

شركة إعمار مصر للتنمية  
(شركة مساهمة مصرية)  
وشركتها التابعة  
القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١  
وتقرير الفحص المحدود حولها

جدول المحتويات

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

تليفون: +٢٠٢ ٢٧٢٦ ٠٢٦٠  
فاكس: +٢٠٢ ٢٧٢٦ ٠١٠٠  
Cairo.office@eg.ey.com  
ey.com/mena

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة  
رامبو، جموية، إسطنبول، تاج الدين والكيلاني  
صندوق بريد ٢٠ القطامية  
برج راما  
الطريق الدائري، قطعة رقم ١٠ أ  
القطامية، القاهرة، مصر



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

### 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وكذا القوائم الدورية المجمعة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترة الثلاث أشهر التسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وكذا القوائم الدورية المجمعة المختصرة للتغير في حقوق الملكية وللتدفقات النقدية المتعلقة بها لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتتنحصر مسؤوليتنا 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 نبدي 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 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: ١ نوفمبر ٢٠٢١

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري (معدلة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	إيضاح	الأصول
			أصول غير متداولة
٢,٧٤٣,٤٨٢,٢٦٨	٢,٨٠٢,٩٥٦,١٩٤	(٣)	أصول ثابتة
٩٧٤,٦٧٠,٩٢٣	١,٩٤٤,١١١,٨٧٠	(٤)	أصول ثابتة تحت الإنشاء
٨٥٨,٨٠٦,٤٩٣	١,٤٨١,٨٧٣,٥٦٦	(٦)	استثمارات عقارية
٨,٦٩٦,٢٣٤	٤٦,٨٦١,٨١١		أصول حق انتفاع
٩٩,١٠٤,١٥٢	٦٨,٥٠٨,٣١٠	(٢٠)	أصول ضريبية مؤجلة
٤,٦٨٤,٧٦٠,٠٧٠	٦,٣٤٤,٣١١,٧٥١		إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
٢٢,٠١٧,٧٨٥,٠٣٩	٣٠,٣٦١,٠٦٦,٩٩٢	(٧)	عقارات لغرض التطوير
٤,٦٢١,٠٤٧,٦٧٩	٦,٨٤٧,١٣٤,٩٤٨		استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١,٨٦٢,٠١٢,٩٢٦	٢,٩٩٤,١٧٩,٤٦٨	(٨)	عقلاء وأوراق قبض
١٧٨,١٧٧,١٢١	١٠٥,٣٣١,٤٩٨	(١٩)	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٠,١٢٨,٧٦٦,٨٣٢	٩,٦٥٩,٩٧٨,٠٤١	(١٠)	مصرفيات مدفوعة مقدماً ومديون متتوعون وأرصدة مدينة أخرى
٦,١٤٦,٣٢٤,١٣١	٣,٩٥٠,٦٠٤,١٠٣		النقدية بالصندوق ولدى البنوك
٤٤,٩٥٤,١١٣,٧٢٨	٥٣,٩١٨,٢٩٥,٠٥٠		إجمالي الأصول المتداولة
٤٩,٦٣٨,٨٧٣,٧٩٨	٦٠,٢٦٢,٦٠٦,٨٠١		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	١٤,٥٤٨,٧٦٨,٤٩٢		أرباح مرحلة
١٨,٢١٩,١٥٥,٦٥٧	٢١,٠٣٣,٢٩٢,٧٧٩		إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
٧,٥٠٠	٧,٥٠٠		حقوق الحصص غير المسيطرة
١٨,٢١٩,١٦٣,١٥٧	٢١,٠٣٣,٣٠٠,٢٧٩		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
٧,٦٤٨,٠٤٤	٤٥,٣٠٦,١٣٤		التزامات ايجار طويلة الاجل
٣٦,٢٦٢,٨١٥	٣٩,٦٤٢,٢٦٢		التزامات نهاية الخدمة
١٣٢,٣٦٦,٥٥٠	٤,٧٢٥,٨٥٢,١١٤	(١٣)	التزامات طويلة الاجل
١٧٦,٢٧٧,٤٠٩	٤,٨١٠,٨٠٠,٥١٠		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
			مخصصات
٦١,٨٥٨,٩٤١	٣٧,٣٧١,٠٣٩	(١١)	موردون ومصرفيات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٩,٤٧٠,١٨٥,٤٥٦	١٠,٤٨٩,٢٤٣,٣٠٨	(١٢)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣٦,٨٦٨,٤٦٢	٦٢,٦٧٣,٧٧٧	(١٩)	ضرائب دخل مستحقة
٢٢٩,٨٩٠,١٩٩	٥٩٣,٢٦٣,٥٧٦		عقلاء دفعات مقدمة
٢٠,٦٥٥,٨٩٠,٣٢٢	٢٢,٢٠٥,٢٧٨,٢٣٨		تأمينات ضمان أعمال
٦١١,٠٤٠,٥٧٦	٧٩٨,٢٠٦,٣٣١		تسهيلات ائتمانية
١٠,٢٥٥,٥٩٠	١٠,٢٥٥,٥٩٠		الجزء المتداول من التزامات طويلة الاجل
١٦٧,٤٤٣,٦٨٦	٢٢٢,٢١٤,١٥٣	(١٣)	إجمالي الالتزامات المتداولة
٣١,٢٤٣,٤٣٣,٢٣٢	٣٤,٤١٨,٥٠٦,٠١٢		إجمالي الالتزامات
٣١,٤١٩,٧١٠,٦٤١	٣٩,٢٢٩,٣٠٦,٥٢٢		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية
٤٩,٦٣٨,٨٧٣,٧٩٨	٦٠,٢٦٢,٦٠٦,٨٠١		

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

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
٢,٤٣٣,٦٨٤,٥٤٨	٧,٦٢٠,٩٠٥,٣٥٦	١,٣٩٦,١١٨,٦١٤	٣,٨٣٥,٦٠٨,٧٢٨	(١٥) الإيرادات
(١,٦١٤,٠٣٦,٠٨٢)	(٤,١٩١,٦٣٨,٠٩٧)	(٨٧٥,٥٥٥,٦٤٢)	(١,٩٥٦,٤٦١,٨٠٠)	(١٦) تكلفة الإيرادات
٨١٩,٦٤٨,٤٦٦	٣,٤٢٩,٢٦٧,٢٥٩	٥٢٠,٥٦٢,٩٧٢	١,٨٧٩,١٤٦,٩٢٨	مجمول الربح
(١٠٦,٤٣٧,٢٠٠)	(٢٣٤,١٩٠,٣٢٩)	(٤٢,٥١٠,٦٣٧)	(١١١,٦٠٠,٧٦٨)	(١٧) مصروفات بيعيه وتسويقية
(٣٦٧,٥٣٦,٦٦٧)	(٤٨٥,٩٧٢,٦٢٣)	(١٣٧,٩٣٥,٠٨٥)	(١٧٥,٦٩٦,٨٣٨)	(١٨) مصروفات عمومية وإدارية
١,٠٠٠,٥٨٩,٤٣٠	٧٢١,٢٦٥,٣٦٥	٢٨٢,٨٢٣,٤١٦	٢٣٧,١١٦,٢٢٤	إيرادات تمويلية
(١٧,١١٧,٩١٤)	(٤,٣٠٩,٦٨٣)	(١٦,٣٩٤,٥٥٧)	(١,٦٦٣,٣١٨)	مصروفات تمويلية
١٣٩,٥٢٠,٢٢١	٢٢٤,٢٧٣,١١٣	٧١,٨١٧,٢٥١	١٠١,٧٧٦,٣٥٠	(١٩) إيرادات أخرى
(١٢,٧٢٤,٤٤٨)	(١٧,٤٧٩,٣٢٦)	-	-	اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى
(٣,٣٦٠,١٤٩)	(٩,٩٠٩,٠٨٤)	(١,٧٩٨,١٩٣)	(٦,٩٦٩,٣٩٦)	(١١) مخصصات
٢,٥٧٩,٧٥٣	١٣,٤٠٥,٨٨٩	٢٠٣,١٥٨	-	(١١) مخصصات انتقي الغرض منها
١,٤٥٥,١٦١,٤٩٢	٣,٦٣٦,٣٥٠,٥٨١	٦٧٦,٧٦٨,٣٢٥	١,٩٢٢,١٠٩,١٨٢	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٢٧١,٩٦٨,٤٩٠)	(٨٢٢,٢١٣,٤٥٩)	(١٥٠,١٢٦,٢٠٣)	(٤٣٨,١٥٩,٦٨٦)	(٢٠) ضرائب الدخل
١,١٨٣,١٩٣,٠٠٢	٢,٨١٤,١٣٧,١٢٢	٥٢٦,٦٤٢,١٢٢	١,٤٨٣,٩٤٩,٤٩٦	أرباح الفترة
٠,٢٤	٠,٥٦	٠,١١	٠,٣٠	ربحية السهم - 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

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
١,١٨٣,١٩٣,٠٠٢	٢,٨١٤,١٣٧,١٢٢	٥٢٦,٦٤٢,١٢٢	١,٤٨٣,٩٤٩,٤٩٦	أرباح الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
<u>١,١٨٣,١٩٣,٠٠٢</u>	<u>٢,٨١٤,١٣٧,١٢٢</u>	<u>٥٢٦,٦٤٢,١٢٢</u>	<u>١,٤٨٣,٩٤٩,٤٩٦</u>	إجمالي الدخل الشامل
توزع كالتالي:				
١,١٨٣,١٩٣,٠٠٢	٢,٨١٤,١٣٧,١٢٢	٥٢٦,٦٤٢,١٢٢	١,٤٨٣,٩٤٩,٤٩٦	الشركة الأم
-	-	-	-	حقوق الحصص غير المسيطرة
<u>١,١٨٣,١٩٣,٠٠٢</u>	<u>٢,٨١٤,١٣٧,١٢٢</u>	<u>٥٢٦,٦٤٢,١٢٢</u>	<u>١,٤٨٣,٩٤٩,٤٩٦</u>	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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الإجمالي	حقوق الحصص غير المسيطرة	إجمالي 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	
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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (معدل)
٢,٨١٤,١٣٧,١٢٢	-	٢,٨١٤,١٣٧,١٢٢	٢,٨١٤,١٣٧,١٢٢	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	-	-	(٨٣,٩٢٠,٤٢٨)	٨٣,٩٢٠,٤٢٨	-	-	محول إلى احتياطي قانوني
٢١,٠٣٣,٣٠٠,٢٧٩	٧,٥٠٠	٢١,٠٣٣,٢٩٢,٧٧٩	١٤,٥٤٨,٧٦٨,٤٩٢	٦٠٤,٩٠٠,١١٩	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
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 ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
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 ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدل)
١,١٨٣,١٩٣,٠٠٢	-	١,١٨٣,١٩٣,٠٠٢	١,١٨٣,١٩٣,٠٠٢	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	-	-	(٨٦,٩٦٣,٦٩٤)	٨٦,٩٦٣,٦٩٤	-	-	محول إلى احتياطي قانوني
١٧,٥١١,٦٢٩,٦٠٠	٧,٥٠٠	١٧,٥١١,٦٢٢,١٠٠	١١,١١١,٠١٨,٢٤١	٥٢٠,٩٧٩,٦٩١	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

إيضاح		الفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	الفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
		جنيه مصري	جنيه مصري	
		(معدلة)		
<b>الأنشطة التشغيلية</b>				
		١,٤٥٥,١٦١,٤٩٢	٣,٦٣٦,٣٥٠,٥٨١	
	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل	١٥٦,٩٥٠,١٥٣	١٧١,٤٠١,٤٨٦	(٣)
	اهلاك أصول ثابتة	٧,٨٢٦,١٢٣	٨,٤٣٠,٣٣٣	
	اهلاك استثمارات عقارية	٢,٥٤٠,٠٢١	٣,٥٩٨,٧٧١	
	مصرفات اهلاك أصول حق انتفاع	٦,٢٥٢,٦١٦	٩,٠٠١,٣١٣	
	التزامات نهاية الخدمة	(٤,٦١٦,٣٣١)	-	
	رد التزامات نهاية الخدمة	٣,٣٦٠,١٤٩	٩,٩٠٩,٠٨٤	(١١)
	مخصصات مكونة	(٢,٥٧٩,٧٥٣)	(١٣,٤٠٥,٨٨٩)	(١١)
	مخصصات انتفي الغرض منها	(٩,٥٥٢,٩٧٧)	(١١,٩٤٢,٠٥١)	
	رد اضمحلال عقارات لغرض التطوير	١٢,٧٢٤,٤٤٨	١٧,٤٧٩,٣٢٦	
	اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى	(٤٦٤)	(٢٥٢,١٩٣)	
	(أرباح) / خسائر بيع أصول ثابتة	(١,٣٥٣,٣٥٢)	-	
	(أرباح) الغاء عقود ايجار	١٧,١١٧,٩١٤	٤,٣٠٩,٦٨٤	
	مصرفات تمويلية	(١,٠٠٠,٥٨٩,٤٣٠)	(٧٢١,٢٦٥,٣٦٥)	
	ايرادات تمويلية	٦٤٣,٢٤٠,٦٠٩	٣,١١٣,٦١٥,٠٨٠	
	التغير في العملاء واوراق قبض	٤٢٢,٩٠٦,٨٢٨	(١,١٣٢,١٦٦,٥٤٢)	
	التغير في مستحق من أطراف ذات علاقة	-	٧٢,٨٤٥,٦٢٤	
	التغير في مصرفات مدفوعة مقدماً ومديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى	(١,٥٨٩,٥٨٩,٨٣٦)	٤٥٥,٨٩٣,٠١٦	
	التغير في عقارات لغرض التطوير	(٣,٤٤٣,٨٦٨,٧٠٨)	(٥,٠٥٨,٩٨٦,٥٥٠)	
	التغير في عملاء دفعات مقدمة	٣,٠٧٧,١١٥,٦٢١	١,٥٤٩,٣٨٧,٩١٦	
	التغير في الموردين ومصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	٢٣٧,٦٥٢,٣١٤	١,٠١٧,٧٦٥,٧٧٠	
	التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة	(١٢٨,٣٦٦,٢٣٤)	٢٥,٨٠٥,٣١٧	
	التغير في تأمينات ضمان أعمال	١٥٥,١٨٥,٥٢٦	١٨٧,١٦٥,٧٥٥	
	غطاء خطاب ضمان واعتماد مستندي	(١,٩٠٣,٠٠٠)	١٠٦,٥٥٥,١٩٢	
	مخصصات مستخدمة	(٣,١٧٦,٩٢٦)	(٢٠,٩٩١,٠٩٧)	(١١)
	مدفوعات التزامات نهاية الخدمة	(٧,٠٢٢,٠٩٣)	(٥,٦٢١,٨٦٦)	
	المسدد من ضريبة الدخل	(٥١٥,٠١٩,٨٩٠)	(٤٢٨,٢٤٤,٢٣٩)	
	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية</b>	(١,١٥٢,٨٤٥,٧٨٩)	(١١٦,٩٧٦,٦٢٤)	
<b>الأنشطة الاستثمارية</b>				
	ايرادات تمويلية مقبوضة	١,٠٢٥,٥١٦,٣٣٨	٧١٥,٢٣٨,٩٨١	
	مدفوعات لشراء أصول ثابتة	(٣٦,٨٦٧,٧٧٤)	(٩٠,١٩٧,٥٣٩)	(٣)
	متحصلات من بيع أصول ثابتة	٥,٥٥٦	٢٦١,٨٧٧	
	مدفوعات في أصول ثابتة تحت الإنشاء	(٧٤٧,٦٤٠,٢٧٩)	(٣١٠,٩٩٦,٧٠٢)	
	مدفوعات في استثمارات عقارية	(٣٦٦,٢٢٨,١٣٨)	(٥٤,١١١,٤٣٠)	
	مدفوعات لشراء استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(٧,٠٤٦,٣٨١,٣١٨)	(١١,٤٦٦,٨٣٧,٢٧٢)	
	متحصلات من بيع استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	٧,٧٨٧,٤٥٨,٨٦٤	٩,٢٤٠,٧٥٠,٠٠٠	
	ودائع (أكثر من ٣ شهور)	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	
	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية</b>	٨١٥,٨٦٣,٢٤٩	(١,٩٦٥,٨٩٢,٠٨٥)	
<b>الأنشطة التمويلية</b>				
	سداد تسهيلات ائتمانية	(٦٣,٤٨٦)	-	
	سداد التزامات ايجار	(٣,٩٥٤,٠٢٥)	(٣,٠٢٤,٦٣٦)	
	مصرفات تمويلية مدفوعة	(١,٠٩٥,٨٠٧)	(٣,٢٧١,٤٩٢)	
	سداد فروض من اطراف ذات علاقة	(٧,٠٩٣,٧٥٣)	-	
	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية</b>	(١٢,٢٠٧,٠٧١)	(٦,٢٩٦,١٢٨)	
	<b>صافي (النقص) في النقدية وما في حكمها</b>	(٣٤٩,١٨٩,٦١١)	(٢,٠٨٩,١٦٤,٨٣٧)	
	صافي فروق تقييم عملة أجنبية	(٢٢,٤٤٠,٩٤٣)	-	
	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة	٣,١٦٢,٢١٠,٣٤٩	٥,٩٨٧,٨٩٣,٩٤٠	
	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة	٢,٧٩٠,٥٧٩,٧٩٥	٣,٨٩٨,٧٢٩,١٠٣	

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
٦,١٤٦,٣٢٤,١٣١	٣,٩٥٠,٦٠٤,١٠٣	نقدية بالصندوق ولدي البنوك
(١٥٦,٥٥٥,١٩٢)	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	نقدية وودائع محتجزة كغطاء خطاب ضمان واعتماد*
(١,٨٧٥,٠٠٠)	(١,٨٧٥,٠٠٠)	ودائع (أكثر من ٣ شهور)
<u>٥,٩٨٧,٨٩٣,٩٣٩</u>	<u>٣,٨٩٨,٧٢٩,١٠٣</u>	نقدية وما في حكمها

\* رصيد النقدية لدي البنوك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ يتضمن مبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري يتمثل في قيمة وديعتين يتم تجديدها بالإضافة الي حساب لدي البنك كغطاء خطاب ضمان و اعتماد مستندي مصدر من المجموعة وبطاقة ائتمانيه (إيضاح ٢١).

اهم المعاملات غير النقدية:

تم رد قيمة التزامات طويلة الأجل بمبلغ ٤,٦٤٨,٢٥٦,٠٣٠ 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 ٣٠ سبتمبر 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 لإجاده 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 فترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ في ١ نوفمبر 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 ٣٠ سبتمبر 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 المجمعة المختصرة على اساس التكلفة التاريخية، ولا تعتبر المجموعة عرضة لأي تأثيرات هامة موسمية او دورية.

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة مع تلك المتبعة في اعداد 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 للفترات 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 - الإيراد 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 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 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 التعاقدية 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 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 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، مخضومة 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 تعزيرات 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 الأخر 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 والديونيات 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 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 و تعديل 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 ام 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 و عملائها 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 او 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 - الأيجار:

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 الأيجار التي تعكس مدفوعات الأيجار المستقبلية و "أصل حق انتفاع" تقريباً لجميع عقود الأيجار. هناك إعفاء اختياري لبعض عقود الأيجار قصيرة الأجل وعقود الأيجار 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 للالتزام 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 الأيجار (ناقصاً أي حوافز مستلمة).

تستهلك المجموعة أصول حق الانتفاع على أساس القسط الثابت من تاريخ بداية الأيجار وحتى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الانتفاع أو نهاية مدة الأيجار أيهما 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 الأيجار بالقيمة الحالية لدفعات الأيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، مخصومة باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الأيجار إذا كان يمكن تحديد هذا المعدل بسهولة أو معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة.

تتكون دفعات الأيجار المدرجة في قياس التزام الأيجار من دفعات الأيجار 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 الأيجار، ينعكس التعديل المقابل على أصل حق الانتفاع، أو الأرباح والخسائر إذا تم تخفيض أصل حق الانتفاع إلى الصفر.

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

## 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 لمدجها 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

### ٣ - أصول ثابتة

بلغت قيمة اضافات الاصول الثابتة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ٩٠,١٩٧,٥٣٠ جنيه مصري (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ٣٦,٨٦٧,٧٧٤ جنيه مصري) و تحويلات من أصول تحت الانشاء الي الاصول الثابتة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ١٤٠,٦٨٧,٥٦٤ جنيه مصري (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ٧٤٤,٢٧٥,٨٢١) والاستبعادات من الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ٣٤٢,٧٤٩ جنيه مصري (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ٢٣,٨٦٩ جنيه مصري). وكما بلغت الاهلاكات خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ بمبلغ ١٧١,٤٠١,٤٨٦ جنيه مصري (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ١٥٦,٩٥٠,١٥٣ جنيه مصري).

### ٤ - أصول ثابتة تحت الانشاء

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
	(معدلة)	
١,٦٨٥,٨٣٤,٠٩١	٧٤٤,٥٢٧,٥٠٧	مشروع مراسى (مبانى وتجهيزات)
٢٢,٧٧٣,٧٤٣	٣٠,٣٢٣,١٦٢	مشروع اب تاون كايرو (مبانى وتجهيزات)
٢٣٥,٥٠٤,٠٣٦	١٩٩,٨٢٠,٢٥٤	مشروع ميفيدا (مبانى وتجهيزات)
<u>١,٩٤٤,١١١,٨٧٠</u>	<u>٩٧٤,٦٧٠,٩٢٣</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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
	(معدلة)	
١٥,٤٩١,٦٩٧	١٥,٤٩١,٦٩٧	أراضي
٢٠٩,٥١٥,٥٨٣	١٦٣,٨٣٤,٤٨٦	مبانى
١,٢٥٦,٨٦٦,٢٨٦	٦٧٩,٤٨٠,٣١٠	استثمارات عقارية تحت الانشاء
<u>١,٤٨١,٨٧٣,٥٦٦</u>	<u>٨٥٨,٨٠٦,٤٩٣</u>	صافي القيمة الدفترية

- تم التقييم العادل للاستثمارات العقارية عن طريق شركة المجموعة العربية للتقييم والاستشارات (مقيم محايد).  
- بلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١,٠٣٢,٣٨٠,٨٨٣ جنيه مصري، لم يتم التقييم في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١. سيتم إعادة التقييم في نهاية السنة.



شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٧ - عقارات لغرض التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
٥,٩٩١,٣٥٣,٨٩٠	٥,٧٧٤,٠٤٥,٨١٥	مشروع ميفيدا
٧,٤١٢,٧١٠,٥٧٢	٨,٧٢٢,٢٨٢,٧٨٥	مشروع مراسي
٧,١٩٨,٩٨٠,٣٣٩	٨,٢٢٤,٠٥٩,٧٤٩	مشروع اب تاون كايرو
١,٤٢٤,٩٤٥,٣٦٨	١,٦٤٩,٣٢٦,٣٤٧	مشروع كايرو جيت
٥,٧٢٠,٧٦٦	٥,٩٩٥,٣٣٦,١٤١	مشروع بل في
٢٢,٠٣٣,٧١٠,٩٣٥	٣٠,٣٦٥,٠٥٠,٨٣٧	
(١٥,٩٢٥,٨٩٦)	(٣,٩٨٣,٨٤٥)	يخصم: الانخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير
٢٢,٠١٧,٧٨٥,٠٣٩	٣٠,٣٦١,٠٦٦,٩٩٢	

قامت المجموعة بتسجيل أرض مشروع مراسي وما زالت المجموعة في مرحلة استكمال الإجراءات القانونية الخاصة بالتسجيل الرسمي لباقي الأراضي التي تمتلكها في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

تتضمن حركة الانخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير رد انخفاض بقيمة ١١,٩٤٢,٠٥١ جنيه مصري ضمن تكلفة الإيرادات.

٨ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
١,٠٤٠,٣٥٢,٢٠٤	١,١٨٣,٤٠٢,٥٣٩	أرصدة عملاء تستحق خلال ١٢ شهر
١,١٧٦,٥٤٥,٦٣٧	٢,١٣٣,٥٩١,٣٨٩	أرصدة عملاء خلال أكثر من ١٢ شهر
٢,٢١٦,٨٩٧,٨٤١	٣,٣١٦,٩٩٣,٩٢٨	
(٣٦٠,٠٨١,٢٣٩)	(٥٨٨,٠٨٧,٦٠٥)	خصم القيمة الحالية
١,٨٥٦,٨١٦,٦٠٢	٢,٧٢٨,٩٠٦,٣٢٣	صافي أرصدة العملاء وأوراق القبض
٥,١٩٦,٣٢٤	٢٦٥,٢٧٣,١٤٥	أرصدة عملاء أخرى - فنادق
١,٨٦٢,٠١٢,٩٢٦	٢,٩٩٤,١٧٩,٤٦٨	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر 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:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١					
الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإتاوة	برامج حاسب آلي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيات	اتعاب إدارة الفندق ومصروفات أخرى	اتعاب ادارة المشروعات
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	-	٣٧,٥١٢,٨٦٨
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية	(١,٧٧٦,٧٠٩)	١٢,٠١٦,٦٧٣	-	-
شركة إعمار للضيافة	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	-	١,٤٥٠,٠٩٩	-
شركة إعمار للضيافة و الفنادق	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	-	٢,٣٩٧,٩٤٥	-
شركة ايجل هيلز (ش.ذ.م)	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	١٠٥,٣٢١,١٨٠	-	-	-
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (معدلة)					
الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإتاوة	برامج حاسب آلي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيات	اتعاب إدارة الفندق ومصروفات أخرى	اتعاب ادارة المشروعات
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	-	١٤,٧٤٦,١٥٣
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية	(١,١٨٤,١٦٥)	١٢,٥٥١,٣٧١	-	-
شركة إعمار للضيافة	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	-	٨٨٣,٢٣٢	-
شركة إعمار للضيافة و الفنادق	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	-	٤,٣٥٥,٧٠١	-

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٩- أطراف ذات علاقة - تابع

ونتيجة للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتمثل الأرصدة فيما يلي:

أ - أرصدة الأطراف ذات العلاقة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١			
العلاقة	المستحق من الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	موردين و مصرفات مستحقة جنيه مصري
الشركة الأم النهائية *	-	٢٦,٧٥٣,١٦١	-
شركات تابعة للشركة الأم النهائية	١٠٥,٣٣١,٤٩٨	٣٥,٩٢٠,٦١٦	-
سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	١٠٣,٣٢١,٢٢٢
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	-	-	-
	<u>١٠٥,٣٣١,٤٩٨</u>	<u>٦٢,٦٧٣,٧٧٧</u>	<u>١٠٣,٣٢١,٢٢٢</u>
			<u>٤١,٢٧٩</u>
			<u>٤١,٢٧٩</u>

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري (معدلة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	مزايا قصيرة الأجل
٢٠,٥٨٢,٠٦٥	١٨,٤٦٠,٨٩٠	مزايا نهاية الخدمة
٧٨٨,٠١٤	١,٠٣١,٤٥١	
<u>٢١,٣٧٠,٠٧٩</u>	<u>١٩,٤٩٢,٣٤١</u>	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٠ - مصروفات مدفوعة مقدماً ومديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(معدلة)		
٧,٤٦٤,٦٨٩	٢٦,٨٠٨,٩٣٣	مصروفات مدفوعة مقدماً
٤,٣٦٤,٦٦٢,٥٣٥	٢,٤٧٨,٣٧٦,١٧٥	دفعات مقدمة لموردين ومقاولين*
٣,٩٥١,٣٢٩	١٤,٩٦٣,٠٥٥	سلف عاملين
٥٠,٨٧٦,٦٤١	٥٦,٩٠٣,٠٢٥	فوائد مستحقة
١٠,٥٣٤,٧٢٨	٣,٤٩٤,٩٦٩	مصلحة الضرائب - ضريبة القيمة المضافة
٢٦٧,١٣٦,٤٢٨	٤٣١,٨٠٩,٠١٠	حسابات جارية - صيانة
٣,٧٩٠,٢٧٨,٨٣٧	٤,١٢١,٧٣٧,٢٢٥	ودائع - صيانة
٥٠١,١٥٦,٥٣٥	٦٦٣,٧٨١,٦٤١	المستحق من عملاء - صيانة واستهلاك مياه
٩٥,٩٥٦,١٤١	-	مدفوعات الي مصلحة الضرائب - أدون خزانه
٨٩٢,٩٦٩,٠٤٤	١,٢٦١,٠٩٨,٠٠٦	عمولات بيع مؤجله
١٧٦,٤١٦,٢٥٣	٦٥١,١٢١,٦٥٦	أرصدة مدينة أخرى
١٠,١٦١,٤٠٣,١٦٠	٩,٧١٠,٠٩٣,٦٩٥	
(٣٢,٦٣٦,٣٢٨)	(٥٠,١١٥,٦٥٤)	يخصم: اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى
١٠,١٢٨,٧٦٦,٨٣٢	٩,٦٥٩,٩٧٨,٠٤١	

\* يتضمن بند الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين مبلغ ٤١٧ مليون جنيه مصري مدفوع مقابل أعمال سوف يقوم بها مقاول (المشروع المشترك) والتي قررت الجمعية العامة للشركة الأم لهذا المقاول عدم استمراريته. والمشروع المشترك مستمر في أداء وتنفيذ الأعمال حتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية، كما ان المجموعة لديها خطابات ضمان غير قابلة للإلغاء تغطي هذه الأرصدة بالكامل.

١١ - مخصصات

الرصيد في	المكون خلال	مخصص انتفي	الرصيد في	مخصص مطالبات - قضايا
١ يناير ٢٠٢١	الفترة	الغرض منه خلال الفترة	١ يناير ٢٠٢١	مخصص مطالبات أخرى
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٧,٠٦٢,٤٨٣	٣,١٨٩,٦٨٨	(١٣,٤٠٥,٨٨٩)	١٧,٠٦٢,٤٨٣	١٧,٠٦٢,٤٨٣
٤٤,٧٩٦,٤٥٨	٦,٧١٩,٣٩٦	-	٤٤,٧٩٦,٤٥٨	٤٤,٧٩٦,٤٥٨
٦١,٨٥٨,٩٤١	٩,٩٠٩,٠٨٤	(١٣,٤٠٥,٨٨٩)	٦١,٨٥٨,٩٤١	٦١,٨٥٨,٩٤١
الرصيد في <th>المكون خلال</th> <th>مخصص انتفي</th> <th>الرصيد في</th> <th>مخصص مطالبات - قضايا</th>	المكون خلال	مخصص انتفي	الرصيد في	مخصص مطالبات - قضايا
١ يناير ٢٠٢٠	الفترة	الغرض منه خلال الفترة	١ يناير ٢٠٢٠	مخصص مطالبات أخرى
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٩,٨٦٠,٨٢٤	١,٥٦١,٩٥٦	(٢,٥٧٩,٧٥٣)	١٩,٨٦٠,٨٢٤	١٩,٨٦٠,٨٢٤
٤٤,٩٩٩,٣٦٩	١,٧٩٨,١٩٣	-	٤٤,٩٩٩,٣٦٩	٤٤,٩٩٩,٣٦٩
٦٤,٨٦٠,١٩٣	٣,٣٦٠,١٤٩	(٢,٥٧٩,٧٥٣)	٦٤,٨٦٠,١٩٣	٦٤,٨٦٠,١٩٣

- 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٢- موردون ، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(معدلة)	(معدلة)	
٣,٣٢٣,٩٦٧,٣٤٩	٣,٤٥١,١٨٧,٢٠٨	تكاليف المشروعات المستحقة
١,٣٤٩,٧٤٣,٧٢١	١,٠٦٧,٧١٧,٩٢٣	موردون، مقاولون واستشاريون
٨٦,١٢٢,٠٩٩	٨٠,٤٩٩,٩٦٣	مستحق الى مصلحة الضرائب - بخلاف ضريبة الدخل
٦٢٦,٧١٤,٨٥٠	٣٩٩,٨٣٥,٣٧٧	مصروفات مستحقة
١٨٧,٣٧٦,١٤١	١٤٩,٣٩٢,١٤٦	إيرادات مؤجلة
٨,٨٧٧,٤٦٩	٧,٨١٥,٤٥٨	هيئة التأمينات الاجتماعية
١٩,٣٦٣,٩٦٣	١٩,٣٠٤,٤٦٢	أرصدة دائنة أخرى
٢,٩٩٥,٨٧٧	١,٦٩٢,٦٨٢	التزامات ايجار قصيرة الاجل
٨١١,٩٩٥,٢٨٢	٦٦٧,٨١٣,٦١٢	المستحق الى عملاء - صيانة
٤,٠٧٢,٠٨٦,٥٥٧	٣,٦٢٤,٩٢٦,٦٢٥	دائنو ودائع صيانة
١٠,٤٨٩,٢٤٣,٣٠٨	٩,٤٧٠,١٨٥,٤٥٦	

١٣- التزامات طويلة الاجل

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(معدلة)	(معدلة)	
٤٤٥,٣٠٠,٨٩٩	٣٥١,٧٦١,٢٠٠	التزامات طويلة الاجل
٦,٥٩٥,٥٩٢,٩٥٨	-	مشروع كايرو جيت*
(٢,٠٩٢,٨٢٧,٥٩٠)	(٥١,٩٥٠,٩٦٤)	مشروع بيل في**
٤,٩٤٨,٠٦٦,٢٦٧	٢٩٩,٨١٠,٢٣٦	خصم التزامات طويلة الاجل (فوائد لم تستحق)
		صافي الالتزامات طويلة الاجل

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(معدلة)	(معدلة)	
٢٢٢,٢١٤,١٥٣	١٦٧,٤٤٣,٦٨٦	الجزء المتداول
٤,٧٢٥,٨٥٢,١١٤	١٣٢,٣٦٦,٥٥٠	الجزء طويل الأجل
٤,٩٤٨,٠٦٦,٢٦٧	٢٩٩,٨١٠,٢٣٦	

\* تتمثل في الأقساط المسددة بشيكات أجله لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لتعديل ترخيص نشاط الأرض من زراعي الى عمراني متكامل ودعم المرافق لمشروع كايرو جيت وزيادة مساحة الأرض ٥,٥ فدانا.

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

١٤- رأس المال

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(معدلة)	(معدلة)	
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) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٥- الإيرادات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
٥٠٣,٩٩٢,٣٤٧	٢,٨٣٧,٧٩٤,٦٥١	٣٧٩,١٠٤,٧٨٦	٩٦٩,٧٧٢,٥٣٤	مشروع مراسي*
٣٣٠,٨٤٥,٤٣٢	١,٢٩٥,١٨٦,٧٥٩	١٦٣,٨٢٧,٥٨٢	٧٠١,٣٤٣,٧٥٠	مشروع أب تاون كايرو*
١,٤٤٤,١٧٨,٩٤٨	٣,١٠٢,٤٧١,٤٤٩	٧٢٦,٠٢٢,١٨٧	١,٨٩٠,٦٠٩,٣١٥	مشروع ميفيدا*
١٥٤,٦٦٧,٨٢١	٣٨٥,٤٥٢,٤٩٧	١٢٧,١٦٤,٠٥٩	٢٧٣,٨٨٣,١٢٩	إيرادات الفنادق والضيافة
٢,٤٣٣,٦٨٤,٥٤٨	٧,٦٢٠,٩٠٥,٣٥٦	١,٣٩٦,١١٨,٦١٤	٣,٨٣٥,٦٠٨,٧٢٨	

\* تتمثل الإيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير قيمة مبيعات الوحدات التي تم تسليمها خلال الفترة مخصصة باستخدام معدل الفائدة الفعال، وتقدم المجموعة عدة نماذج للدفع من "تقسيم حتى التسليم" الي "أقساط ممتدة على مدى ٧ سنوات"، ويختلف سعر الوحدة طبقاً إلى جدول التقسيط المحدد من قبل العميل.

١٦- تكلفة الإيرادات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
٣١١,٢٢١,٧٨٩	١,٨٦١,٦٦٦,٣٦٤	٢٦٦,٥٠٧,٥٦٨	٥٩٦,٨٥٨,٢٤٣	مشروع مراسي*
٣١١,٨٢٧,٨٦٠	٨١٥,٤٠٤,٥٢١	١٥٥,١٨٩,٧٩٨	٤٦٣,٧٤٠,٦٨٣	مشروع أب تاون كايرو*
٨٦٧,٦٤١,٧٤٠	١,٣٢٩,٥١٣,٦٩٣	٣٨٥,٥٠٨,٨٥٩	٨١٢,٠٨٦,١٠١	مشروع ميفيدا*
١٢٣,٣٤٤,٦٩٣	١٨٥,٠٥٣,٥١٩	٦٨,٣٤٩,٤١٧	٨٣,٧٧٦,٧٧٣	تكلفة الإيرادات للفنادق والضيافة
١,٦١٤,٠٢٦,٠٨٢	٤,١٩١,٦٣٨,٠٩٧	٨٧٥,٥٥٥,٦٤٢	١,٩٥٦,٤٦١,٨٠٠	

\* تتضمن تكلفة المشروعات قيمة رد انخفاض في قيمة العقارات لغرض التطوير (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٢٠٢٠: ١١,٩٤٢,٠٥١ جنيه مصري). (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ٩,٥٥٢,٩٧٧).

١٧- مصروفات بيعه وتسويقية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
٢٣,٦٦٨,٤٦٧	٢٢,١١٠,٩٠٩	٦,٨٤٠,٦٨٣	١١,١٣٢,٩٣١	دعاية
٦,٩٥٩,٨٣٦	١٢,٣٧٥,٩٦١	٣,١٧٥,٨٥٢	٥,٢٣٣,٨١٤	مصروفات اهلاك اصول ثابتة
٢,٥٤٠,٠٢١	٣,٥٩٨,٧٧١	٧٩٩,١٩٠	١,٧١٥,٢٠٠	مصروفات اهلاك اصول حق انتفاع
١٤,٤٣٠,٤٩٨	١٨,٥٣٧,٦٦٨	٥,٩٨٣,٥٠٢	٢,٤٤٣,٠٧٣	منتجات تسويقية وخامات
١٢,٣٥٤,٦١٢	٣٨,٧١٠,٥٧٩	٦,٢١٦,٠٢٦	٢١,٨٥٠,٨٥٨	حفلات ومعارض
٢٥,٦٣٢,٢٥٧	١٠٥,٢٨٥,٨٢٨	١١,٨٤٦,٣٢٥	٥٥,٥٢٣,٦٨٦	عمولة مبيعات
٢٠,٨٥١,٥٠٩	٣٣,٥٧٠,٦١٢	٧,٦٤٩,٠٥٩	١٣,٧٠١,٢٠٦	مصروفات تسويقه أخرى
١٠٦,٤٣٧,٢٠٠	٢٣٤,١٩٠,٣٢٩	٤٢,٥١٠,٦٣٧	١١١,٦٠٠,٧٦٨	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٨- مصروفات عمومية وإدارية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
١٤٠,٠٦٠,٠٣١	١٤٦,٧٦١,٢٩٢	٤٨,١٢٢,١٠٧	٤٩,٥٤٥,٣٢٢	مصروفات إهلاك أصول ثابتة
٧,٨٢٦,١٢٣	٨,٤٣٠,٣٣٣	٢,٦٣٤,٤٢٩	٢,٨٣١,٣٩٣	مصروفات إهلاك استثمار عقاري
٦٧,٢٢٨,٧٨٤	٨٦,٩٨١,٣٧٩	٢١,٧٣٩,١٤٧	٣٢,١١٦,٧١٥	مزايا ومرتببات
١٣,٤٥٧,٣١٨	١٩,٦٦٦,٦٣٠	٤,٠٣٥,٤١٣	٦,٩٢٧,٢٠٧	أتعاب مهنية واستشارات
٢٠,٩٠٩,٠١٧	٢٤,٣١٩,٤٤٥	٨,٨٤٦,٠٥٧	٩,٠٤٨,٧١١	مصروفات حاسبات وتكنولوجيا
٨,٠٨٦,٦٥٩	١٠,٩٨٨,٣٩٣	٣,٩٩٠,٢١٩	٥,٤٠١,٨٣٠	مصروفات سفر وترفيه
٣,٦٢٢,٥٦٥	٤,١٩٣,٠٤٠	١,٣٦١,٣٥٤	١,٢٣٠,٠٦٣	اتصالات
٤٤,٣٤٦,٨٥٢	٥٩,٥٧٧,١٨٠	١٧,٩٦٧,٥٥٨	٢١,٢٥١,٧٣٠	مصروفات إدارة الخدمات
١,٥٥٦,٧٤٩	٥,٨٨٠,٢٧٧	٢٨١,٣٤٥	٢,٤٦٣,٥٧٤	مصروفات بنكية أخرى
٤٣,٥٦٣,٥٥٨	٨٩,٥٤١,٣٦٧	٣١,٤٥٨,٣٩٩	٣٠,١٠٩,٨٨٢	تبرعات
١٦,٨٧٩,٠١١	٢٩,٦٣٣,٢٨٧	(٢,٥٠٠,٩٤٣)	١٤,٧٧٠,٤١١	مصروفات أخرى
٣٦٧,٥٣٦,٦٦٧	٤٨٥,٩٧٢,٦٢٣	١٣٧,٩٣٥,٠٨٥	١٧٥,٦٩٦,٨٣٨	

١٩- صافي إيرادات أخرى

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
٣٦,٧٦٤,٤٤٨	٤١,٠٢٧,٩٠٠	١٨,٥٨٥,٦٢٣	٢٠,٠٨١,٨٩٤	إيرادات خدمات للعملاء
٨١,٩٣٣,٥٥١	١٥٧,٦٧٢,٣٩٩	٤١,٠٣٤,٤٨٢	٦٧,٢٨٤,٦٤٣	إيرادات من غرامات و مصروفات إدارية
١٣,١١٠,٤٠٢	١٧,٩٢٤,٧٠٦	٦,٤٢٣,٣٤٣	٩,٨٧٦,١٤٣	إيرادات إيجار تشغيلي
٤٦٤	٢٥٢,١٩٣	١,٣٢٥	٩٣٣	أرباح (خسائر) بيع أصول ثابتة
٧,٧١١,٣٥٦	٧,٣٩٥,٩١٥	٥,٧٧٢,٤٧٨	٤,٥٣٢,٧٣٧	إيرادات تشغيل أخرى
١٣٩,٥٢٠,٢٢١	٢٢٤,٢٧٣,١١٣	٧١,٨١٧,٢٥١	١٠١,٧٧٦,٣٥٠	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٠- ضرائب الدخل

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	الضريبة الجارية
(٢٢٠,٣٤٤,٩٦٥)	(٧٩١,٦١٧,٦١٧)	(٨٩,٥٣٥,٨٠١)	(٤٢٧,٧٦٦,١٩١)	
(٥١,٦٢٣,٥٢٥)	(٣٠,٥٩٥,٨٤٢)	(٦٠,٥٩٠,٤٠٢)	(١٠,٣٩٣,٤٩٥)	الضريبة المؤجلة
(٢٧١,٩٦٨,٤٩٠)	(٨٢٢,٢١٣,٤٥٩)	(١٥٠,١٢٦,٢٠٣)	(٤٣٨,١٥٩,٦٨٦)	

ضرائب الدخل المؤجلة

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز المالي		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	إهلاك الأصول الثابتة
٥٧,٠٤٤,٢٤٣	(١٨,٨٥٩,١٩٩)	(٢٧,٣٣٥,٤٦١)	(٤٦,١٩٤,٦٦٠)	مخصصات ومصروفات مستحقة
(١٠٨,٦٦٧,٧٦٨)	(١١,٧٣٦,٦٤٣)	١٢٦,٤٣٩,٦١٣	١١٤,٧٠٢,٩٧٠	ضريبة الدخل المؤجلة أصل
(٥١,٦٢٣,٥٢٥)	(٣٠,٥٩٥,٨٤٢)	٩٩,١٠٤,١٥٢	٦٨,٥٠٨,٣١٠	

٢١- التزامات محتملة

- قامت المجموعة 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 ٢٠٢١ لصالح "وايث ووتر ويست انداستريز ال تي. دي" بمبلغ ٤,٢٨٥,١٢٤,٩٠ دولار أمريكي (ما يعادل ٦٧,٤٠٥,٠١٤,٦٧٧ جنيه مصري) مغطى بالكامل وتقدر قيمة الاعمال الغير منفذه ٦١٢,١٦٠,٧٠ دولار أمريكي.
- تلقت المجموعة 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 المجموعة بيان الدفاع والطلبات المقابلة. بتاريخ ١٤ يناير ٢٠٢١ قدمت كل من المجموعة ودار الهندسة خطاب مشترك متضمن طلب بتعيين خبير من قبل هيئة التحكيم لإصدار تقريره في الطلبات المتنازع عليها. في ٣١ مارس ٢٠٢١ اتفق الأطراف على ان كلا من الأطراف سيقوم بتقديم تقرير الخبير الخاص به بدلا من تقرير الخبير المعين من قبل هيئة التحكيم. في ٣ سبتمبر ٢٠٢١ قام كلا من دار الهندسة و المجموعة بتقديم تقرير خبراء مشترك. في ٢٦ سبتمبر ٢٠٢١ قامت دار الهندسة بتقديم مذكرة الرد كما قامت الشركة أيضا بتقديم الرد الخاصة بالطلبات المقابلة.
- تلقت المجموعة إخطاراً ببدء إجراءات دعوي تحكيمية مقامة من "شركة ديتاك للتجارة والمقاولات" للمطالبة بمبلغ ١٤٨,٢٢١,٨٣٢ جنيه مصري. في ١٧ أغسطس ٢٠٢٠ قدمت المجموعة مطالبات مقابلة في ردها على طلب التحكيم. بتاريخ ١٠ ديسمبر ٢٠٢٠ قدمت ديتاك بيان الدفاع بالإضافة الى تقرير الخبير. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، قدمت المجموعة بيان الدفاع والطلبات المقابلة بالإضافة أي تقرير خبير وكذلك قدمت ديتاك بيان الرد والدفاع بخصوص الطلبات المقابلة وكذلك تقرير الخبير للتعقيب. في ٢٢ سبتمبر ٢٠٢١ قدمت الشركة مذكرة التعقيب و الرد على الدفاع الخاصة بالطلبات المقابلة بالإضافة الى تقرير خبير.



شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٢- أثر تطبيق معايير المحاسبة الجديدة

قامت المجموعة 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 أثرها على الفترة الحالية. تتمثل آثار تطبيق معايير المحاسبة الجديدة فيما يلي:

الأثر على المركز المالي المجمع (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 ضريبة 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>

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

- تم الاعتراف بأصول حق انتفاع (بالصافي) وتم عرضه منفصلاً 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 منفصلاً 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 بضرية 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٢- أثر تطبيق معايير المحاسبة الجديدة (تابع)

الأثر على قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة:			
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠	إيضاح
جنيه مصري (٢,٥٤٠,٠٢١)	جنيه مصري (١,٧٤٠,٨٣١)	جنيه مصري (٩٤١,٦٤٢)	أ (معياري ٤٩) مصروفات اهلاك
(٨٨١,١٤٣)	(٥٥٣,٠٣٤)	(١٩٧,٢٠٩)	ج (معياري ٤٩) مصروفات تمويلية
٣,٩٥٤,٠٢٥	٢,٧٢٠,٤٤٢	١,٤٨٦,٨٦٠	ب (معياري ٤٩) مصروفات الايجار
١,٣٥٣,٣٥١	١,٣٥٣,٣٥١	١,٣٥٣,٣٥١	د إيرادات أخرى
(٦٤,٩٣٥,٨٩٠)	(٢٤,٩٥٤,٨٢٢)	(١٢,٤١٥,٠٩٣)	هـ مصروف ضرائب الدخل المؤجلة
٢٣٧,٠٤٢,٩٩٠	١١٠,٩١٠,٣٢٠	٥٥,١٧٨,١٩٢	و (معياري ٤٨) عمولة المبيعات
(١٢,٧٢٤,٤٤٨)	(١٢,٧٢٤,٤٤٨)	(١٢,٧٢٤,٤٤٨)	ز (معياري ٤٧) اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى
١٦١,٢٦٨,٨٦٤	٧٥,٠١٠,٩٧٨	٣١,٧٤٠,٠١١	اجمالي التسويات على أرباح الفترة

طبقاً 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 لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠، وزيادة بمبلغ ١,٧٤٠,٨٣١ جنيه مصري لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، وزيادة بمبلغ ٢,٥٤٠,٠٢١ جنيه مصري لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، فيما يتعلق بمصروفات اهلاك أصول حق انتفاع المعترف بها.

ب. الانخفاض في مصروفات الايجار بمبلغ ١,٤٨٦,٨٦٠ جنيه مصري لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠، و الانخفاض بمبلغ ٢,٧٢٠,٤٤٢ جنيه مصري لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ و الانخفاض بمبلغ ٣,٩٥٤,٠٢٥ جنيه مصري لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، فيما يتعلق بعقود الايجار المعترف بها.

ج. الزيادة في المصروفات التمويلية بمبلغ ١٩٧,٢٠٩ جنيه مصري لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠، وزيادة بمبلغ ٥٥٣,٠٣٤ جنيه مصري لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، وزيادة بمبلغ ٨٨١,١٤٣ جنيه مصري لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، فيما يتعلق بمصروفات الفوائد من التزامات الايجار المعترف بها.

د. الزيادة في إيرادات أخرى بمبلغ ١,٣٥٣,٣٥١ جنيه مصري لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠، وزيادة بمبلغ ١,٣٥٣,٣٥١ جنيه مصري لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، وزيادة بمبلغ ١,٣٥٣,٣٥١ جنيه مصري لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ فيما يتعلق بأرباح الغاء عقود ايجار المعترف بها.

هـ. الزيادة في مصروف ضرائب الدخل المؤجلة بمبلغ ١٢,٤١٥,٠٩٣ جنيه مصري لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠، و الانخفاض بمبلغ ٢٤,٩٥٤,٨٢٢ جنيه مصري لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، و الانخفاض بمبلغ ٦٤,٩٣٥,٨٩٠ جنيه مصري لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، فيما يتعلق بالتأثير الضريبي لهذه التغييرات في المصروفات.

## شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

### ٢٢- أثر تطبيق معايير المحاسبة الجديدة (تابع)

و. الانخفاض في مصروفات عمولة المبيعات بمبلغ ١٩٢,١٧٨,١٧٨ جنية مصري لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠، والانخفاض بمبلغ ٣٢٠,٩١٠,٩١٠ جنية مصري لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، والانخفاض بمبلغ ٩٩٠,٤٢,٢٣٧ جنية مصري لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، فيما يتعلق بإلغاء الاعتراف.

ز. الزيادة في اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى بمبلغ ٤٤٨,٤٤٨,٧٢٤ جنية مصري لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠، وزيادة بمبلغ ٤٤٨,٤٤٨,٧٢٤ جنية مصري للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، وزيادة بمبلغ ٤٤٨,٤٤٨,٧٢٤ جنية مصري للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ بمبلغ ٥٠,١١٥,٦٥٤ جنية مصري.
- أثر معيار رقم (٤٨)، رصيد عمولة مبيعات مؤجلة ضمن مدينون وأرصدة مدينة أخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ بمبلغ ١,٢٦١,٠٩٨,٠٠٦ جنية مصري.
- أثر معيار رقم (٤٩)، رصيد أصول حق انتفاع والتزامات الإيجار في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ كما يلي:

التزامات ايجار جنيه مصري	أصول حق انتفاع جنيه مصري	
٩,٣٤٠,٧٢٦	٨,٦٩٦,٢٣٤	رصيد ١ يناير ٢٠٢١
٤٠,٣٢١,٥١٣	٤١,٧٦٤,٣٤٨	إضافات
-	(٣,٥٩٨,٧٧١)	مصروفات الاهلاك
١,٦٦٤,٤٠٨	-	مصروفات تمويلية
(٣,٠٢٤,٦٣٦)	-	مدفوعات
٤٨,٣٠٢,٠١١	٤٦,٨٦١,٨١١	رصيد ٣٠ سبتمبر 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 ٣٠ سبتمبر 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.