

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
وشركتها التابعة
القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
وتقرير الفحص المحدود حولها

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة
القوائم المالية الدورية المجمعّة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

جدول المحتويات

الصفحة

٣	تقرير الفحص المحدود
٤	قائمة المركز المالي الدورية المجمعّة المختصرة
٥	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعّة المختصرة
٦	قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعّة المختصرة
٧	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعّة المختصرة
٩-٨	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعّة المختصرة
٢٧-١٠	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعّة المختصرة

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة إلى السادة / أعضاء مجلس شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة المرفقة لشركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية - ("الشركة" أو "الشركة الام") وشركتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ وكذا القوائم الدورية المجمعة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير 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 المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة 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 نبدى رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

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



مراقب الحسابات

شريف فتحى الكيلاني

شريف فتحى 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) وشركتها التابعة

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري (معدلة)	٣١ مارس ٢٠٢١ جنيه مصري	إيضاح	الأصول
			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
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
٤,٦٨٤,٧٦٠,٠٧٠	٥,٢٥٠,٤٥٨,٣٨٩		إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
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
١٠,١٢٨,٧٦٦,٨٣٢	٨,٩٦٤,٨٨٥,٣٩٨	(١٠)	مصرفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٦,١٤٦,٣٢٤,١٣١	٣,٠٥٢,١١٣,٤٤٢		النقدية بالصندوق ولدى البنوك
٤٤,٩٥٤,١١٣,٧٢٨	٥٠,٧٦٣,٢٠٠,٢١٢		إجمالي الأصول المتداولة
٤٩,٦٣٨,٨٧٣,٧٩٨	٥٦,٠١٣,٦٥٨,٦٠١		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			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		إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
٧,٥٠٠	٧,٥٠٠		حقوق الحصص غير المسيطرة
١٨,٢١٩,١٦٣,١٥٧	١٨,٧٤٨,٢٨٣,٦١٧		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
٧,٦٤٨,٠٤٤	٧,١٤٦,١٣٦		التزامات ايجار طويلة الأجل
٣٦,٢٦٢,٨١٥	٣٨,٣٤٦,٧٢٤		التزامات نهاية الخدمة
١٣٢,٣٦٦,٥٥٠	٤,٤٣٦,١١٥,٠٧٥	(١٣)	التزامات طويلة الأجل
١٧٦,٢٧٧,٤٠٩	٤,٤٨١,٦٠٧,٩٣٥		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
٦١,٨٥٨,٩٤١	٢٩,٢٤٣,٤١٤	(١١)	مخصصات
٩,٤٧٠,١٨٥,٤٥٦	٩,٨٦٠,٢٥٧,٩٠٠	(١٢)	موردون ومصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٣٦,٨٦٨,٤٦٢	٤٨,٧١٢,٥٨٠	(٩)	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 الأجل
٣١,٢٤٣,٤٣٣,٢٣٢	٣٢,٧٨٣,٧٦٧,٠٤٩		إجمالي الالتزامات المتداولة
٣١,٤١٩,٧١٠,٦٤١	٣٧,٢٦٥,٣٧٤,٩٨٤		إجمالي الالتزامات
٤٩,٦٣٨,٨٧٣,٧٩٨	٥٦,٠١٣,٦٥٨,٦٠١		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		ايضاح
٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(معدلة)		
٢٤٢,٢١٥,١٣٢	١,٥٤٣,٦٤١,٢٨٢	(١٥) الإيرادات
(٢١٤,٧٦٤,٤٩٩)	(٩٢٢,٥٧٧,٥٩٩)	(١٦) تكلفة الإيرادات
٢٧,٤٥٠,٦٣٣	٦٢١,٠٦٣,٦٨٣	مجمل 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)	اضمحلال 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) إلى (٢٣) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
٢٤٧,٥٦٠,٨١١	٥٢٩,١٢٠,٤٦٠	أرباح الفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر
<u>٢٤٧,٥٦٠,٨١١</u>	<u>٥٢٩,١٢٠,٤٦٠</u>	إجمالي الدخل الشامل
٢٤٧,٥٦٠,٨١١	٥٢٩,١٢٠,٤٦٠	توزع كالتالي:
-	-	الشركة الأم
<u>٢٤٧,٥٦٠,٨١١</u>	<u>٥٢٩,١٢٠,٤٦٠</u>	حقوق الحصص غير المسيطرة
		إجمالي الدخل الشامل

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

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

الإجمالي	حقوق الحصص غير المسيطرة	اجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	ارباح مرحلة	احتياطي قانوني	علاوة اصدار	رأس المال	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥,٨٨١,٩٨٤,٤٠٧	٧,٥٠٠	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	٤٤٦,٤٥٢,١٩١	-	-	-	تسويات (إيضاح ٢٢)
١٦,٣٢٨,٤٣٦,٥٩٨	٧,٥٠٠	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	٢٤٧,٥٦٠,٨١١	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	-	-	(٨٦,٩٦٣,٦٩٤)	٨٦,٩٦٣,٦٩٤	-	-	محول إلى احتياطي قانوني
١٦,٥٧٥,٩٩٧,٤٠٩	٧,٥٠٠	١٦,٥٧٥,٩٨٩,٩٠٩	١٠,١٧٥,٣٨٦,٠٥٠	٥٢٠,٩٧٩,٦٩١	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠
١٧,٥٦٠,٣٩٢,٩٦٧	٧,٥٠٠	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	٦٥٨,٧٧٠,١٩٠	-	-	-	تسويات (إيضاح ٢٢)
١٨,٢١٩,١٦٣,١٥٧	٧,٥٠٠	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	٥٢٩,١٢٠,٤٦٠	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	-	-	(٨٣,٩٢٠,٤٢٨)	٨٣,٩٢٠,٤٢٨	-	-	محول إلى احتياطي قانوني
١٨,٧٤٨,٢٨٣,٦١٧	٧,٥٠٠	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) إلى (٢٣) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

ايضاح		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠	٢٠٢١	
		جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	الأنشطة التشغيلية
		٢٧٧,٨١٣,٩٣٣	٧١٥,٧٥٢,٠٩٢	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
	(٣)	٥٠,٠٤٤,٠٤٣	٥٥,٦٨٤,٤١٦	اهلاك أصول ثابتة
		٢,٥٨٤,٣٥٨	٢,٧٦٦,٤٦٢	اهلاك استثمارات عقارية
		٩٤١,٦٤٢	٥٥٥,٠٧٨	مصروفات اهلاك أصول حق انتفاع
		٦١٩,٥٩٤	٥,٢٥٨,٥٥٢	التزامات نهاية الخدمة
		(٢,٨٥٥,٦٥٧)	-	رد التزامات نهاية الخدمة
	(١١)	٨٢٩,٤١٤	٢٠٤,٠٠٠	مخصصات مكونة
	(١١)	(٢,٥٥١,٧٩٢)	(١١,٦٧٤,٥٥٨)	مخصصات انتفي الغرض منها
		(٦,٣٩٥,١٨٦)	(١,٩٩٣,٤١٢)	رد اضمحلال عقارات لغرض التطوير
		١٢,٧٢٤,٤٤٨	١٧,٤٧٩,٣٢٦	اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى
		٨٦١	-	خسائر بيع اصول ثابتة
		(١,٣٥٣,٣٥٢)	-	(أرباح) الغاء عقود ايجار
		١٤,٧٨٨,٣٠٩	١,٠٤٣,٧٣٩	مصروفات تمويلية
		(٣٨١,٠٣٣,٣٣١)	(٢٢٦,٦٥٩,٤٣٣)	ايرادات تمويلية
		(٣٣,٨٤٢,٧١٦)	٥٥٨,٤١٦,٢٦٢	
		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)	١,١٤٧,٨٦١,٣٦٤	التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متتوعون 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 المورددين 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
	(١١)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	(٢١,١٤٤,٩٦٩)	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)	١٤٣,٩٧٤,٩٦٤	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		٦٦,٨٩٠,٤٠٩	٢٢,٨٨٢,٩٥٥	الأنشطة الاستثمارية
	(٣)	(١٣,٤٤١,١٤٨)	(١٠,٤٥٥,٩٨٣)	ايرادات تمويلية مقبوضة
		١,٠٨٢	-	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
		(١١٦,٤١١,٩٣٦)	(٦,٣٢٤,٥٧٦)	متحصلات من بيع اصول ثابتة
		(١٨٧,٣٠٢,١٠٤)	(١٠,٦٢٨,٦٧٣)	مدفوعات في أصول ثابتة تحت الانشاء
		(١,٢٧٣,٤٣٨,٦٨٥)	(٧,٩٥٢,٥٣٥,٨٧٦)	مدفوعات لشراء 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)
				صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
		(٢١,٤٩٤)	-	الأنشطة التمويلية
		(١,٠٥٨,٤٦٠)	(٦٨٧,٥٨٢)	سداد تسهيلات ائتمانية
		(٣٦٩,٤٤٣)	(٩٩٢,٢٦٧)	سداد التزامات ايجار
		(١,٤٤٩,٣٩٧)	(١,٦٧٩,٨٤٩)	مصروفات تمويلية مدفوعة
				صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
		(١,٠١٦,٠٤٥,٨٢١)	(٣,٤٨٧,٤٦٠,٦٧٣)	صافي (النقص) في النقدية وما في حكمها
		(٢٠,٠٥٠,٥٢٥)	-	صافي فروق تقييم عملة أجنبية
		٣,١٦٢,٢١٠,٣٥٠	٥,٩٨٧,٨٩٣,٩٤٢	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
		٢,١٢٦,١١٤,٠٠٤	٢,٥٠٠,٤٣٣,٢٦٩	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة - تابع

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
٦,١٤٦,٣٢٤,١٣١	٣,٠٥٢,١١٣,٤٤٢	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>٥,٩٨٧,٨٩٣,٩٣٩</u>	<u>٢,٥٠٠,٤٣٣,٢٦٩</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 التغيير في عقارات لغرض التطوير.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

١ - نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

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

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

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

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

تتضمن القوائم المالية المجمعة المختصرة الشركة التابعة إجماعه لإدارة المنشآت (ش.ذ.م.م) ("الشركة التابعة") (الشركة الأم والشركة التابعة يشار إليهما معا باسم "المجموعة") والتي تسيطر عليها شركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية - بنسبة ٨٥٪ من رأس مالها.

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

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة للمجموعة 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 المجمعة المختصرة

تم إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة طبقاً للمعيار المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، لا تتضمن القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة جميع البيانات والأفصاحات المالية المطلوبة في القوائم المالية الدورية، ويجب ان تقرأ بالاقتران مع القوائم المالية المجمعة 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 أهم السياسات المحاسبية المطبقة

أعدت القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة على أساس التكلفة التاريخية، ولا تعتبر المجموعة عرضة لأي تأثيرات هامة موسمية أو دورية.

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

التغييرات في السياسات المحاسبية

قامت المجموعة بتطبيق معايير 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 اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١
- معيار المحاسبة المصري ٤٨ - الايراد من العقود مع العملاء - ساري التطبيق اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١
- معيار المحاسبة المصري ٤٩ - الإيجار - ساري التطبيق اعتباراً 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

وفقاً لمعيار المحاسبة المصري ٤٧، يتم قياس أدوات الدين لاحقاً 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 المجموعة لإدارة الأصول؛ وما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات تمثل "مدفوعات أصل الدين والفوائد فقط" على المبلغ الأصلي القائم.

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

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

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 و تعديل 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 لاحقاً، 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 المجموعة 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 المجموعة لإدارة الأصول المالية إلى كيفية إدارتها لأصولها المالية من أجل توليد تدفقات نقدية. يحدد نموذج الاعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية تنتج 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 المجموعة 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 المجموعة، 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 المجموعة بالاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة والمتاحة بدون تكلفة أو مجهود زائد. تشمل هذه المعلومات على معلومات والتحليلات الكمية والنوعية بناء على الخبرة السابقة لدى المجموعة والتقييم الائتماني المعزز والمعلومات المستقبلية.

بالنسبة لأرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى، تقوم المجموعة بتطبيق منهجية بسيطة في حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام. وضعت المجموعة 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 المجموعة أيضاً الأصل المالي متخلف عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تحصل المجموعة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل الأخذ في الاعتبار أي تعزيزات ائتمانية تحتفظ بها المجموعة. يتم استبعاد الأصل المالي عندما لا تكون هناك توقعات استرداد معقولة للتدفقات النقدية المتوقعة.

٢-٢ اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

تقوم المجموعة 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 المقدرة للأصل المالي.

ب) الالتزامات المالية

يتم الاعتراف بكل الالتزامات المالية أولاً بالقيمة العادلة وفي حالة القروض والمديونيات والأرصدة الدائنة مخصوصاً 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 المجموعة 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 وتعديل معلومات المقارنة.

عند استيفاء المجموعة لالتزام 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 المجموعة بتقييم عقود الإيراد مقابل معايير محددة لتحديد ما إذا كانت تعمل كمورد رئيسي أم كوكيل. استنتجت المجموعة بأنها تعمل كمورد رئيسي في جميع عقود إيراداتها.

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

تدفع المجموعة 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 أو الخسائر.

٢-٢ أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

يتم الاعتراف بالإيرادات في قائمة الدخل إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة 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 المجموعة بتطبيق معيار 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 و تعديل معلومات المقارنة.

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد هو عقد إيجار عند نشأة العقد. تعترف المجموعة بأصل حق الانتفاع وبالتزام 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 المجموعة، 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 المجموعة أصول حق الانتفاع على أساس القسط الثابت من تاريخ بداية الإيجار وحتى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الانتفاع أو نهاية مدة الإيجار إيهما أقرب. تقوم المجموعة أيضاً بتقييم الاضمحلال في قيمة أصل حق الانتفاع عند وجود مثل هذه المؤشرات.

في تاريخ بداية عقد التأجير، تقوم المجموعة 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 الاقتراض 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 المتوقع 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 المجموعة 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 المجمعة 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 المجموعة 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، المجموعة مسؤولة عن جميع هذه السلع والخدمات والإدارة العامة للمشروع. على الرغم من أن هذه السلع والخدمات يمكن أن تكون مميزة، إلا أن المجموعة تحاسبها على أنها التزام أداء واحد لأنها غير مميزة في سياق العقد. تستخدم المجموعة 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 المجموعة تحديد سعر المعاملة فيما يتعلق بكل عقد من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذا الحكم، تقوم المجموعة 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 المجموعة 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 المجموعة 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) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة 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 (معدلة)	جنيه مصري	
٧٤٤,٥٢٧,٥٠٧	٩٩٧,٨٦٦,٠٦١	مشروع شاطئ مراسى (مبانى وتجهيزات)
٣٠,٣٢٣,١٦٢	٣٧,٦٤٧,٠٦١	مشروع اب تاون كايرو (مبانى وتجهيزات)
١٩٩,٨٢٠,٢٥٤	٢١٣,٥١٥,٤٩٣	مشروع ميفيدا (مبانى وتجهيزات)
<u>٩٧٤,٦٧٠,٩٢٣</u>	<u>١,٢٤٩,٠٢٨,٦١٥</u>	

٥ - تجميع الأعمال

خلال ابريل ٢٠١٨ قامت الشركة بالاستحواذ على نسبة ٨٥٪ من حصص شركة إعمار لإدارة المنشآت (ش.ذ.م.م) البالغة ٥٠,٠٠٠ جنيه مصري بالقيمة الاسمية وبالتالي بلغت تكلفة الإستثمار ٤٢,٥٠٠ جنيه مصري وتغيير اسمها القانوني إلى شركة إجاهه لإدارة المنشآت (ش.ذ.م.م).

٦ - استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
١٥,٤٩١,٦٩٧	١٥,٤٩١,٦٩٧	أراضي
١٦٣,٨٣٤,٤٨٦	١٧١,٦٩٦,٦٩٧	مبانى
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.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

٧ - عقارات لغرض التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(معدلة)		
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 بل في
٢٢,٠٣٣,٧١٠,٩٣٥	٢٨,٧٤٥,٦١٣,٠٣٧	
(١٥,٩٢٥,٨٩٦)	(١٣,٩٣٢,٤٨٤)	
٢٢,٠١٧,٧٨٥,٠٣٩	٢٨,٧٣١,٦٨٠,٥٥٣	يخصم: الانخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير

قامت المجموعة بتسجيل أرض مشروع مراسي وما زالت المجموعة 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	٣١ مارس ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(معدلة)		
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) وشركتها التابعة

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

٩ - أطراف ذات علاقة

- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

لغرض إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة، يعد الطرف ذو علاقة للمجموعة إذا كان للمجموعة القدرة علي السيطرة أو لها نفوذ مؤثر بصورة مباشرة أو غير مباشرة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس أو إذا كانت الشركة وهذا الطرف تحت سيطرة مشتركة من أفراد أو شركات أخرى. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تضمنتها القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة هي:

الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإنابة	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	-	-	-	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)	-
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	شركة تابعة للشركة الأم	-	-	٦٢,٩٠٢	-
شركة إعمار للضيافة و الفنادق	شركة تابعة للشركة الأم	-	-	-	-

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة 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 جنيه مصري	موردين و مصروفات مستحقة جنيه مصري	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	المستحق من الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	
-	-	٢٠,١٤٤,٦٦٩	-	الشركة الأم ** شركات تابعة للشركة الأم سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة
-	-	٢٨,٥٦٧,٩١١	١٠,٣١٨	
-	١٨٩,٦٢٤,٤٢٣	-	-	
٧١,٤٨٤	-	-	-	
<u>٧١,٤٨٤</u>	<u>١٨٩,٦٢٤,٤٢٣</u>	<u>٤٨,٧١٢,٥٨٠</u>	<u>١٠,٣١٨</u>	

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

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

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	مزايا قصيرة الأجل مزايا نهاية الخدمة
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
٢,٣١١,٣٨٩	٦,١٣٢,٦٣٥	
١٩٥,٤٦٥	٦٦٩,٧٩٧	
<u>٢,٥٠٦,٨٥٤</u>	<u>٦,٨٠٢,٤٣٢</u>	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة 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	٦,٤٣٢,٢٦٣	مصروفات مدفوعة مقدماً
٤,٣٦٤,٦٦٢,٥٣٥	٢,٨٤٨,٢٥٦,٦٩٨	دفعات مقدمة لموردين 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
١٧٦,٤١٦,٢٥٣	٢٥٢,٨٤٩,٢٠٠	أرصدة مدينة أخرى
<u>١٠,١٦١,٤٠٣,١٦٠</u>	<u>٩,٠١٥,٠٠١,٠٥٢</u>	
<u>(٣٢,٦٣٦,٣٢٨)</u>	<u>(٥٠,١١٥,٦٥٤)</u>	يخصم: اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى
<u>١٠,١٢٨,٧٦٦,٨٣٢</u>	<u>٨,٩٦٤,٨٨٥,٣٩٨</u>	

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

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة 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 زايد**
٢٩٩,٨١٠,٢٣٦	٤,٦٠٨,٧٧٥,٦٨٣	خصم التزامات طويلة الاجل (فوائد لم تستحق)
		صافي الالتزامات طويلة الاجل

* تتمثل في الأقساط المسددة بشيكات أجله لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لتعديل ترخيص نشاط الأرض من زراعي الى عمراني متكامل ودعم المرافق لمشروع كايرو جيت.

** تتمثل في أقساط مسددة بشيكات أجله لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لقطعة ارض مشتراه لإقامة مشروع "بل 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	راس المال المصدر والمدفوع
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	عدد الأسهم

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

١٥ - الإيرادات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(معدلة)		
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	إيرادات الفنادق والضيافة
٢٤٢,٢١٥,١٣٢	١,٥٤٣,٦٤١,٢٨٢	

* تتمثل الإيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير بقيمة مبيعات الوحدات التي تم تسليمها خلال الفترة مخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعال، وتقدم المجموعة عدة نماذج للدفع من "تقسيم 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	جنيه مصري	
(معدلة)		
١٢,٣٣١,٩٣٣	٤٨٢,١٨٣,٢٦٢	تكلفة الإيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير
٧١,٩٤٤,٣٨٠	١٦٧,٨٥٤,٢٠٢	مشروع مراسي*
١٠٧,٩٣٦,٧٧٣	٢٣٣,٧٣٠,٣٩٢	مشروع أب تاون كايرو*
٢١,٩٤٢,٤١٣	٣٨,٨٠٩,٧٤٣	مشروع ميفيدا*
٢١٤,١٥٥,٤٩٩	٩٢٢,٥٧٧,٥٩٩	تكلفة الإيرادات للفنادق والضيافة

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

١٧ - مصروفات بيعه وتسويقية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(معدلة)		
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	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

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 أصول ثابتة
٢,٥٨٤,٣٥٨	٢,٧٦٦,٤٦٢	مصروفات إهلاك استثمار عقاري
٢٥,٨٠٢,٨٥١	٢٨,٣٥٣,٩٢٥	مزايا ومرتبات
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	

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
٣٢,٩٣٩,٨٥٦	٦٣,٧٧٢,١٣٩	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠- ضرائب الدخل

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	الضريبة الجارية
(٦٨,٦٧٧,٢٢٩)	(١٦٩,٣٠٤,٨٨٧)	الضريبة المؤجلة
٣٨,٤٢٤,١٠٧	(١٧,٣٢٦,٧٤٥)	
<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

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 جنيه مصري مغطى بالكامل.
- اعتماد مستندي صدر في ٢٠١٧ لصالح "سيمنز تكنولوجز ش.م.م." بمبلغ ٤٠٨,٤٨٥ يورو (ما يعادل ٨,٤٦٧,٨٩٤ جنيه 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 جنيه 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.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٢- أثار تطبيق معايير المحاسبة الجديدة

قامت الشركة بتطبيق ثلاثة معايير محاسبة 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 أثرها على الفترة الحالية. تتمثل أثار تطبيق معايير المحاسبة الجديدة فيما يلي:

الأثر على المركز المالي المجمع (زيادة / انخفاض):

الأصول	ايضاح	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)
إجمالي الأصول		٦٦٨,١١٠,٩١٦	٤٦٢,١٩٥,٦٤١
الالتزامات			
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
إجمالي الالتزامات		٩,٣٤٠,٧٢٦	١٥,٧٤٣,٤٥٠
إجمالي التسويات على الأرباح المرحلة وأرباح السنة	و	٦٥٨,٧٧٠,١٩٠	٤٤٦,٤٥٢,١٩١

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

- 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.
- 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.
- انخفاض بضرورية 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 التغيير في الأصول والالتزامات.
- 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.
- 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.
- 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.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٢- أثار تطبيق معايير المحاسبة الجديدة (تابع)

الأثر على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة:

٣١ مارس ٢٠٢٠	إيضاح	
جنيه مصري		
(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>		اجمالي التسويات على أرباح الفترة

طبقا لما تم ذكره بالأعلى، تم تعديل أرقام المقارنة بالقوائم المالية الدورية المجمعة 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 بإلغاء 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.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٢- أثار تطبيق معايير المحاسبة الجديدة (تابع)

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 الاهلاك
٢٨٧,٧٥٧	-	مصروفات تمويلية
(٦٨٧,٥٨٢)	-	مدفوعات
<u>٨,٩٤٠,٩٠١</u>	<u>٨,١٤١,١٥٦</u>	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 وآثارها المقابلة تتطور والتي من المتوقع أنها سوف تؤثر على المناخ الاقتصادي والذي بالتبعية يمكن أن يعرض المجموعة لأخطار مختلفة متضمنة انخفاض جوهري للإيرادات، وتقييم / اضمحلال الأصول ومخاطر أخرى.

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