

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
وشركتها التابعة
القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
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 ٢٠٢٢

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
٢١-١٠	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعّة المختصرة

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

مقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعلة المختصرة المرفقة لشركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية - ("الشركة" او "الشركة الام") وشركتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المجمعلة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل والشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. ان الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعلة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعلة المختصرة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعلة 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: ٢٦ مايو ٢٠٢٢

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
			الأصول
			أصول غير متداولة
٢,٩٢٤,٠٩٤,٢٤٢	٢,٨٨٤,٤٧٩,٥٢٢	(٣)	أصول ثابتة
٢,٥٩٤,٧٣٠,٥٦١	٢,٨٠٠,٢٠٦,٩٩٧	(٤)	أصول ثابتة تحت الإنشاء
١,٩٩٨,٤٥٠,٤٦٢	٢,٠٦٩,٦٠٢,٩٤٣	(٦)	استثمارات عقارية
٤٥,١٤٦,٦١١	٤٣,٤٣١,٤١٢	(٧)	أصول حق انتفاع
١٠٣,٥٢٧,٧٩٢	٨٣,٣٢١,٤٣٢	(٢١)	أصول ضريبية مؤجلة
<u>٧,٦٦٥,٩٤٩,٦٦٨</u>	<u>٧,٨٨١,٠٤٢,٣٠٦</u>		إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
٣٠,٨٥٦,٦٩٤,٠٧٦	٣١,٧٦٤,٤٢٥,٨٢٩	(٨)	عقارات لغرض التطوير
٧,٥٥٢,٦٢٦,٦٨٩	٦,٨٤٧,٥٢٦,٦٤٨		استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٣,٢٤٢,٣٠٩,٥٦٨	٤,٢٢٤,٢٠٩,٦٦١	(٩)	عملاء وأوراق قبض
١٠,٣١٨	١٠,٣١٨	(١٠)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٩,٤٤٢,٥١٠,٨٠٣	٩,٩٥٩,٦٨٦,٢٤٦	(١١)	مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٣,٧٨٩,٢٥٢,٤٤١	٥,٣٦٢,٣٤٦,٠٧٤		التقديرات بالصندوق ولدى البنوك
<u>٥٥,١٨٣,٤٠٣,٨٩٥</u>	<u>٥٨,١٥٨,٢٠٤,٧٧٦</u>		إجمالي الأصول المتداولة
<u>٦٢,٨٤٩,٣٥٣,٥٦٣</u>	<u>٦٦,٠٣٩,٢٤٧,٠٨٢</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	(١٥)	رأس المال
١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨		علاوة اصدار
٦٠٤,٩٠٠,١٢٠	٨١٠,٨٧٦,١٢٥		احتياطي قانوني
١٥,٨٥٤,١٥١,٤٨٧	١٧,٢٢٩,٧٨٣,٥٠٦		أرباح مرحلة
<u>٢٢,٣٣٨,٦٧٥,٧٧٥</u>	<u>٢٣,٩٢٠,٢٨٣,٧٩٩</u>		إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
٧,٥٠٠	٧,٥٠٠		حقوق الحصص غير المسيطرة
<u>٢٢,٣٣٨,٦٨٣,٢٧٥</u>	<u>٢٣,٩٢٠,٢٩١,٢٩٩</u>		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
٤٤,٤٠١,٦٣١	٤٣,٤٣٣,٦٩٦	(٧)	التزامات ايجار طويلة الاجل
٤١,٢٧٨,٠١٠	٤٧,٩١٠,١٩٥		التزامات نهاية الخدمة
٤,٦٨٨,٣٥٢,٠٣٨	٣,٠٩٥,٠٤٥,٧٨٤	(١٤)	التزامات طويلة الاجل
<u>٤,٧٧٤,٠٣١,٦٧٩</u>	<u>٣,١٨٦,٣٨٩,٦٧٥</u>		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
٢٩,٢٠٢,٠٠٣	٢٩,٣٧٨,٣٤٦	(١٢)	مخصصات
١١,٣٧٣,٠٩٦,٩٨٧	١١,٣٦٩,٥٠٥,٧٧٤	(١٣)	موردون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١١٤,٨٢٢,٣٣٣	١٣٢,٨٨٠,٧١٧	(١٠)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
١,٠٠٢,٨٠٩,٩٤٠	١,٢٤٥,٣٧١,٣٢٨		ضرائب دخل مستحقة
٢٢,٢٠٧,٦٧٩,١٩٨	٢٣,٣٤٢,١٢٥,٤٤٥		عملاء دفعات مقدمة
٨٢٣,٣٦٥,٢٨٣	٩٠٣,٨٣٤,٠١٨		تأمينات ضمان أعمال
١٨٥,٦٦٢,٨٦٥	١,٩٠٩,٤٧٠,٤٨٠	(١٤)	الجزء المتداول من التزامات طويلة الأجل
<u>٣٥,٧٣٦,٦٣٨,٦٠٩</u>	<u>٣٨,٩٣٢,٥٦٦,١٠٨</u>		إجمالي الالتزامات المتداولة
<u>٤٠,٥١٠,٦٧٠,٢٨٨</u>	<u>٤٢,١١٨,٩٥٥,٧٨٣</u>		إجمالي الالتزامات
<u>٦٢,٨٤٩,٣٥٣,٥٦٣</u>	<u>٦٦,٠٣٩,٢٤٧,٠٨٢</u>		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٦) 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 ٢٠٢٢

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		ايضاح
٢٠٢١	٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٥٤٣,٦٤١,٢٨٢	٢,٥٧١,٤٩٣,٤٣٥	(١٦) الإيرادات
(٩٢٢,٥٧٧,٥٩٩)	(١,٢٩٧,٦٧٨,٩٥٧)	(١٧) تكلفة الإيرادات
<u>٦٢١,٠٦٣,٦٨٣</u>	<u>١,٢٧٣,٨١٤,٤٧٨</u>	مجمل الربح
(٦٠,٩٤٧,٢٤٢)	(٧٦,٩٨٨,٢١٠)	(١٨) مصروفات بيعيه وتسويقية
(١٢٧,٧٤٣,٤١٤)	(١٦٧,٣٦٦,٨٤٦)	(١٩) مصروفات عمومية وإدارية
٢٢٦,٦٥٩,٤٣٣	٧٧٢,٢١٥,٢٧٧	إيرادات تمويلية
(١,٠٤٣,٧٣٩)	(١,٤٨٢,١٢٤)	مصروفات تمويلية
٦٣,٧٧٢,١٣٩	٩٣,٤٨٢,٩١٣	(٢٠) صافي إيرادات أخرى
(١٧,٤٧٩,٣٢٦)	(٢١,٥٦٩,١٦٢)	اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى
(٢٠٤,٠٠٠)	(٧٩٨,٢٥٠)	(١٢) مخصصات
١١,٦٧٤,٥٥٨	-	(١٢) مخصصات انتفي الغرض منها
<u>٧١٥,٧٥٢,٠٩٢</u>	<u>١,٨٧١,٣٠٨,٠٧٦</u>	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(١٨٦,٦٣١,٦٣٢)	(٢٨٩,٧٠٠,٠٥٢)	(٢١) ضرائب الدخل
<u>٥٢٩,١٢٠,٤٦٠</u>	<u>١,٥٨١,٦٠٨,٠٢٤</u>	أرباح الفترة
<u>٠,١١</u>	<u>٠,٣٢</u>	ربحية السهم - الأساسي والمخفض

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٢٩,١٢٠,٤٦٠	١,٥٨١,٦٠٨,٠٢٤	أرباح الفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر
<u>٥٢٩,١٢٠,٤٦٠</u>	<u>١,٥٨١,٦٠٨,٠٢٤</u>	إجمالي الدخل الشامل
٥٢٩,١٢٠,٤٦٠	١,٥٨١,٦٠٨,٠٢٤	توزع كالتالي:
-	-	الشركة الأم
<u>٥٢٩,١٢٠,٤٦٠</u>	<u>١,٥٨١,٦٠٨,٠٢٤</u>	حقوق الحصص غير المسيطرة
		إجمالي الدخل الشامل

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٦) 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 ٢٠٢٢

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	
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
٥٢٩,١٢٠,٤٦٠	-	٥٢٩,١٢٠,٤٦٠	٥٢٩,١٢٠,٤٦٠	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	-	-	(٨٣,٩٢٠,٤٢٩)	٨٣,٩٢٠,٤٢٩	-	-	محول إلى احتياطي قانوني
١٨,٧٤٨,٢٨٣,٦١٧	٧,٥٠٠	١٨,٧٤٨,٢٧٦,١١٧	١٢,٢٦٣,٧٥١,٨٢٩	٦٠٤,٩٠٠,١٢٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١
٢٢,٣٣٨,٦٨٣,٢٧٥	٧,٥٠٠	٢٢,٣٣٨,٦٧٥,٧٧٥	١٥,٨٥٤,١٥١,٤٨٧	٦٠٤,٩٠٠,١٢٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
١,٥٨١,٦٠٨,٠٢٤	-	١,٥٨١,٦٠٨,٠٢٤	١,٥٨١,٦٠٨,٠٢٤	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	-	-	(٢٠٥,٩٧٦,٠٠٥)	٢٠٥,٩٧٦,٠٠٥	-	-	محول إلى احتياطي قانوني
٢٣,٩٢٠,٢٩١,٢٩٩	٧,٥٠٠	٢٣,٩٢٠,٢٨٣,٧٩٩	١٧,٢٢٩,٧٨٣,٥٠٦	٨١٠,٨٧٦,١٢٥	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٦) 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 ٢٠٢٢

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١		إيضاح	
جنيه مصري		جنيه مصري			
الأنشطة التشغيلية					
٧١٥,٧٥٢,٠٩٢	١,٨٧١,٣٠٨,٠٧٦				أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
٥٥,٦٨٤,٤١٦	٦٥,٨٨٩,٧١٧	(٣)			اهلاك أصول ثابتة
٢,٧٦٦,٤٦٢	٧,٧٢٢,٣٧١				اهلاك استثمارات عقارية
٥٥٥,٠٧٨	١,٧١٥,٢٠٠	(٧)			مصروفات اهلاك أصول حق انتفاع
٥,٢٥٨,٥٥٢	٧,٦٧٠,٥٩٤				التزامات نهاية الخدمة
٢٠٤,٠٠٠	٧٩٨,٢٥٠	(١٢)			مخصصات مكونة
(١١,٦٧٤,٥٥٨)	-	(١٢)			مخصصات انتفي الغرض منها
(١,٩٩٣,٤١٢)	-				رد اضمحلال لغرض التطوير
١٧,٤٧٩,٣٢٦	٢١,٥٦٩,١٦٢				اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى
-	٩٣٣				خسائر بيع أصول ثابتة
١,٠٤٣,٧٣٩	١,٤٨٢,١٢٤				مصروفات تمويلية
(٢٢٦,٦٥٩,٤٣٣)	(٧٧٢,٢١٥,٢٧٧)				ايرادات تمويلية
٥٥٨,٤١٦,٢٦٢	١,٢٠٥,٩٤١,١٥٠				
(١٩٩,٩٦١,٦٩٩)	(٨٨١,٩٠٠,٠٩٤)				التغير في العملاء واوراق قبض
١٧٨,١٦٦,٨٠٣	-				التغير في مستحق من أطراف ذات علاقة
١,١٤٧,٨٦١,٣٦٤	(٥٣١,١٩٢,٦٠٠)				التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً ومديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
(٣,٠١٧,٣٢٤,٩٣٠)	(١,٠٢٥,٠١٠,٤٣٥)				التغير في عقارات لغرض التطوير
١,٠٠٨,٣٥٣,٥١٠	١,١٣٤,٤٤٦,٢٤٦				التغير في عملاء دفعات مقدمة
٣٨٨,١٠١,٤٩٠	(٢٠,٣٦٠,٨٩٧)				التغير في الموردين ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١١,٨٤٤,١٢٢	٦,٤٤٣,٢٥٦				التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٦٤,٩٢٣,٧٣٢	٨٠,٤٦٨,٧٣٤				التغير في تأمينات ضمان أعمال
١٠٤,٦٨٠,١٩٢	-				غطاء خطاب ضمان واعتماد مستندي
(٢١,١٤٤,٩٦٩)	(٦٢١,٩٠٧)	(١٢)			مخصصات مستخدمة
(٣,١٧٤,٦٤٢)	(١,٠٣٨,٤٠٨)				مدفوعات التزامات نهاية الخدمة
(٧٦,٧٦٦,٢٧١)	(٢٦,٩٣٢,٣٠٤)				المسدد من ضريبة الدخل
١٤٣,٩٧٤,٩٦٤	(٥٩,٧٥٧,٢٥٩)				صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية					
٢٢,٨٨٢,٩٥٥	٣,١٤٠,١٩٦				ايرادات تمويلية مقبوضة
(١٠,٤٥٥,٩٨٣)	(٢٦,٢٧٥,٩٣٢)	(٣)			مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٦,٣٢٤,٥٧٦)	(٣٦,٥٧١,٢٤٥)				مدفوعات في أصول ثابتة تحت الإنشاء
(١٠,٦٢٨,٦٧٣)	-				مدفوعات في استثمارات عقارية
(٧,٩٥٢,٥٣٥,٨٧٦)	(١,٦٩٩,٢٢٤,٩٥٩)				مدفوعات لشراء استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٤,٨٢٥,٢٣٦,٥٤٢	٢,٨٣١,٤٤٨,٢٢٨				متحصلات من بيع استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(٤٩٧,٩٣٠,١٧٧)	-				ودائع (أكثر من ٣ شهور)
(٣,٦٢٩,٧٥٥,٧٨٨)	١,٠٧٢,٥١٦,٢٨٨				صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية					
(٦٨٧,٥٨٢)	(٢,١٧٨,٥٤٧)	(٧)			سداد التزامات ايجار
(٩٩٢,٢٦٧)	-				مصروفات تمويلية مدفوعة
(١,٦٧٩,٨٤٩)	(٢,١٧٨,٥٤٧)				صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(٣,٤٨٧,٤٦٠,٦٧٣)	١,٠١٠,٥٨٠,٤٨٣				صافي الزيادة / (النقص) في النقدية وما في حكمها
-	٥٦٢,٥١٣,١٥٣				صافي فروق تقييم عملة أجنبية
٥,٩٨٧,٨٩٣,٩٤٢	٣,٧٣٧,٣٧٧,٤٣٨				النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٢,٥٠٠,٤٣٣,٢٦٩	٥,٣١٠,٤٧١,٠٧٤				النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٦) 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 ٢٠٢٢

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٧٨٩,٢٥٢,٤٤١	٥,٣٦٢,٣٤٦,٠٧٤
(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)
(١,٨٧٥,٠٠٠)	(١,٨٧٥,٠٠٠)
<u>٣,٧٣٧,٣٧٧,٤٤١</u>	<u>٥,٣١٠,٤٧١,٠٧٤</u>
	نقدية بالصندوق ولدي البنوك
	نقدية وودائع محتجزة كغطاء خطاب ضمان واعتماد*
	ودائع (أكثر من ٣ شهور)
	نقدية وما في حكمها

* رصيد النقدية لدي البنوك في ٣١ مارس ٢٠٢٢ يتضمن مبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري يتمثل في قيمة وديعتان يتم تجديدها بالإضافة الي حساب لدي البنك كغطاء خطاب ضمان و اعتماد مستندي مصدر من المجموعة وبطاقة ائتمانيه (إيضاح ٢٣).

اهم المعاملات غير النقدية:

تم رد قيمة التزامات طويلة الأجل بمبلغ ١٣٠,٥٠١,٣٦١ جنيه مصري من التغير في عقارات لغرض التطوير.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ في ٢٦ مايو ٢٠٢٢ 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 ٢٠٢١. إضافة لذلك، إن نتائج الفترة الدورية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ قد لا تعتبر مؤشراً دقيقاً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

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 ٢٠٢١.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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.

٣-٣ أصول ثابتة

بلغت قيمة اضافات الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ٢٦,٢٧٥,٩٣٢ جنيه مصري (٣١ مارس ٢٠٢١: ١٠,٤٥٥,٩٨٣ جنيه مصري) ولا يوجد تحويلات من أصول تحت الانشاء الى الاصول الثابتة خلال الفترة (٣١ مارس ٢٠٢١: لا يوجد) والاستبعادات من الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ١١,٢٠٠ جنيه مصري (٣١ مارس ٢٠٢١: ١٦٣,٩٩٠ جنيه مصري). وكما بلغت الاهلاكات خلال الفترة بمبلغ ٦٥,٨٨٩,٧١٧ جنيه مصري (٣١ مارس ٢٠٢١: ٥٥,٦٨٤,٤١٦ جنيه مصري).

٤ - أصول ثابتة تحت الانشاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٢ جنيه مصري	
٢,٤١٠,٠٣٩,٥٧٩	٢,٥٨٦,٣٧٧,٧٤٠	مشروع مراسى (مبانى وتجهيزات)
٣٦,١٨٠,٥٣٥	٤٦,٦٥٨,٩٧٥	مشروع اب تاون كايرو (مبانى وتجهيزات)
١٤٨,٥١٠,٤٤٧	١٦٧,١٧٠,٢٨٢	مشروع ميفيدا (مبانى وتجهيزات)
<u>٢,٥٩٤,٧٣٠,٥٦١</u>	<u>٢,٨٠٠,٢٠٦,٩٩٧</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 إجاه لإدارة المنشآت (ش.ذ.م.م).

٦ - استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٢ جنيه مصري	
١٩,٥٤٠,٨٧٥	١٩,٥٤٠,٨٧٥	أراضي
٣٨٠,٨١٦,٤٠٥	٣٧٣,٠٩٤,٠٣٥	مبانى
١,٥٩٨,٠٩٣,١٨٢	١,٦٧٦,٩٦٨,٠٣٣	استثمارات عقارية تحت الانشاء
<u>١,٩٩٨,٤٥٠,٤٦٢</u>	<u>٢,٠٦٩,٦٠٢,٩٤٣</u>	صافي القيمة الدفترية

بلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ : ٢,٢١٠,٤٥٥,٣٠٠ جنيه مصري، لم يتم التقييم في ٣١ مارس ٢٠٢٢. تم التقييم العادل للاستثمارات العقارية عن طريق شركة المجموعة العربية للتقييم وللاستشارات (مقيم محايد).

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٧ - أصول حق انتفاع والتزامات عقود التأجير

لدى المجموعة عقود إيجار لمباني المكاتب المستخدمة في عملياتها مدة إيجارها من ٢ إلى ٥ سنوات. القيمة الدفترية لأصول حق الانتفاع والتزامات عقود التأجير والحركة خلال الفترة كالتالي:

أصول حق انتفاع		
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفة
٨,٦٩٦,٢٣٤	٥٣,٦٣٧,٠٥٢	رصيد أول الفترة
-	-	إضافات خلال الفترة
<u>٨,٦٩٦,٢٣٤</u>	<u>٥٣,٦٣٧,٠٥٢</u>	رصيد آخر الفترة
		مجمع الإهلاك
-	(٨,٤٩٠,٤٤٠)	رصيد أول الفترة
(٥٥٥,٠٧٨)	(١,٧١٥,٢٠٠)	الإهلاك خلال الفترة (إيضاح ١٨)
(٥٥٥,٠٧٨)	(١٠,٢٠٥,٦٤٠)	رصيد آخر الفترة
<u>٨,١٤١,١٥٦</u>	<u>٤٣,٤٣١,٤١٢</u>	صافي القيمة الدفترية

التزامات عقود التأجير		
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩,٣٤٠,٧٢٦	٤٧,٦٥٨,٤٩٧	رصيد أول الفترة
-	-	إضافات خلال الفترة
٢٨٧,٧٥٧	١,٤٨٢,١٢٤	مصرفات الفوائد على التزامات عقود التأجير
(٦٨٧,٥٨٢)	(٢,١٧٨,٥٤٧)	الإيجار المسدد خلال الفترة
<u>٨,٩٤٠,٩٠١</u>	<u>٤٦,٩٦٢,٠٧٤</u>	رصيد آخر الفترة

تتمثل في قائمة المركز المالي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٢٥٦,٨٦٦	٣,٥٢٨,٣٧٨	الجزء المتداول (إيضاح ١٣)
٤٤,٤٠١,٦٣١	٤٣,٤٣٣,٦٩٦	الجزء غير المتداول
<u>٤٧,٦٥٨,٤٩٧</u>	<u>٤٦,٩٦٢,٠٧٤</u>	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٨ - عقارات لغرض التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٢ جنيه مصري	
٤,٦٦٠,٧٧٣,٢٧٧	٣,٨٩٦,١٩٨,٩٨٧	مشروع ميفيدا
٩,٥٩٧,٠٥٥,٠٠٠	١٠,٥٤٧,٩٥٨,٨١٢	مشروع مراسي
٨,٧١٨,١٦٧,٥٧٦	٩,٢٠٩,٤٦٦,٤٩٨	مشروع اب تاون كايرو
١,٧٤٠,٧٧٠,١٨١	١,٨٣٦,٤٢٣,٦١٥	مشروع كايرو جيت
٦,١٤١,١١٧,٨٦٣	٦,٢٧٥,٥٦٧,٧٣٨	مشروع بل في
٣٠,٨٥٧,٨٨٣,٨٩٧	٣١,٧٦٥,٦١٥,٦٥٠	
(١,١٨٩,٨٢١)	(١,١٨٩,٨٢١)	
٣٠,٨٥٦,٦٩٤,٠٧٦	٣١,٧٦٤,٤٢٥,٨٢٩	يخصم: الانخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير

قامت المجموعة بتسجيل أرض مشروع مراسي ومازالت المجموعة في مرحلة استكمال الإجراءات القانونية الخاصة بالتسجيل الرسمي لباقي الأراضي التي تمتلكها في ٣١ مارس ٢٠٢٢.

٩ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٢ جنيه مصري	
١,٤٠٤,٨٠٢,١٩٤	١,٧٧٥,٤٧٧,٢٦٠	أرصدة عملاء تستحق خلال ١٢ شهر
٢,٧٩٧,٦٧٤,٩٨٧	٣,٥٢٤,٨٤٣,٨٠١	أرصدة عملاء خلال أكثر من ١٢ شهر
٤,٢٠٢,٤٧٧,١٨١	٥,٣٠٠,٣٢١,٠٦١	
(٨٦٩,٥٤٤,٩١٠)	(١,٠٨٤,٣٤٤,٠١٢)	خصم القيمة الحالية
٣,٣٣٢,٩٣٢,٢٧١	٤,٢١٥,٩٧٧,٠٤٩	صافي أرصدة العملاء وأوراق القبض
٩,٣٧٧,٢٩٧	٨,٢٣٢,٦١٢	أرصدة عملاء أخرى - فنادق
٣,٣٤٢,٣٠٩,٥٦٨	٤,٢٢٤,٢٠٩,٦٦١	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٠ - 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:

٣١ مارس ٢٠٢٢

الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإنابة	برامج حاسب آلي ومصرفات 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 النهائية	-	-	-	٢١,٨٨٠,٤٧٢
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية	١,٣٧٦,٧٦٦	١٣,٣١٤,١٨٦	٦,١٧٢,٤١٨	-
شركة إعمار للضيافة	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	-	(٤,٦٦٦,٢٥٧)	-
شركة إعمار للضيافة و الفنادق	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	-	(٧,١٣٩,٦١٨)	-

٣١ مارس ٢٠٢١

الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإنابة	برامج حاسب آلي ومصرفات 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 النهائية	-	-	-	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 النهائية	-	-	١١٨,٤٥٧	-
شركة إعمار للضيافة و الفنادق	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	-	(٨,٤١٩,٠٠٥)	-

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٠- أطراف ذات علاقة - تابع

ونتيجة للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتمثل الأرصدة فيما يلي:

أ - أرصدة الأطراف ذات العلاقة

٣١ مارس ٢٠٢٢				العلاقة
عملاء دفعات مقدمة جنيه مصري	موردين و مصروفات مستحقة جنيه مصري	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	المستحق من الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	
-	-	٨٣,٦٣٣,٢٣٧	-	الشركة الأم النهائية *
-	-	٤٩,٢٤٧,٤٨٠	١٠,٣١٨	شركات تابعة للشركة الأم النهائية
-	٦٧,٣٤٧,٩٩٧	-	-	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية
١,٠٩٤,٠٢٧	-	-	-	أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة
<u>١,٠٩٤,٠٢٧</u>	<u>٦٧,٣٤٧,٩٩٧</u>	<u>١٣٢,٨٨٠,٧١٧</u>	<u>١٠,٣١٨</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠٢١				العلاقة
عملاء دفعات مقدمة جنيه مصري	موردين و مصروفات مستحقة جنيه مصري	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	المستحق من الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	
-	-	٥٣,٩٠٨,٢٧٢	-	الشركة الأم النهائية *
-	-	٦٠,٩١٤,٠٦١	١٠,٣١٨	شركات تابعة للشركة الأم النهائية
-	٦٣,٩٨٦,٠٨٥	-	-	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية
٩٤٢,٠٧٩	-	-	-	أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة
<u>٩٤٢,٠٧٩</u>	<u>٦٣,٩٨٦,٠٨٥</u>	<u>١١٤,٨٢٢,٣٣٣</u>	<u>١٠,٣١٨</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 ٢٠٢١ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٢ جنيه مصري	
٦,١٣٢,٦٣٥	٨,٢١٧,٨٢١	مزايا قصيرة الأجل
٦٦٩,٧٩٧	١,٣٩٠,٨١٥	مزايا نهاية الخدمة
<u>٦,٨٠٢,٤٣٢</u>	<u>٩,٦٠٨,٦٣٦</u>	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١١ - مصروفات مدفوعة مقدماً ومديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧,٧٥٨,٧٦٣	١٦,٧٣٤,٣٩٠	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢,٤٠١,١٤٢,٤٥٣	٢,٦٤٦,٤٢٥,٠١٣	دفعات مقدمة لموردين ومقاولين*
٣,٤١٢,٧٧٦	٣,٥٦٤,١٣٢	سلف عاملين
٦٤,٩٢٩,٧٦٧	٧٢,٤٨١,٧٦٩	فوائد مستحقة
٤,٧٣٥,٧٩٣	٥,٣٣٦,٧٦٩	مصلحة الضرائب - ضريبة القيمة المضافة
١١٤,١٣١,٣٠٦	١٧٧,٠٧٢,٣٤٢	حسابات جارية - صيانة
٤,٦٩٠,٠٦١,٣٥٧	٤,٧٦٢,٨٢٥,١٤٩	ودائع - صيانة
٧١٦,٨٤٨,١٥٣	٧٦٧,٥٣١,٠٠٠	المستحق من عملاء - صيانة واستهلاك مياه
٦٣,٠٠١,٨٨٩	٦٣,٠٠١,٨٨٩	مدفوعات الي مصلحة الضرائب - أذون خزانة
١,٢٠٤,١٣١,٧٠٥	١,٢٨١,٠٥٣,٤٣١	عمولات بيع مؤجله
٢١٢,٤٧٢,٤٩٥	٢٣٥,٣٤٥,١٧٧	أرصدة مدينة أخرى
٩,٤٩٢,٦٢٦,٤٥٧	١٠,٠٣١,٣٧١,٠٦١	
(٥٠,١١٥,٦٥٤)	(٧١,٦٨٤,٨١٥)	يخصم: اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى
٩,٤٤٢,٥١٠,٨٠٣	٩,٩٥٩,٦٨٦,٢٤٦	

* يتضمن بند الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين مبلغ ٢٧٤ 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 المجموعة لديها خطابات ضمان غير قابلة للإلغاء تغطي هذه الأرصدة بالكامل.

١٢ - مخصصات

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	المكون خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,١٥٣,٥٥٤	٧٩٨,٢٥٠	-	-	٦,٩٥١,٨٠٤	مخصص مطالبات - قضايا
٢٣,٠٤٨,٤٤٩	-	-	(٦٢١,٩٠٧)	٢٢,٤٢٦,٥٤٢	مخصص مطالبات أخرى
٢٩,٢٠٢,٠٠٣	٧٩٨,٢٥٠	-	(٦٢١,٩٠٧)	٢٩,٣٧٨,٣٤٦	
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
٦١,٨٥٨,٩٤١	٢٠٤,٠٠٠	(١١,٦٧٤,٥٥٨)	(٢١,١٤٤,٩٦٩)	٢٩,٢٤٣,٤١٤	

- لا توجد التزامات محتملة جوهرية غير المذكورة في إيضاح المخصصات وإيضاح (٢٣) التزامات محتملة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٣- موردون ، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,١١١,٠٩٥,٠٦١	٣,٩١٦,٤٩٧,٥٦٥	تكاليف المشروعات المستحقة
١,١٥٠,٩٢٦,٠٨٢	١,١٨٢,٣٠٦,٣٩٦	موردون، مقاولون واستشاريون
٦٨,٨٩٥,١٦٩	٦٢,٨٠٢,١٣١	مستحق الى مصلحة الضرائب - بخلاف ضريبة الدخل
٥١٦,٠٤٥,٨١٦	٤٨٧,٤١٦,٤٨٨	مصروفات مستحقة
١٩١,٥٤٦,٥٠٥	١٧٦,٦٢٥,٤٢٩	إيرادات مؤجلة
٧,٤٦٥,٩٧١	٧,٦٦٢,١٤٢	هيئة التأمينات الاجتماعية
١٩,٦٩١,٣٦٤	٣٥,٦٠٦,١٢٤	أرصدة دائنة أخرى
٣,٢٥٦,٨٦٦	٣,٥٢٨,٣٧٨	التزامات ايجار قصيرة الاجل
٨٦١,٧٢١,٧٨٩	٩١٥,٨٤٢,٢٧٩	المستحق الى عملاء - صيانة
٤,٤٤٢,٤٥٢,٣٦٤	٤,٥٨١,٢١٨,٨٤٢	دائنو ودائع صيانة
<u>١١,٣٧٣,٠٩٦,٩٨٧</u>	<u>١١,٣٦٩,٥٠٥,٧٧٤</u>	

١٤- التزامات طويلة الاجل

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣٩,١٩١,٣٩٥	٢٣٩,١٩١,٣٩٥	التزامات طويلة الاجل
٦,٥٩٥,٥٩٢,٩٥٨	٦,٥٩٥,٥٩٢,٩٥٨	مشروع كايرو جيت*
(١,٩٦٠,٧٦٩,٤٥٠)	(١,٨٣٠,٢٦٨,٠٨٩)	مشروع زايد**
<u>٤,٨٧٤,٠١٤,٩٠٣</u>	<u>٥,٠٠٤,٥١٦,٢٦٤</u>	خصم التزامات طويلة الاجل (فوائد لم تستحق)
		صافي الالتزامات طويلة الاجل

تتمثل صافي الالتزامات طويلة الاجل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨٥,٦٦٢,٨٦٥	١,٩٠٩,٤٧٠,٤٨٠	الجزء المتداول
٤,٦٨٨,٣٥٢,٠٣٨	٣,٠٩٥,٠٤٥,٧٨٤	الجزء طويل الاجل
<u>٤,٨٧٤,٠١٤,٩٠٣</u>	<u>٥,٠٠٤,٥١٦,٢٦٤</u>	

* 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.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٥- رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المرخص (قيمة السهم ١ جنيه مصري)
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	عدد الأسهم

١٦- الإيرادات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٢٦,٦٧٦,٧٤٧	٥٣٣,٩٨٩,٩٤٥	مشروع مراسي*
٣٠٥,٣٠٥,٦٦٢	١٢٤,٤٠٧,١٨٦	مشروع أب تاون كايرو*
٥٠٣,٤٥٦,٠٧٥	١,٩٠٣,٥٦٠,٢٣٢	مشروع ميفيدا*
٨,٢٠٢,٧٩٨	٩,٥٣٦,٠٧٢	إيرادات الفنادق والضيافة
١,٥٤٣,٦٤١,٢٨٢	٢,٥٧١,٤٩٣,٤٣٥	

* 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 طبقاً إلى جدول التقسيط المحدد من قبل العميل.

١٧- تكلفة الإيرادات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨٢,١٨٣,٢٦٢	٢٩٧,٩٣٥,٠٩٩	مشروع مراسي*
١٦٧,٨٥٤,٢٠٢	٧٧,٠٤٩,٢١٣	مشروع أب تاون كايرو*
٢٣٣,٧٣٠,٣٩٢	٨٨٥,١٠٦,٧٦٤	مشروع ميفيدا*
٣٨,٨٠٩,٧٤٣	٣٧,٥٨٧,٨٨١	تكلفة الإيرادات للفنادق والضيافة
٩٢٢,٥٧٧,٥٩٩	١,٢٩٧,٦٧٨,٩٥٧	

* لا تتضمن تكلفة المشروعات رد انخفاض في قيمة العقارات لغرض التطوير للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (٣١ مارس ٢٠٢١: ١,٩٩٣,٤١٢).

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٨ - مصروفات بيعيه وتسويقية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس

٢٠٢٢	٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٠٢٩,٠٠٤	٤,٥٤٦,٢٥٧	دعاية
٤,٨٦٢,٢٨٣	٣,٤٦٥,٧١٢	مصروفات اهلاك اصول ثابتة
١,٧١٥,٢٠٠	٥٥٥,٠٧٨	مصروفات اهلاك اصول حق انتفاع
٤,٤١٥,٤٤٧	٤,٤١٣,١٣١	منتجات تسويقية وخامات
٢,٠٤٨,٣٣٨	١٤,١٠٥,٥٧٨	حفلات ومعارض
٥٦,٢٠٢,٦٢٩	٢٣,٥٦٩,٣٦١	عمولة مبيعات
٤,٧١٥,٣٠٩	١٠,٢٩٢,١٢٥	مصروفات تسويقه اخرى
٧٦,٩٨٨,٢١٠	٦٠,٩٤٧,٢٤٢	

١٩ - مصروفات عمومية وإدارية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس

٢٠٢٢	٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٦,٧٧٢,٤٤٦	٤٨,٥٣٧,١٥٥	مصروفات إهلاك اصول ثابتة
٧,٧٢٢,٣٧١	٢,٧٦٦,٤٦٢	مصروفات إهلاك استثمار عقاري
٣٢,٣٦٤,٢٧٢	٢٨,٣٥٣,٩٢٥	مزايا ومرتببات
٧,٠٢٤,٤١٨	٦,١٥٥,١٥٢	أتعاب مهنية واستشارات
١٦,٦٠٢,٨١٧	٧,٢٩٦,٤٣٢	مصروفات حاسبات وتكنولوجيا
٣,٢٥٠,٢٠٥	٢,٨٦٦,٢٨٥	مصروفات سفر وترفيه
١,٥٤٩,٩٣٢	١,٢٦٧,٥٤٥	اتصالات
٢٥,٧٤٩,٢٥٩	١٨,٢٩٣,١٥٥	مصروفات إدارة الخدمات
٢,١٣٢,٤٤٧	١,٥٠٦,١١٨	مصروفات بنكية أخرى
٨,٦٨١,٢٥٠	٨,٦٢٤,٣٨٧	مساهمة تكافلية
١٠٩,٦٨٠	١٠٩,٨٨٢	تبرعات
٥,٤٠٧,٧٤٩	١,٩٦٦,٩١٦	مصروفات أخرى
١٦٧,٣٦٦,٨٤٦	١٢٧,٧٤٣,٤١٤	

٢٠ - صافي إيرادات أخرى

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس

٢٠٢٢	٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٩٢٨,٩٩٢	١٠,٠٧١,١٥٠	إيرادات خدمات للعملاء
٧٧,٣٧٢,٥٣١	٤٩,٤٩٨,٦٧٨	إيرادات من غرامات ومصروفات إدارية
٥,٧٢٠,٠٢٨	٤,٩٥٥,٧٣٥	إيرادات إيجار تشغيلي
(٩٣٣)	-	(خسائر) بيع أصول ثابتة
٤,٤٦٢,٢٩٥	(٧٥٣,٤٢٤)	إيرادات / (مصروفات) تشغيل اخرى
٩٣,٤٨٢,٩١٣	٦٣,٧٧٢,١٣٩	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢١- ضرائب الدخل

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢١	٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
١٦٩,٣٠٤,٨٨٧	٢٦٩,٤٩٣,٦٩٣
١٧,٣٢٦,٧٤٥	٢٠,٢٠٦,٣٥٩
١٨٦,٦٣١,٦٣٢	٢٨٩,٧٠٠,٠٥٢

قائمة الأرباح أو الخسائر
الضريبة الجارية
الضريبة المؤجلة

ضرائب الدخل المؤجلة

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز المالي		
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢٠,٧٩٧,٥٣٨)	(١٤٨,٧٤٧)	(٤٦,٦٩١,٨١٩)	(٤٦,٨٤٠,٥٦٦)	إهلاك الأصول الثابتة
٥,٣٠٣,١٠٦	١٢,٦٤٥,٥٩٢	(١٦٤,٩٥٦,٣٩١)	(١٥٢,٣١٠,٧٩٩)	عمولة مبيعات مؤجلة
(١,٨٣٢,٣١٣)	(٣٢,٧٠٣,٢٠٤)	٣١٥,١٧٦,٠٠٢	٢٨٢,٤٧٢,٧٩٧	مخصصات ومصروفات مستحقة
(١٧,٣٢٦,٧٤٥)	(٢٠,٢٠٦,٣٥٩)	١٠٣,٥٢٧,٧٩٢	٨٣,٣٢١,٤٣٢	ضريبة الدخل المؤجلة أصل

٢٢- الارتباطات

بلغت تعاقدات المجموعة الخاصة بالأصول تحت التنفيذ وعقارات لغرض التطوير القائمة في تاريخ الميزانية غير مدرجة في القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة مبلغ ٧,٧٨٢,٧٧٣,٩٩١ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٨,٨١٧,٤٧٧,٦٩١ جنيه مصري).

ارتباطات ناتجة من التأجير التشغيلي - كمؤجر

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧,٢٦٩,٣٨٨	٦١,٤٣٠,٦٤٦	خلال سنة
١٩٥,٧١٣,٢٠٥	٢٠٤,٢٠٦,٠٥٢	أكثر من سنة ولا تتعدى خمسة سنوات
١٠٢,١٣٤,١١٣	١٤٠,٣١١,٦٩٨	أكثر من خمس سنوات
٣٢٥,١١٦,٧٠٦	٤٠٥,٩٤٨,٣٩٦	

٢٣ - 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 جنية مصري مغطى بالكامل.
- اعتماد مستندي صدر في ٢٠٢١ لصالح "وايث ووتر ويست انداستريز ال.تي.دي" بمبلغ ٤,٢٨٥,١٢٥ دولار أمريكي (ما يعادل ٦٧,٣١٩,٣١٢ جنية مصري) مغطى بالكامل وتقدر قيمة الاعمال الغير منفذة ٢١٤,٢٥٧ دولار أمريكي.
- تلقت المجموعة إخطاراً ببدء إجراءات دعوي تحكيمية مقامة من "شركة ديتاك للتجارة والمقاولات" للمطالبة بمبلغ ١٤٨,٢٢١,٨٣٢ جنية 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 المجموعة مذكرة التعقيب والرد على الدفاع الخاصة بالطلبات المقابلة بالإضافة الي تقرير خبير، بتاريخ ٢٢ أكتوبر ٢٠٢١ قدمت ديتاك مذكرة التعقيب على الطلبات المقابلة.

٢٤ - شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود الميزانية)

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها ٢٨,٣٦١,٠٦١,٠٤٧ جنية مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١) : ٢٨,١١٥,٧٨٧,٦٨٦ جنية مصري) المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة وغير مدرجة ضمن بنود الميزانية. هذه الشيكات الآجلة تمثل الأقساط المستقبلية بناء على جدولة السداد لكل عميل وفقاً لسياسات المجموعة.

٢٥ - الأرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لسنة ٢٠٢١ لتتطابق مع عرض القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة لهذه الفترة.

٢٦ - أحداث هامة

في ٢١ مارس ٢٠٢٢ قرر البنك المركزي المصري زيادة معدلي الإيداع والاقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل الي ٩,٢٥٪ و ١٠,٢٥٪ و ٩,٧٥٪ على الترتيب كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل ٩,٧٥٪.

كما تراجعت أسعار صرف الجنيه المصري مقابل الدولار وبعض العملات الأخرى والذي أنتج عنه أرباح فروق تقييم عملة غير محققة بمبلغ ٥٣٤ مليون جنية مصري لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢.