٢٩,١٢٠,٤٦٠	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	(٨٣,٩٢٠,٤٢٨)	٨٣,٩٢٠,٤٢٨	-	-	محول إلى احتياطي قانوني
١٨,٧٤٨,٢٧٦,١١٧	١٢,٢٦٣,٧٥١,٨٣٠	٦٠٤,٩٠٠,١١٩	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٣) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

## شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		ايضاح	
٢٠٢٠	٢٠٢١		
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري		
٢٧٧,٨١٣,٩٣٣	٧١٥,٧٥٢,٠٩٢		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
٥٠,٠٤٤,٠٤٣	٥٥,٦٨٤,٤١٦	(٣)	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
٢,٥٨٤,٣٥٨	٢,٧٦٦,٤٦٢		اهلاك أصول ثابتة
٩٤١,٦٤٢	٥٥٥,٠٧٨		اهلاك استثمارات عقارية
٦١٩,٥٩٤	٥,٢٥٨,٥٥٢		مصروفات اهلاك أصول حق انتفاع
(٢,٨٥٥,٦٥٧)	-		التزامات نهاية الخدمة
٨٢٩,٤١٤	٢٠٤,٠٠٠	(١١)	رد التزامات نهاية الخدمة
(٢,٥٥١,٧٩٢)	(١١,٦٧٤,٥٥٨)	(١١)	مخصصات مكونة
(٦,٣٩٥,١٨٦)	(١,٩٩٣,٤١٢)		مخصصات انتفي الغرض منها
١٢,٧٢٤,٤٤٨	١٧,٤٧٩,٣٢٦		رد اضمحلال عقارات لغرض التطوير
٨٦١	-		اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى
(١,٣٥٣,٣٥٢)	-		خسائر بيع أصول ثابتة
١٤,٧٨٨,٣٠٩	١,٠٤٣,٧٣٩		(أرباح) الغاء عقود ايجار
(٣٨١,٠٣٣,٣٣١)	(٢٢٦,٦٥٩,٤٣٣)		مصروفات تمويلية
(٣٣,٨٤٢,٧١٦)	٥٥٨,٤١٦,٢٦٢		ايرادات تمويلية
٢٦٠,٦٩٨,٩٢٠	(١٩٩,٩٦١,٦٩٩)		التغير في العملاء واوراق قبض
-	١٧٨,١٦٦,٨٠٣		التغير في مستحق من أطراف ذات علاقة
(١,٤٤٧,٩٧٠,٩٢٢)	١,١٤٧,٨٦١,٣٦٧		التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً ومديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
(١,٠٦٨,١٣٤,٢٨٠)	(٣,٠١٧,٣٢٤,٩٣٠)		التغير في عقارات لغرض التطوير
١,١٩١,٠٢٣,٦٣٧	١,٠٠٨,٣٥٣,٥١٠		التغير في عملاء دفعات مقدمة
(١٢٦,٥٥٣,١٣٦)	٣٨٨,١٠١,٤٩٠		التغير في الموردين ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١,٨٣٢,١٧٤	١١,٨٤٤,١٢٢		التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢٥,٣٦٥,٧٧٤	٦٤,٩٢٣,٧٣٢		التغير في تأمينات ضمان أعمال
-	١٠٤,٦٨٠,١٩٢		غطاء خطاب ضمان واعتماد مستندي
(١,٠٠٠,٠٠٠)	(٢١,١٤٤,٩٦٩)	(١١)	مخصصات مستخدمة
(٩٢٨,٢١١)	(٣,١٧٤,٦٤٢)		مدفوعات التزامات نهاية الخدمة
(٣٣,٨٧١,٤٢٦)	(٧٦,٧٦٦,٢٧١)		المسدد من ضريبة الدخل
(١,٢٣٣,٣٨٠,١٨٦)	١٤٣,٩٧٤,٩٦٧		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية</b>
٦٦,٨٩٠,٤٠٩	٢٢,٨٨٢,٩٥٥		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(١٣,٤٤١,١٤٨)	(١٠,٤٥٥,٩٨٣)	(٣)	ايرادات تمويلية مقبوضة
١,٠٨٢	-		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(١١٦,٤١١,٩٣٦)	(٦,٣٢٤,٥٧٦)		متحصلات من بيع أصول ثابتة
(١٨٧,٣٠٢,١٠٤)	(١٠,٦٢٨,٦٧٣)		مدفوعات في أصول ثابتة تحت الإنشاء
(١,٢٧٣,٤٣٨,٦٨٥)	(٧,٩٥٢,٥٣٥,٨٧٦)		مدفوعات في استثمارات عقارية
١,٥٤٢,٤٨٦,١٤٤	٤,٨٢٥,٢٣٦,٥٤٢		مدفوعات لشراء استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(٤٩٧,٩٣٠,١٧٧)		متحصلات من بيع استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٢١٨,٧٨٣,٧٦٢	(٣,٦٢٩,٧٥٥,٧٨٨)		ودائع (أكثر من ٣ شهور)
			<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة الاستثمارية</b>
(٢١,٤٩٤)	-		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(١,٠٥٨,٤٦٠)	(٦٨٧,٥٨٢)		سداد تسهيلات ائتمانية
(٣٦٩,٤٤٣)	(٩٩٢,٢٦٧)		سداد التزامات ايجار
(١,٤٤٩,٣٩٧)	(١,٦٧٩,٨٤٩)		مصروفات تمويلية مدفوعة
(١,٠١٦,٠٤٥,٨٢١)	(٣,٤٨٧,٤٦٠,٦٧٠)		<b>صافي (النقص) في النقدية وما في حكمها</b>
(٢٠,٠٥٠,٥٢٥)	-		صافي فروق تقييم عملة أجنبية
٣,١٦٢,١٦١,٣١٤	٥,٩٨٧,٨٤٥,٥٨٦		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٢,١٢٦,٠٦٤,٩٦٨	٢,٥٠٠,٣٨٤,٩١٦		النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٣) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.



## شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري (معدلة)	٣١ مارس ٢٠٢١ جنيه مصري	
٦,١٤٦,٢٧٥,٧٧٨	٣,٠٥٢,٠٦٥,٠٨٩	نقدية بالصندوق ولدي البنوك
(١٥٦,٥٥٥,١٩٢)	(٥١,٨٧٥,٠٠٠)	نقدية وودائع محتجزة كغطاء خطاب ضمان واعتماد*
(١,٨٧٥,٠٠٠)	(٤٩٩,٨٠٥,١٧٣)	ودائع (أكثر من ٣ شهور)
<u>٥,٩٨٧,٨٤٥,٥٨٦</u>	<u>٢,٥٠٠,٣٨٤,٩١٦</u>	نقدية وما في حكمها

\*رصيد النقدية لدي البنوك في ٣١ مارس ٢٠٢١ يتضمن مبلغ ٥١,٨٧٥,٠٠٠ جنيه مصري يتمثل في قيمة ثلاث ودائع يتم تجديدها بالإضافة الي حساب لدي البنك كغطاء خطاب ضمان و ٢ اعتماد مستندي مصدر من الشركة وبطاقة ائتمانية (إيضاح ٢١).

### اهم المعاملات غير النقدية:

تم رد قيمة التزامات طويلة الأجل بمبلغ ٤,٦٠٨,٧٧٥,٦٨٣ جنيه مصري من التغير في عقارات لغرض التطوير.

## ١ - نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

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

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

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

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

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

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة للشركة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ في ١٠ يونيو ٢٠٢١ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ذلك التاريخ.

## ١-٢ أسس إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

تم إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة طبقاً لمعيار رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، لا تتضمن القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة جميع البيانات والافصاحات المالية المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب ان تقرأ بالاقتران مع القوائم المالية المستقلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. إضافة لذلك، إن نتائج الفترة الدورية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ قد لا تعتبر مؤشراً دقيقاً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

## ٢-٢ اهم السياسات المحاسبية المطبقة

اعدت القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة على اساس التكلفة التاريخية، ولا تعتبر الشركة عرضة لأي تأثيرات هامة موسمية او دورية.

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الدورية المجمع المختصرة مع تلك المتبعة في اعداد القوائم المالية المجمع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ما عدا المعايير الجديدة التي تم تطبيقها كما يلي:

### التغييرات في السياسات المحاسبية

قامت الشركة بالتطبيق لمعايير المحاسبة المصرية ٤٧ ومعيار ٤٨ ومعيار ٤٩ للمرة الأولى. تم إصدار هذه المعايير في ٢٠١٩ وهي سارية للتطبيق للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١ في مصر.

## ٢-٢ اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

- معيار المحاسبة المصري ٤٧ - الأدوات المالية - ساري التطبيق اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢١
- معيار المحاسبة المصري ٤٨ - الإيراد من العقود مع العملاء - ساري التطبيق اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢١
- معيار المحاسبة المصري ٤٩ - الإيجار - ساري التطبيق اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢١

تم توضيح طبيعة وتأثير التغييرات نتيجة تطبيق هذه المعايير المحاسبية الجديدة أدناه.

### معيار المحاسبة المصري ٤٧ - الأدوات المالية:

معيار المحاسبة المصري ٤٧ "الأدوات المالية" والذي حل محل معيار المحاسبة المصري ٢٦ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. تم إصدار معيار المحاسبة المصري ٤٧ في ٢٠١٩ ويبدأ تطبيق المعيار في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١ في مصر. باستثناء محاسبة التغطية، يجب التطبيق بأثر رجعي ولكن تعديل معلومات المقارنة ليس إلزامي.

يتناول المعيار ثلاثة جوانب من المحاسبة عن للأدوات المالية: التصنيف والقياس؛ الاضمحلال؛ ومحاسبة التغطية.

### التصنيف والقياس

وفقا لمعيار المحاسبة المصري ٤٧ ، يتم قياس أدوات الدين لاحقًا بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو التكلفة المستهلكة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم التصنيف بناءً على معيارين للتصنيف: نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول؛ وما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات تمثل "مدفوعات أصل الدين والفوائد فقط" على المبلغ الأصلي القائم.

تم تقييم نموذج أعمال الشركة اعتبارًا من تاريخ التطبيق الأولي وتم تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية لأدوات الدين تتألف فقط من أصل المبلغ و الفوائد فقط بناءً على الحقائق والظروف عند الاعتراف الأولي للأصول.

لم يكن لتطبيق متطلبات التصنيف والقياس وفقاً لمعيار المحاسبة المصري ٤٧ أثر جوهري على الشركة.

### الاضمحلال

يتطلب نموذج الاضمحلال الجديد وفقاً لمعيار المحاسبة المصري ٤٧ الاعتراف بمخصصات اضمحلال القيمة بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة بدلاً من الخسائر الائتمانية المتكبدة فقط كما هو الحال في معيار المحاسبة المصري ٢٦. وينطبق على الأصول المالية المصنفة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أصول العقود بموجب معيار المحاسبة المصري ٤٨: الإيراد من العقود مع العملاء، ومتحصلات الإيجار، وارتباطات القروض وبعض عقود الضمان المالي.

أثر تطبيق معيار المحاسبة الجديد موضح في إيضاح (٢٢).

تم تطبيق السياسة المحاسبية الجديدة الواردة أدناه وتعديل معلومات المقارنة.

### الأدوات المالية - الاعتراف الأولي والقياس اللاحق

الأداة المالية هي أي عقد يؤدي إلى نشأة أصل مالي لمنشأة ما والتزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

### أ) الأصول المالية

يتم تصنيف الأصول المالية، عند الاعتراف الأولي، كما يتم قياسها لاحقًا ، بالتكلفة المستهلكة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

## ٢-٢ اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

يعتمد تصنيف الأصول المالية عند الاعتراف الأولي على خصائص التدفق النقدي التعاقدى للأصل المالي ونموذج أعمال الشركة لإدارتها.

لكي يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المستهلكة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يجب أن يؤدي إلى تدفقات نقدية تكون "مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط" على المبلغ الأصلي القائم. يتم الإشارة الي هذا الاختبار باختبار "مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط" ويتم إجراؤه على مستوى الأداة. يتم تصنيف وقياس الأصول المالية التي لا تجتاز اختبار "مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط" بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بغض النظر عن نموذج الأعمال.

يشير نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول المالية إلى كيفية إدارتها لأصولها المالية من أجل توليد تدفقات نقدية. يحدد نموذج الاعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية ستنجح عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، أو بيع الأصول المالية، أو كليهما. يتم الاحتفاظ بالأصول المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المستهلكة ضمن نموذج الاعمال بهدف الاحتفاظ بالأصول المالية من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، بينما يتم الاحتفاظ بالأصول المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن نموذج الأعمال بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.

### اضمحلال الأصول المالية

تعترف الشركة بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقعها الشركة، مخصومة بمعدل يقارب معدل الفائدة الفعلي الأصلي.

يتم الاعتراف بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة للتعرضات الائتمانية التي لم تحدث لها زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي، يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة لخسائر الائتمان بقيمة خسائر الائتمان التي تنتج عن أحداث التخلف عن السداد المحتملة خلال الـ ١٢ شهراً القادمة (الخسائر الائتمانية المتوقعة لـ ١٢ شهر). بالنسبة لتعرضات الائتمان التي حدثت لها زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي، يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بغض النظر عن توقيت التخلف عن السداد (الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر).

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأصل مالي قد زادت بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ الشركة بالاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة والمتاحة بدون تكلفة أو مجهود زائد. تشمل هذه المعلومات على معلومات والتحليلات الكمية والنوعية بناء على الخبرة السابقة لدى الشركة والتقييم الائتماني المعزز والمعلومات المستقبلية.

بالنسبة لأرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى، تقوم الشركة بتطبيق منهجية بسيطة في حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام. وضعت الشركة مصفوفة مخصصات بناء على الخبرة السابقة لخسائر الائتمان للمجموعة، وتم تسويتها للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

قد تعتبر الشركة أيضاً الأصل المالي متخلف عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تحصل الشركة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل الأخذ في الاعتبار أي تعزيزات ائتمانية تحتفظ بها الشركة. يتم استبعاد الأصل المالي عندما لا تكون هناك توقعات استرداد معقولة للتدفقات النقدية المتوقعة.

## ٢-٢ اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

تقوم الشركة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية المسجلة بالتكلفة المستهلكة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر قد تعرضت لانخفاض ائتماني. يعتبر الأصل أنه "تعرض لانخفاض ائتماني" عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل المالي.

### (ب) الالتزامات المالية

يتم الاعتراف بكل الالتزامات المالية أولاً بالقيمة العادلة وفي حالة القروض والمديونيات والأرصدة الدائنة مخصوماً منها التكلفة المنسوبة مباشرة للمعاملة.

### معيار المحاسبة المصري ٤٨ - الإيراد من العقود مع العملاء:

يحل معيار المحاسبة المصري ٤٨ محل معيار المحاسبة المصري ٨ "عقود الانشاء" ومعيار المحاسبة المصري ١١ "الإيراد"، ويطبق مع استثناءات محدودة على جميع الإيرادات الناشئة من العقود مع عملائها. يضع معيار المحاسبة المصري ٤٨ نموذجاً من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء ويتطلب أن يتم الاعتراف بالإيراد بمبلغ يمثل المقابل الذي تتوقع المنشأة أن يكون لها حق فيه في مقابل نقل السلع أو أداء الخدمات المتعهد بها إلى العميل.

يتطلب معيار المحاسبة المصري ٤٨ من الشركات ممارسة الأحكام، مع مراعاة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها.

قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري ٤٨ باستخدام طريقة التعديل بأثر رجعي المعدل عند التطبيق. أثر تطبيق معيار المحاسبة الجديد موضح في إيضاح (٢٢).

تم تطبيق السياسة المحاسبية الجديدة الواردة أدناه و تعديل معلومات المقارنة.

عند استيفاء الشركة للالتزام الأداء من خلال تقديم السلع والخدمات التي وعدت بها، ينشأ عن ذلك أصل العقد على أساس المبلغ المحقق من خلال الأداء. عندما يتجاوز المبلغ المحصل من العميل مبلغ الإيرادات المعترف به تنشأ التزام العقد.

يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمبلغ المحصل أو مستحق التحصيل، مع الأخذ في الاعتبار البنود التعاقدية المحددة للدفعات. تقوم الشركة بتقييم عقود الإيراد مقابل معايير محددة لتحديد ما إذا كانت تعمل كمورد رئيسي ام كوكيل. استنتجت الشركة بأنها تعمل كمورد رئيسي في جميع عقود إيراداتها.

تقوم الشركة بتعديل سعر المعاملة بتأثير المكون التمويلي الهام عن طريق خصمه باستخدام المعدل الذي سينعكس في معاملة تمويل منفصلة بين الشركة و عملائها في تاريخ نشأة العقد.

تدفع الشركة عمولة مبيعات للعقود التي تحصل عليها لبيع وحدات معينة من العقارات ورسملة التكاليف الإضافية للحصول على عقد والتي تستوفي المعايير الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨. يتم الاعتراف بهذه التكاليف عند الاعتراف بالإيراد. يتم عرض التكاليف المرسملة للحصول على مثل هذه العقود بشكل منفصل كأصل متداول في قائمة المركز المالي ويتم إدراج استهلاكها في المصروفات البيعية والتسويقية في قائمة الأرباح او الخسارة.

## ٢-٢ اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

يتم الاعتراف بالإيرادات في قائمة الدخل إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المنافع الاقتصادية إلى الشركة وأن الإيرادات والتكاليف، حيثما ينطبق، يمكن قياسها بصورة معقولة.

### معيار المحاسبة المصري ٤٩ - الإيجار:

يحل معيار المحاسبة المصري ٤٩ محل معيار المحاسبة المصري ٢٠ " القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي "

يتطلب معيار المحاسبة المصري ٤٩ الآن من المستأجرين الاعتراف بالتزامات الإيجار التي تعكس مدفوعات الإيجار المستقبلية و "أصل حق انتفاع" تقريباً لجميع عقود الإيجار. هناك إعفاء اختياري لبعض عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة.

قامت الشركة بالتطبيق لمعيار المحاسبة المصري ٤٩ باستخدام طريقة التعديل بأثر رجعي المعدل في ١ يناير ٢٠٢١. أثر تطبيق معيار المحاسبة الجديد موضح في إيضاح (٢٢).

تم تطبيق السياسة المحاسبية الجديدة الواردة أدناه وتعديل معلومات المقارنة.

تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان العقد هو عقد إيجار عند نشأة العقد. تعترف الشركة بأصل حق الانتفاع والتزام عقد التأجير في الميزانية في تاريخ بداية عقد التأجير. يتم قياس أصل حق الانتفاع بالتكلفة، وتتكون من القياس الأولي للتزام عقد التأجير، وأي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة الشركة، وتقدير لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد التأجير، وأي دفعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار (ناقصاً أي حوافز مستلمة).

تستهلك الشركة أصول حق الانتفاع على أساس القسط الثابت من تاريخ بداية الإيجار وحتى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الانتفاع أو نهاية مدة الإيجار أيهما أقرب. تقوم الشركة أيضاً بتقييم الاضمحلال في قيمة أصل حق الانتفاع عند وجود مثل هذه المؤشرات.

في تاريخ بداية عقد التأجير، تقوم الشركة بقياس التزام الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، مخصومة باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد هذا المعدل بسهولة أو معدل الافتراض الإضافي للمجموعة.

تتكون دفعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار من دفعات الإيجار الثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جوهرها)، ودفعات متغيرة تستند إلى مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والدفعات الناشئة من ممارسة خيارات معينة التي تكون مؤكدة بصورة معقولة.

بعد القياس الأولي، يتم تخفيض الالتزام بالدفعات التي تمت ويتم زيادة الالتزام بالفائدة. يتم إعادة قياس الالتزام ليعكس أي إعادة قياس أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغييرات في الدفعات الثابتة في جوهرها.

عند إعادة قياس التزام الإيجار، ينعكس التعديل المقابل على أصل حق الانتفاع، أو الأرباح والخسائر إذا تم تخفيض أصل حق الانتفاع إلى الصفر.

تقوم الشركة بالمحاسبة عن الإيجارات التي يكون فيها الأصول محل العقد ذات قيمة صغيرة باستخدام الوسائل العملية. بدلاً من الاعتراف بأصول حق الانتفاع والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالدفعات المتعلقة بها كمصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدة فترة الإيجار.

## ٣-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجموعة المختصرة 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.

## التغييرات في الأحكام

### تحديد التزامات الأداء

فيما يتعلق ببيع الوحدات العقارية، قامت الشركة بتقييم أنه بناءً على اتفاقيات البيع والشراء المبرمة مع العملاء وأحكام القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث يتم إبرام العقود لتوفير أصول عقارية للعملاء، تشكل التزام أداء مفرد. وبالتحديد، تشمل السلع والخدمات المتعهد بها في عقود بيع العقارات قيد التطوير بشكل أساسي أعمال التصميم وشراء المواد وتطوير العقار. بشكل عام، الشركة مسؤولة عن جميع هذه السلع والخدمات والإدارة العامة للمشروع. على الرغم من أن هذه السلع والخدمات يمكن أن تكون مميزة، إلا أن الشركة تحاسبها على أنها التزام أداء واحد لأنها غير مميزة في سياق العقد. تستخدم الشركة تلك السلع والخدمات كمدخلات وتقدم خدمة هامة لدمجها في مخرجات مجمعة، أي العقار المكتمل الذي تم التعاقد مع العميل عليه.

### تحديد سعر المعاملة

يجب على الشركة تحديد سعر المعاملة فيما يتعلق بكل عقد من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذا الحكم، تقوم الشركة بتقييم اثر أي مقابل متغير في العقد، بسبب الخصومات أو الغرامات، ووجود أي مكون تمويلي هام في العقد وأي مقابل غير نقدي في العقد. عند تحديد تأثير المقابل المتغير، تستخدم الشركة طريقة " المبلغ الأكثر ترجيحاً " في المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٨ الإيرادات من العقود مع العملاء حيث يتم تحديد سعر المعاملة بالرجوع إلى المبلغ الوحيد الأكثر احتمالاً في نطاق مبالغ المقابل الممكنة.

### نقل السيطرة في العقود مع العملاء

في الحالات التي تحدد فيها الشركة أن التزامات الأداء قد تم الوفاء بها في وقت معين، يتم الاعتراف بالإيراد عندما يتم تحويل السيطرة على الأصل الذي هو موضوع العقد إلى العميل. في حالة عقود بيع الوحدات العقارية، يكون هذا بشكل عام عندما يتم استلام مقابل الوحدة بشكل جوهري ولا توجد عوائق في تسليم الوحدة إلى العميل.

## شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

### ٣ - أصول ثابتة

بلغت قيمة اضافات الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ١٠,٤٥٥,٩٨٣ جنيه مصري (٣١ مارس ٢٠٢٠: ١٣,٤٤١,١٤٨ جنيه مصري) ولا يوجد تحويلات من أصول تحت الانشاء الي الاصول الثابتة خلال الفترة (٣١ مارس ٢٠٢٠: ١,٣٠٦,٣٩٢) والاستبعادات من الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ١٦٣,٩٩٠ جنيه مصري (٣١ مارس ٢٠٢٠: ١٤,٩٧٠ جنيه مصري) . وكما بلغت الاهلاكات خلال الفترة بمبلغ ٥٥,٦٨٤,٤١٦ جنيه مصري (٣١ مارس ٢٠٢٠: ٥٠,٠٤٤,٠٤٣ جنيه مصري) .

### ٤ - أصول ثابتة تحت الانشاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(معدلة)		
٧٤٤,٥٢٧,٥٠٧	٩٩٧,٨٦٦,٠٦١	مشروع شاطئ مراسى (مباني وتجهيزات)
٣٠,٣٢٣,١٦٢	٣٧,٦٤٧,٠٦١	مشروع اب تاون كايرو (مباني وتجهيزات)
١٩٩,٨٢٠,٢٥٤	٢١٣,٥١٥,٤٩٣	مشروع ميفيدا (مباني وتجهيزات)
<u>٩٧٤,٦٧٠,٩٢٣</u>	<u>١,٢٤٩,٠٢٨,٦١٥</u>	

### ٥ - استثمارات في شركات تابعة

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 وبالتالي بلغت تكلفة الإستثمار ٤٢,٥٠٠ جنيه مصري وتغيير اسمها القانوني إلي شركة إجاده لإدارة المنشآت (ش.ذ.م.م).

### ٦ - استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(معدلة)		
١٥,٤٩١,٦٩٧	١٥,٤٩١,٦٩٧	أراضي
١٦٣,٨٣٤,٤٨٦	١٧١,٦٩٦,٦٩٧	مباني
٦٧٩,٤٨٠,٣١٠	١,٠٢٦,٠٦٨,٩٨٠	استثمارات عقارية تحت الانشاء
<u>٨٥٨,٨٠٦,٤٩٣</u>	<u>١,٢١٣,٢٥٧,٣٧٤</u>	صافي القيمة الدفترية

- تم التقييم العادل للاستثمارات العقارية عن طريق شركة المجموعة العربية للتقييم وللإستشارات (مقيم محايد).
- بلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١,٠٣٢,٣٨٠,٨٨٣ جنيه مصري، لم يتم التقييم في ٣١ مارس ٢٠٢١.



٧ - عقارات لغرض التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري (معدلة)	٣١ مارس ٢٠٢١ جنيه مصري	
٥,٩٩١,٣٥٣,٨٩٠	٦,٠١٢,٨١٨,٢٥٦	مشروع ميفيدا
٧,٤١٢,٧١٠,٥٧٢	٧,٧٧٤,٢٣٠,٨٨٧	مشروع مراسي
٧,١٩٨,٩٨٠,٣٣٩	٧,٦٥٣,٢٨٦,٦٩٢	مشروع اب تاون كايرو
١,٤٢٤,٩٤٥,٣٦٨	١,٥٦٩,٠٧٥,٧٤٠	مشروع كايرو جيت
٥,٧٢٠,٧٦٦	٥,٧٣٦,٢٠١,٤٦٢	مشروع بيل في
٢٢,٠٣٣,٧١٠,٩٣٥	٢٨,٧٤٥,٦١٣,٠٣٧	
(١٥,٩٢٥,٨٩٦)	(١٣,٩٣٢,٤٨٤)	يخصم: الانخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير
٢٢,٠١٧,٧٨٥,٠٣٩	٢٨,٧٣١,٦٨٠,٥٥٣	

- قامت الشركة بتسجيل أرض مشروع مراسي ومازالت الشركة في مرحلة استكمال الإجراءات القانونية الخاصة بالتسجيل الرسمي لباقي الأراضي التي تمتلكها في ٣١ مارس ٢٠٢١.
- تتضمن حركة الانخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير رد انخفاض بقيمة ١,٩٩٣,٤١٢ جنيه مصري ضمن تكلفة الإيرادات.

٨ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري (معدلة)	٣١ مارس ٢٠٢١ جنيه مصري	
١,٠٤٠,٣٥٢,٢٠٤	١,٠٥٧,٤٤٧,٨٠٦	أرصدة عملاء تستحق خلال ١٢ شهر
١,١٧٦,٥٤٥,٦٣٧	١,٤٣٧,٩٨٢,١٦٨	أرصدة عملاء خلال أكثر من ١٢ شهر
٢,٢١٦,٨٩٧,٨٤١	٢,٤٩٥,٤٢٩,٩٧٤	
(٣٦٠,٠٨١,٢٣٩)	(٤٣٧,٩٥٣,٧٦٥)	خصم القيمة الحالية
١,٨٥٦,٨١٦,٦٠٢	٢,٠٥٧,٤٧٦,٢٠٩	صافي أرصدة العملاء وأوراق القبض
٥,١٩٦,٣٢٤	٤,٤٩٨,٤١٦	أرصدة عملاء أخرى - فنادق
١,٨٦٢,٠١٢,٩٢٦	٢,٠٦١,٩٧٤,٦٢٥	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

٩ - أطراف ذات علاقة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تضمنتها القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة هي:

الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإئتمانية	برامج حاسب آلي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيات	اتعاب ادارة الفندق ومصروفات اخرى	اتعاب ادارة المشروعات
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	-	-	١٧,١٣٤,١٣٥
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية	(٢,٣٠٤,١٢٦)	٥,٩٣٥,٥٩٨	-	-
شركة إعمار للضيافة	شركة تابعة للشركة الأم	-	-	١١٨,٤٥٧	-
شركة إعمار للضيافة و الفنادق	شركة تابعة للشركة الأم	-	-	(٨,٤١٩,٠٠٥)	-

الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإئتمانية	برامج حاسب آلي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيات	اتعاب ادارة الفندق ومصروفات أخرى	اتعاب ادارة المشروعات
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	-	-	١٩,٥٢٣,٧٨٨
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية	(١,٦٠٢,١٣٨)	٣,٣٧١,٤١١	-	-
شركة إعمار للضيافة و الفنادق	شركة تابعة للشركة الأم	-	-	٦٢,٩٠٢	-

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

٩- أطراف ذات علاقة - تابع

ونتيجة للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتمثل الأرصدة فيما يلي:

أ - أرصدة الأطراف ذات العلاقة

٣١ مارس ٢٠٢١				العلاقة
عملاء وأوراق قبض	موردين و مصروفات مستحقة	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة	المستحق من الأطراف ذات علاقة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
-	-	٢٠,١٤٤,٦٦٩	-	الشركة الأم**
-	-	٢٨,٥٦٧,٩١١	١٠,٣١٨	شركات تابعة للشركة الأم
-	١٨٩,٦٢٤,٤٢٣	-	-	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم
٧١,٤٨٤	-	-	-	أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة
٧١,٤٨٤	١٨٩,٦٢٤,٤٢٣	٤٨,٧١٢,٥٨٠	١٠,٣١٨	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (معدلة)				العلاقة
عملاء و أوراق قبض	موردين و مصروفات مستحقة	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة	المستحق من الأطراف ذات علاقة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
-	-	-	١٧٨,١٦٦,٨٠٣	الشركة الأم
-	-	٣٦,٨٦٨,٤٦٢	١٠,٣١٨	شركات تابعة للشركة الأم
-	١٩٧,٣٨٦,٤٢٦	-	-	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم
٢١٥,٦٤٦	-	-	-	أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة
٢١٥,٦٤٦	١٩٧,٣٨٦,٤٢٦	٣٦,٨٦٨,٤٦٢	١٧٨,١٧٧,١٢١	

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

ب- مزايا أعضاء مجلس الإدارة والمديرين الرئيسيين:

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

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
٢,٣١١,٣٨٩	٦,١٣٢,٦٣٥	مزايا قصيرة الأجل
١٩٥,٤٦٥	٦٦٩,٧٩٧	مزايا نهاية الخدمة
٢,٥٠٦,٨٥٤	٦,٨٠٢,٤٣٢	

## شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

### ١٠ - مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
٧,٤٦٤,٦٨٩	٦,٤٣٢,٢٦٢	مصروفات مدفوعة مقدماً
٤,٣٦٤,٦٦٢,٥٣٥	٢,٨٤٨,٢٥٦,٦٩٨	دفعات مقدمة للموردين ومقاولين*
٣,٩٥١,٣٢٩	٧,٥١١,٢٦٩	سلف عاملين
٥٠,٨٧٦,٦٤١	٥٢,٣٣٥,٩٠٠	فوائد مستحقة
١٠,٥٣٤,٧٢٨	٤,٠٤٥,٧٢٢	مصلحة الضرائب - ضريبة القيمة المضافة
٢٦٧,١٣٦,٤٢٨	٤٣٠,١٧٦,٩٩٢	حسابات جارية - صيانة
٣,٧٩٠,٢٧٨,٨٣٧	٣,٧٩٠,٢٧٨,٨٣٧	ودائع - صيانة
٥٠١,١٥٦,٥٣٥	٥٤٨,٦٦٣,٨٥٦	المستحق من عملاء - صيانة واستهلاك مياه
٩٥,٩٥٦,١٤١	٩٥,٩٥٦,١٤١	مدفوعات الي مصلحة الضرائب - أدون خزانة
٨٩٢,٩٦٩,٠٤٤	٩٧٨,٤٩٤,١٧٤	عمولات بيع مؤجله
١٧٦,٤١٤,٦٠٦	٢٥٢,٨٤٧,٥٥٤	أرصدة مدينة أخرى
١٠,١٦١,٤٠١,٥١٣	٩,٠١٤,٩٩٩,٤٠٥	
(٣٢,٦٣٦,٣٢٨)	(٥٠,١١٥,٦٥٤)	يخصم: اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى
١٠,١٢٨,٧٦٥,١٨٥	٨,٩٦٤,٨٨٣,٧٥١	

\*يتضمن بند الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين مبلغ ٥٣٨ مليون جنيه مصري مدفوع مقابل أعمال سوف يقوم بها مقاول (المشروع المشترك) والتي قررت الجمعية العامة للشركة الأم لهذا المقاول عدم استمراريتها. والمشروع المشترك مستمر في أداء وتنفيذ الأعمال حتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية، كما ان الشركة لديها خطابات ضمان غير قابلة للإلغاء تغطي هذه الأرصدة بالكامل.

### ١١ - مخصصات

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١	المستخدم خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٥٩١,٩٢٥	-	(١١,٦٧٤,٥٥٨)	٢٠٤,٠٠٠	١٧,٠٦٢,٤٨٣	مخصص مطالبات - قضايا
٢٣,٦٥١,٤٨٩	(٢١,١٤٤,٩٦٩)	-	-	٤٤,٧٩٦,٤٥٨	مخصص مطالبات أخرى
٢٩,٢٤٣,٤١٤	(٢١,١٤٤,٩٦٩)	(١١,٦٧٤,٥٥٨)	٢٠٤,٠٠٠	٦١,٨٥٨,٩٤١	
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠	المستخدم خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨,١٣٥,١٩٩	-	(٢,٥٥١,٧٩٢)	٨٢٦,١٦٧	١٩,٨٦٠,٨٢٤	مخصص مطالبات - قضايا
٤٤,٠٠٢,٦١٦	(١,٠٠٠,٠٠٠)	-	٣,٢٤٧	٤٤,٩٩٩,٣٦٩	مخصص مطالبات أخرى
٦٢,١٣٧,٨١٥	(١,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٥٥١,٧٩٢)	٨٢٩,٤١٤	٦٤,٨٦٠,١٩٣	

- لا توجد التزامات محتملة جوهرية غير المذكورة في إيضاح المخصصات وإيضاح (٢١) التزامات محتملة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

١٢ - موردون، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
٣,٤٥١,١٨٧,٢٠٨	٣,٤٣٥,٤٨٢,٥٦٥	تكاليف المشروعات المستحقة
١,٠٦٧,٧١٧,٩٢٣	١,٢٧٦,٧٠٣,٤١٩	موردون، مقاولون واستشاريون
٨٠,٤٩٩,٩٦٣	٧٥,٣٥٠,٠٤٥	مستحق الى مصلحة الضرائب - بخلاف ضريبة الدخل
٣٩٩,٨٣٥,٣٧٧	٤٧٠,٣٤٥,٥٩٥	مصروفات مستحقة
١٤٩,٣٩٢,١٤٦	١٧١,٠٣٣,١٩١	إيرادات مؤجلة
٧,٨١٥,٤٥٨	٨,٣٠٨,٣١٤	هيئة التأمينات الاجتماعية
١٩,٣٠٤,٤٦٢	١٩,٣٠٤,٤٦٣	أرصدة دائنة أخرى
١,٦٩٢,٦٨٢	١,٧٩٤,٧٦٥	التزامات ايجار قصيرة الاجل
٦٦٧,٨١٣,٦١٢	٧١٤,٨٢٢,٩١٨	المستحق الى عملاء - صيانة
٣,٦٢٤,٩٢٦,٦٢٥	٣,٦٨٧,١١٢,٦٢٥	دائنو ودائع صيانة
٩,٤٧٠,١٨٥,٤٥٦	٩,٨٦٠,٢٥٧,٩٠٠	

١٣ - التزامات طويلة الاجل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
٣٥١,٧٦١,٢٠٠	٣٥١,٧٦١,٢٠٠	التزامات طويلة الاجل
-	٦,٥٩٥,٥٩٢,٩٥٧	مشروع كايرو جيت*
(٥١,٩٥٠,٩٦٤)	(٢,٣٣٨,٥٧٨,٤٧٤)	مشروع بيل في**
٢٩٩,٨١٠,٢٣٦	٤,٦٠٨,٧٧٥,٦٨٣	خصم التزامات طويلة الاجل (فوائد لم تستحق)
		صافي الالتزامات طويلة الاجل

\*تتمثل في أقساط مسددة بشيكات أجلة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لتعديل ترخيص نشاط الأرض من زراعي الى عمراني متكامل ودعم المرافق لمشروع كايرو جيت.

\*\* تتمثل في أقساط مسددة بشيكات أجلة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لقطعة ارض مشتراه لإقامة مشروع "بيل في" بمدينة الشيخ زايد.

١٤ - رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	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
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	عدد الأسهم

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

١٥ - الإيرادات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
٢٧,٨١٦,٧٩١	٧٢٦,٦٧٦,٧٤٧	مشروع مراسي*
٧٤,٩٣٦,٧٠٩	٣٠٥,٣٠٥,٦٦٢	مشروع أب تاون كايرو*
١٣٦,٧٤٨,٠٠٢	٥٠٣,٤٥٦,٠٧٥	مشروع ميفيدا*
٢,٧١٣,٦٣٠	٨,٢٠٢,٧٩٨	ايرادات الفنادق والضيافة
<u>٢٤٢,٢١٥,١٣٢</u>	<u>١,٥٤٣,٦٤١,٢٨٢</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 "تقسيت حتى التسليم" الي "أقساط ممتدة على مدى ٧ سنوات"، ويختلف سعر الوحدة طبقا إلى جدول التقسيط المحدد من قبل العميل.

١٦ - تكلفة الإيرادات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
١٢,٣٣١,٩٣٣	٤٨٢,١٨٣,٢٦٢	مشروع مراسي*
٧١,٩٤٤,٣٨٠	١٦٧,٨٥٤,٢٠٢	مشروع أب تاون كايرو*
١٠٧,٩٣٦,٧٧٣	٢٣٣,٧٣٠,٣٩٢	مشروع ميفيدا*
٢٢,٥٥١,٤١٣	٣٨,٨٠٩,٧٤٣	تكلفة الإيرادات للفنادق والضيافة
<u>٢١٤,٧٦٤,٤٩٩</u>	<u>٩٢٢,٥٧٧,٥٩٩</u>	

\* تتضمن تكلفة المشروعات قيمة رد انخفاض في قيمة العقارات لغرض التطوير (٣١ مارس ٢٠٢١: ١,٩٩٣,٤١٢ جنيه مصري). (٣١ مارس ٢٠٢٠: ٦,٣٩٥,١٨٦).

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

١٧- مصروفات بيعيه وتسويقية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
٦,٥٣٢,٠١٢	٤,٥٤٦,٢٥٧	دعاية
١,٦٠٥,٢٩٦	٣,٤٦٥,٧١٢	مصروفات اهلاك اصول ثابتة
٩٤١,٦٤٢	٥٥٥,٠٧٨	مصروفات اهلاك أصول حق انتفاع
٢,٣٩٢,٠٢٦	٤,٤١٣,١٣١	منتجات تسويقية وخامات
٣,٧٥٥,٠٥٩	١٤,١٠٥,٥٧٨	حفلات ومعارض
٢,٨٣٦,١٣٣	٢٣,٥٦٩,٣٦١	عمولة مبيعات
٦,٣٩٥,٩٠٢	١٠,٢٩٢,١٢٥	مصروفات تسويقه أخرى
٢٤,٤٥٨,٠٧٠	٦٠,٩٤٧,٢٤٢	

١٨- مصروفات عمومية وإدارية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
٤٥,١٥٠,٦٧٣	٤٨,٥٣٧,١٥٥	مصروفات إهلاك اصول ثابتة
٢,٥٨٤,٣٥٨	٢,٧٦٦,٤٦٢	مصروفات إهلاك استثمار عقاري
٢٥,٨٠٢,٨٥١	٢٨,٣٥٣,٩٢٥	مزايا ومرتببات
٥,٧٣٣,٨٠٦	٦,٣٥٥,٥٦٢	أتعاب مهنية واستشارات
٥,٥٣٩,٥٦٩	٧,٢٩٦,٤٣٢	مصروفات حاسبات وتكنولوجيا
٢,٣٤٥,٧٩٧	٢,٨٦٦,٢٨٥	مصروفات سفر وترفيه
٩١٠,٠٠٨	١,٢٦٧,٥٤٥	اتصالات
١٣,٦٨١,٧٦٩	١٨,٢٩٣,١٥٥	مصروفات إدارة الخدمات
١,٠٨٦,٧٦٥	١,٥٠٦,١١٨	مصروفات بنكية أخرى
٦٧٦,٤٩٧	١٠٩,٨٨٢	تبرعات
٩,٨٤٩,٣٤٤	١٠,٣٩٠,٨٩٣	مصروفات أخرى
١١٣,٣٦١,٤٣٧	١٢٧,٧٤٣,٤١٤	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

١٩ - صافي إيرادات أخرى

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
٤,٠٨٦,٧٦٥	١٠,٠٧١,١٥٠	إيرادات خدمات للعملاء
٢٣,٥٠٤,٦٣٨	٤٩,٤٩٨,٦٧٨	إيرادات من غرامات ومصروفات إدارية
٣,٨٨٠,٨٣٠	٤,٩٥٥,٧٣٥	إيرادات إيجار تشغيلي
(٨٦١)	-	(خسائر) بيع أصول ثابتة
١,٤٦٨,٤٨٤	(٧٥٣,٤٢٤)	(مصروفات) إيرادات تشغيل أخرى
<u>٣٢,٩٣٩,٨٥٦</u>	<u>٦٣,٧٧٢,١٣٩</u>	

٢٠ - ضرائب الدخل

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
(٦٨,٦٧٧,٢٢٩)	(١٦٩,٣٠٤,٨٨٧)	الضريبة الجارية
٣٨,٤٢٤,١٠٧	(١٧,٣٢٦,٧٤٥)	الضريبة المؤجلة
<u>(٣٠,٢٥٣,١٢٢)</u>	<u>(١٨٦,٦٣١,٦٣٢)</u>	

ضرائب الدخل المؤجلة

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز المالي		
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
(١٦,٠٤٣,١٠٧)	(٢٠,٧٩٧,٥٣٨)	(٢٧,٣٣٥,٤٦١)	(٤٨,١٣٢,٩٩٩)	إهلاك الأصول الثابتة
٥٤,٤٦٧,٢١٤	٣,٤٧٠,٧٩٣	١٢٦,٤٣٩,٦١٣	١٢٩,٩١٠,٤٠٦	مخصصات ومصروفات مستحقة
<u>٣٨,٤٢٤,١٠٧</u>	<u>(١٧,٣٢٦,٧٤٥)</u>	<u>٩٩,١٠٤,١٥٢</u>	<u>٨١,٧٧٧,٤٠٧</u>	ضريبة الدخل المؤجلة أصل



**شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)**  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

**٢١- التزامات محتملة**

- قامت الشركة بإصدار خطاب ضمان نهائي لصالح "الهيئة المصرية لحماية الشواطئ" في ٢٠١٧ ساري حتى سنة ٢٠٢٢، غطاء خطاب الضمان البالغ ٥٠ مليون جنية مصري مغطى بالكامل.
- اعتماد مستندي صدر في ٢٠١٧ لصالح "سيمنز تكنولوجز ش.م.م." بمبلغ ٤٠٨,٤٨٥ يورو (ما يعادل ٨,٤٦٧,٨٩٤ جنية مصري) مغطى بالكامل وتقدر قيمة الاعمال الغير منفذه ١٧٨,٧٥٣ يورو.
- تلقت الشركة إخطاراً ببدء إجراءات دعوي تحكيمية مقامة من "شركة دار الهندسة للتصميم والاستشارات الفنية" للمطالبة بمقابل نقدي قيمة أعمال منفذة إضافية بقيمة ٧,٥٨٠,٠٠٠ دولار أمريكي استنادا الي العقد، وبتاريخ ٤ يونيو ٢٠٢٠ تم استكمال تشكيل هيئة التحكيم. بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٢٠ تم اصدار القرار الاجرائي الأول لتحديد الخطوات القادمة في التحكيم وبتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ قدمت دار الهندسة طلبات إضافية تقدر بحوالي ٢ مليون دولار أمريكي. بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٢٠ قدمت الشركة بيان الدفاع والطلبات المقابلة. بتاريخ ١٤ يناير ٢٠٢١ قدمت كل من الشركة ودار الهندسة خطاب مشترك متضمن طلب بتعيين خبير من قبل هيئة التحكيم لإصدار تقريره في الطلبات المتنازع عليها.
- تلقت الشركة إخطاراً ببدء إجراءات دعوي تحكيمية مقامة من "شركة ديتاك للتجارة والمقاولات" للمطالبة بمبلغ ١٤٨,٢٢١,٨٣٢ جنية مصري. في ١٧ أغسطس ٢٠٢٠ قدمت الشركة مطالبات مقابلة في ردها على طلب التحكيم. بتاريخ ١٠ ديسمبر ٢٠٢٠ قدمت ديتاك بيان الدفاع بالإضافة الى تقرير الخبير.

**٢٢- أثار تطبيق معايير المحاسبة الجديدة**

قامت الشركة بتطبيق ثلاثة معايير محاسبية مصرية جديدة، معيار رقم (٤٩) "عقود التأجير"، معيار رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"، معيار رقم (٤٧) "الأدوات المالية" بأثر رجعي وقامت بتعديل أرقام المقارنة بالقوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وكذلك اثرها على الفترة الحالية. تتمثل أثار تطبيق معايير المحاسبة الجديدة فيما يلي:

أثر على المركز المالي المستقل (زيادة / انخفاض):

الأصول	إيضاح	١ يناير ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠)	١ يناير ٢٠٢٠ جنيه مصري
أصول حق انتفاع (بالصافي)	أ (معيار ٤٩)	٨,٦٩٦,٢٣٤	١٣,٧٢٤,٥٧٦
أصول ضريبية الدخل المؤجلة	ج	(٢٠٠,٩١٨,٠٣٤)	(١٣٥,٩٨٢,١٤٥)
عمولة مبيعات مؤجلة (مدينون وأرصدة مدينة أخرى)	د (معيار ٤٨)	٨٩٢,٩٦٩,٠٤٤	٦٠٤,٣٦٥,٠٨٩
اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى (مدينون وأرصدة مدينة أخرى)	هـ (معيار ٤٧)	(٣٢,٦٣٦,٣٢٨)	(١٩,٩١١,٨٧٩)
<b>إجمالي الأصول</b>		<b>٦٦٨,١١٠,٩١٦</b>	<b>٤٦٢,١٩٥,٦٤١</b>
<b>الالتزامات</b>			
التزامات ايجار قصيرة الاجل	ب (معيار ٤٩)	١,٦٩٢,٦٨٢	٥,٨٧٩,٠٣٧
التزامات ايجار طويلة الاجل	ب (معيار ٤٩)	٧,٦٤٨,٠٤٤	٩,٨٦٤,٤١٣
<b>إجمالي الالتزامات</b>		<b>٩,٣٤٠,٧٢٦</b>	<b>١٥,٧٤٣,٤٥٠</b>
<b>إجمالي التسويات على الأرباح المرحلة وأرباح السنة</b>	و	<b>٦٥٨,٧٧٠,١٩٠</b>	<b>٤٤٦,٤٥٢,١٩١</b>

**شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)**  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

**٢٢- أثار تطبيق معايير المحاسبة الجديدة (تابع)**

طبقا لما تم ذكره بالأعلى، تم تعديل أرقام المقارنة بالقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة كما يلي:

- أ. تم الاعتراف بأصول حق انتفاع (بالصافي) وتم عرضه منفصلا في قائمة المركز المالي في ١ يناير ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠) و ١ يناير ٢٠٢٠ بمبلغ ٨,٦٩٦,٢٣٤ جنيه مصري وبمبلغ ١٣,٧٢٤,٥٧٦ جنيه مصري على التوالي.
- ب. تم الاعتراف بالتزامات ايجار (قصيرة وطويلة الأجل) وتم عرضه منفصلا في قائمة المركز المالي في ١ يناير ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠) و ١ يناير ٢٠٢٠ بمبلغ ٩,٣٤٠,٧٢٦ جنيه مصري وبمبلغ ١٥,٧٤٣,٤٥٠ جنيه مصري على التوالي.
- ج. انخفاض بضريبة الدخل المؤجلة بمبلغ ٢٠٠,٩١٨,٠٣٤ جنيه مصري وبمبلغ ١٣٥,٩٨٢,١٤٥ جنيه مصري في ١ يناير ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠) و ١ يناير ٢٠٢٠ على التوالي نتيجة الأثر الضريبي المؤجل الناتج من التغير في الأصول والالتزامات.
- د. تم الاعتراف بعمولة المبيعات المؤجلة ضمن مدينون وأرصدة مدينة أخرى في قائمة المركز المالي في ١ يناير ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠) و ١ يناير ٢٠٢٠ بمبلغ ٨٩٢,٩٦٩,٠٤٤ جنيه مصري وبمبلغ ٦٠٤,٣٦٥,٠٨٩ جنيه مصري على التوالي.
- هـ. تم الاعتراف باضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى صافي من مدينون وأرصدة مدينة أخرى في قائمة المركز المالي في ١ يناير ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠) و ١ يناير ٢٠٢٠ بمبلغ ٣٢,٦٣٦,٣٢٨ جنيه مصري وبمبلغ ١٩,٩١١,٨٧٩ جنيه مصري على التوالي.
- و. صافي أثر هذه التسويات على الأرباح المرحلة وأرباح السنة في ١ يناير ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠) و ١ يناير ٢٠٢٠ بمبلغ ٦٥٨,٧٧٠,١٩٠ جنيه مصري وبمبلغ ٤٤٦,٤٥٢,١٩١ جنيه مصري على التوالي.

**التأثير على قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة:**

٣١ مارس ٢٠٢٠ جنيه مصري	إيضاح	
(٩٤١,٦٤٢)	أ (معيار ٤٩)	مصروفات اهلاك
(١٩٧,٢٠٩)	ج (معيار ٤٩)	مصروفات تمويلية
١,٤٨٦,٨٦٠	ب (معيار ٤٩)	مصروفات الايجار
١,٣٥٣,٣٥٢	د	إيرادات أخرى
(١٢,٤١٥,٠٩٣)	هـ	مصروف ضرائب الدخل المؤجلة
٥٥,١٧٨,١٩٢	و (معيار ٤٨)	عمولة المبيعات
(١٢,٧٢٤,٤٤٨)	ز (معيار ٤٧)	اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى
<u>٣١,٧٤٠,٠١٢</u>		<b>اجمالي التسويات على أرباح الفترة</b>

**شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)**  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

**٢٢- أثار تطبيق معايير المحاسبة الجديدة (تابع)**

طبقا لما تم ذكره بالأعلى، تم تعديل أرقام المقارنة بالقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة كما يلي:

أ. الزيادة في مصروفات اهلاك بمبلغ ٩٤١,٦٤٢ جنيه مصري للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ فيما يتعلق بمصروفات اهلاك أصول حق انتفاع المعترف بها.

ب. الانخفاض في مصروفات الايجار بمبلغ ١,٤٨٦,٨٦٠ جنيه مصري للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ فيما يتعلق بعقود الايجار المعترف بها.

ج. الزيادة في المصروفات التمويلية بمبلغ ١٩٧,٢٠٩ جنيه مصري للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ فيما يتعلق بمصروفات الفوائد من التزامات الايجار المعترف بها.

د. الزيادة في إيرادات أخرى بمبلغ ١,٣٥٣,٣٥٢ جنيه مصري للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ فيما يتعلق بأرباح الغاء عقود ايجار المعترف بها.

هـ. الزيادة في مصروف ضرائب الدخل المؤجلة بمبلغ ١٢,٤١٥,٠٩٣ جنيه مصري للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ فيما يتعلق بالتأثير الضريبي لهذه التغييرات في المصروفات.

و. الانخفاض في مصروفات عمولة المبيعات بمبلغ ٥٥,١٧٨,١٩٢ جنيه مصري للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ فيما يتعلق بالغاء الاعتراف.

ز. الزيادة في اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى بمبلغ ١٢,٧٢٤,٤٤٨ جنيه مصري للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ فيما يتعلق بالاضمحلال الإضافي المعترف به.

**مبالغ معترف بها في قائمة المركز المالي والأرباح أو الخسائر للفترة الجارية:**

- أثر معيار رقم (٤٧)، رصيد اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى في ٣١ مارس ٢٠٢١ بمبلغ ٥٠,١١٥,٦٥٤ جنيه مصري.

- أثر معيار رقم (٤٨)، رصيد عمولة مبيعات مؤجلة ضمن مدينون وأرصدة مدينة أخرى في ٣١ مارس ٢٠٢١ بمبلغ ٩٧٨,٤٩٤,١٧٤ جنيه مصري.

- أثر معيار رقم (٤٩)، رصيد أصول حق انتفاع والتزامات الايجار في ٣١ مارس ٢٠٢١ كما يلي:

التزامات ايجار جنيه مصري	أصول حق انتفاع جنيه مصري	
٩,٣٤٠,٧٢٦	٨,٦٩٦,٢٣٤	رصيد ١ يناير ٢٠٢١
-	-	إضافات
-	(٥٥٥,٠٧٨)	مصروفات الهلاك
٢٨٧,٧٥٧	-	مصروفات تمويلية
(٦٨٧,٥٨٢)	-	مدفوعات
٨,٩٤٠,٩٠١	٨,١٤١,١٥٦	رصيد ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٣- أحداث هامة

حدثت بعض الأحداث الجوهرية العالمية والتي شملت جمهورية مصر العربية حيث حدث تفشي لفيروس كورونا في وقت قريب قبل نهاية سنة ٢٠١٩ وقد أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه يمكن وصف تفشي الفيروس بأنه وباء عالمي، وقد أدخلت الحكومة تدابير مختلفة لمكافحة تفشي المرض، بما في ذلك قيود السفر والحجر الصحي وإغلاق الأعمال وأماكن أخرى ولا تزال هذه الاستجابات الحكومية وأثارها المقابلة تتطور والتي من المتوقع أنها سوف تؤثر على المناخ الاقتصادي والذي بالتبعية يمكن أن يعرض الشركة لأخطار مختلفة متضمنة انخفاض جوهري للإيرادات، وتقييم / اضمحلال الأصول ومخاطر أخرى.

ليس هناك تأثير هام على وضع الشركة الاقتصادي حالياً (مركزها المالي ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية) وبالتالي فإن تلك الأحداث لم تؤثر على القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة للشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١، ولكنها قد تؤثر على القوائم المالية المستقلة للفترات المالية المستقبلية. وإن كان من الصعب تحديد مقدار هذا التأثير في الوقت الحالي، فإن هذا التأثير سوف يظهر في القوائم المالية المستقلة المستقبلية. ويختلف حجم التأثير وفقاً للمدى المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء تلك الأحداث وتأثيرها.