

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

لفتري الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
وتقرير الفحص المحدود حولها

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

الصفحة	جدول المحتويات
٣	تقرير الفحص المحدود
٤	قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة
٥	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة
٦	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة
٧	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة
٩-٨	قائمة التدفقات النقدية المستقلة الدورية المختصرة
٢٣-١٠	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

هاتف: +٢٠٢ ٢٧٢٦ ٠٢٦٠
فاكس: +٢٠٢ ٢٧٢٦ ٠١٠٠
cairo.office@eg.ey.com
ey.com

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
صندوق بريد ٢٠ - القطامية
بوديوم ١ - مبنى رقم ٤
كايرو فستيفال سيتي
القاهرة الجديدة - جمهورية مصر العربية



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

مقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة المرفقة لشركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية - ("الشركة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المستقلة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، وكذا قوائم التغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

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



مراقب الحسابات

شريف 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: ١٤ نوفمبر ٢٠٢٢

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣٠ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	إيضاح	
			الأصول
			أصول غير متداولة
٢,٩٢٤,٠٩٤,٢٤٢	٣,٥٧٦,٣١٧,٧٦٩	(٣)	أصول ثابتة
٢,٥٩٤,٧٣٠,٥٦١	٢,٨٥٨,٣٣٢,٢٧٧	(٤)	أصول ثابتة تحت الانشاء
٤٢,٥٠٠	٤٢,٥٠٠	(٥)	استثمارات في شركات تابعة
١,٩٩٨,٤٥٠,٤٦٢	٢,٢٨٦,٧٢١,٣٤٧	(٦)	استثمارات عقارية
٤٥,١٤٦,٦١١	٤٠,٠٠١,٠١٢	(٧)	أصول حق النفع
١٠٣,٥٢٧,٧٩٢	٢١٤,٩٠٩,٢٩٦	(٢٢)	أصول ضريبية مؤجلة
٧,٦٦٥,٩٩٢,١٦٨	٨,٩٧٦,٣٢٤,٢٠١		إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
٣٠,٨٥٦,٦٩٤,٠٧٦	٣١,٧٠٦,٧٢٩,١٨٠	(٨)	عقارات لغرض التطوير
٧,٧٥٢,٦٢٦,٦٨٩	٧,٠٧١,٩٤٩,٣٣٢		استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٣,٣٤٢,٣٠٩,٥٦٨	٥,٨٥١,٥٩٢,٩٥١	(٩)	عملاء وأوراق قبض
١٠,٣١٨	٣٠٧,٣٨٨,٩١٩	(١٠)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٩,٤٤٢,٥٠٨,٠٤٩	١١,٥٤٤,٢٥٠,١٠٨	(١١)	مصرفات مدفوعة مقدماً ومديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٣,٧٨٩,٢٠٥,١٩٥	٦,٧٥٦,٨٢٩,٧٤٨		النقدية بالصندوق ولدى البنوك
٥٥,١٨٣,٣٥٣,٨٩٥	٦٣,٢٣٨,٧٤٠,٢٣٨		إجمالي الأصول المتداولة
٦٢,٨٤٩,٣٤٦,٠٦٣	٧٢,٢١٥,٠٦٤,٤٣٩		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	(١٦)	رأس المال
١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨		علاوة اصدار
٦٠٤,٩٠٠,١٢٠	٨١٠,٨٧٦,١٢٦		احتياطي قانوني
١٥,٨٥٤,١٥١,٤٨٧	٢٠,٥٤٦,٩٨٧,٤٤٠		أرباح مرحلة
٢٢,٣٣٨,٦٧٥,٧٧٥	٢٧,٢٣٧,٤٨٧,٧٣٤		اجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
٤٤,٤٠١,٦٣١	٤١,١٩٣,٠٢٥	(٧)	التزامات ايجار طويلة الاجل
٤١,٢٧٨,٠١٠	٥٤,٦١٦,٨٨١		التزامات نهاية الخدمة
-	١,٢٠٤,٥٧٢,١٩٣	(١٣)	التسهيلات الائتمانية - الجزء غير المتداول
٤,٦٨٨,٣٥٢,٠٣٨	٢,٨٦٦,٢٣٠,٨٢٣	(١٥)	التزامات طويلة الاجل
٤,٧٧٤,٠٣١,٦٧٩	٤,١٦٦,٦١٢,٩٢٢		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
٢٩,٢٠٢,٠٠٣	٢٤,٦٠٢,٤٤٧	(١٢)	مخصصات
-	٢,٨٠٢,٧٨٥,٠٠٩	(١٣)	تسهيلات ائتمانية - الجزء المتداول
١١,٣٧٣,٠٩٦,٩٨٧	١٣,٠٠١,٢٣٥,٢٦٠	(١٤)	موردون ومصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١١٤,٨٢٢,٣٣٣	١٤٠,١٦٣,٧٨٥	(١٠)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
١,٠٠٢,٨٠٩,٩٤٠	١,٠٤٨,٥٤٥,٤١٦		ضرائب دخل مستحقة
٢٢,٢٠٧,٦٧٩,١٩٨	٢٢,٦٢٧,٩١٢,٧٦٧		عملاء دفعات مقدمة
٨٢٣,٣٦٥,٢٨٣	٩٦٦,٢٠٢,٩٥٧		تأمينات ضمان أعمال
١٨٥,٦٦٢,٨٦٥	١٩٩,٥١٦,١٤٢	(١٥)	الجزء المتداول من التزامات طويلة الاجل
٣٥,٧٣٦,٦٣٨,٦٠٩	٤٠,٨١٠,٩٦٣,٧٨٣		إجمالي الالتزامات المتداولة
٤٠,٥١٠,٦٧٠,٢٨٨	٤٤,٩٧٧,٥٧٦,٧٠٥		إجمالي الالتزامات
٦٢,٨٤٩,٣٤٦,٠٦٣	٧٢,٢١٥,٠٦٤,٤٣٩		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٧) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
جنيه مصري		جنيه مصري		
٧,٦٢٠,٩٠٥,٣٥٦	١١,٧١١,٤٢١,٧٣٧	٣,٨٣٥,٦٠٨,٧٢٨	٤,٦٨٥,٤٣٨,٩٨٩	(١٧) الإيرادات
(٤,١٩١,٦٣٨,٠٩٧)	(٦,٤٣٨,٤٠٦,٦٠٥)	(١,٩٥٦,٤٦١,٨٠٠)	(٢,٦٠١,٢٨٩,٤١٩)	(١٨) تكلفة الإيرادات
٣,٤٢٩,٢٦٧,٢٥٩	٥,٢٧٣,٠١٥,١٣٢	١,٨٧٩,١٤٦,٩٢٨	٢,٠٨٤,١٤٩,٥٧٠	مجمّل الربح
(٢٣٤,١٩٠,٣٢٩)	(٢٩٨,٩١١,٠١٦)	(١١١,٦٠٠,٧٦٨)	(١٠٨,٩٥١,٩٥٣)	(١٩) مصروفات بيعيه وتسويقية
(٤٨٥,٩٧٢,٦٢٣)	(٨٢٩,٨١٠,٥٩٨)	(١٧٥,٦٩٦,٨٣٨)	(٣١٢,٦٠٠,٥٦٥)	(٢٠) مصروفات عمومية وإدارية
٧٢١,٢٦٥,٣٦٥	١,٦٠٨,٤٢٧,٩٠٢	٢٣٧,١١٦,٢٢٤	٤٤٢,٣٥٢,٦٨٣	(٢٧) إيرادات تمويلية
(٤,٣٠٩,٦٨٣)	(٢٥,٦٥١,٧٠١)	(١,٦٦٣,٣١٨)	(٣,١٠١,٦٥٧)	مصروفات تمويلية
٢٢٤,٢٧٣,١١٣	٣٢٥,٥١٥,٢٩٣	١٠١,٧٧٦,٣٥٠	١٣١,٨٢٨,١٩٥	(٢١) إيرادات أخرى
(١٧,٤٧٩,٣٢٦)	(٢١,٥٦٩,١٦٢)	-	-	اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى
(٩,٩٠٩,٠٨٤)	(١٨,٩٩١,٠٢٨)	(٦,٩٦٩,٣٩٦)	(١٤,٨٥٧,١٢٥)	(١٢) مخصصات
١٣,٤٠٥,٨٨٩	٤,٧٢٦,٣٢٢	-	٢,١٠٤,١١٤	(١٢) مخصصات انتفي الغرض منها
٣,٦٣٦,٣٥٠,٥٨١	٦,٠١٦,٧٥١,١٤٤	١,٩٢٢,١٠٩,١٨٢	٢,٢٢٠,٩٢٣,٢٦٢	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٨٢٢,٢١٣,٤٥٩)	(١,١١٧,٩٣٩,١٨٥)	(٤٣٨,١٥٩,٦٨٦)	(٤٠٢,١٩٧,٦٧٣)	(٢٢) ضرائب الدخل
٢,٨١٤,١٣٧,١٢٢	٤,٨٩٨,٨١١,٩٥٩	١,٤٨٣,٩٤٩,٤٩٦	١,٨١٨,٧٢٥,٥٨٩	أرباح الفترة
٠,٥٦	١,٠٥	٠,٣٠	٠,٣٩	ربحية السهم - الأساسي والمخفض

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٧) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٨١٤,١٣٧,١٢٢	٤,٨٩٨,٨١١,٩٥٩	١,٤٨٣,٩٤٩,٤٩٦	١,٨١٨,٧٢٥,٥٨٩	أرباح الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
<u>٢,٨١٤,١٣٧,١٢٢</u>	<u>٤,٨٩٨,٨١١,٩٥٩</u>	<u>١,٤٨٣,٩٤٩,٤٩٦</u>	<u>١,٨١٨,٧٢٥,٥٨٩</u>	إجمالي الدخل الشامل

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٧) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

رأس المال	علاوة اصدار	احتياطي قانوني	ارباح مرحلة	إجمالي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٥٢٠,٩٧٩,٦٩١	١١,٨١٨,٥٥١,٧٩٨	١٨,٢١٩,١٥٥,٦٥٧	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
-	-	-	٢,٨١٤,١٣٧,١٢٢	٢,٨١٤,١٣٧,١٢٢	إجمالي الدخل الشامل
-	-	٨٣,٩٢٠,٤٢٨	(٨٣,٩٢٠,٤٢٨)	-	محول إلى احتياطي قانوني
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٦٠٤,٩٠٠,١١٩	١٤,٥٤٨,٧٦٨,٤٩٢	٢١,٠٣٣,٢٩٢,٧٧٩	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٦٠٤,٩٠٠,١٢٠	١٥,٨٥٤,١٥١,٤٨٧	٢٢,٣٣٨,٦٧٥,٧٧٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
-	-	-	٤,٨٩٨,٨١١,٩٥٩	٤,٨٩٨,٨١١,٩٥٩	إجمالي الدخل الشامل
-	-	٢٠٥,٩٧٦,٠٠٦	(٢٠٥,٩٧٦,٠٠٦)	-	المحول إلى احتياطي قانوني
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٨١٠,٨٧٦,١٢٦	٢٠,٥٤٦,٩٨٧,٤٤٠	٢٧,٢٣٧,٤٨٧,٧٣٤	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٧) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		ايضاح	
٢٠٢١	٢٠٢٢		
جنيه مصري	جنيه مصري		
٣,٦٣٦,٣٥٠,٥٨١	٦,٠١٦,٧٥١,١٤٤		الأنشطة التشغيلية
١٧١,٤٠١,٤٨٦	٢٠١,٨٧٣,٣٠٤	(٣)	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
٨,٤٣٠,٣٣٣	٤٠,٨٥٨,٧٦٧		اهلاك أصول ثابتة
٣,٥٩٨,٧٧١	٥,١٤٥,٥٩٩	(٧)	اهلاك استثمارات عقارية
٩,٠٠١,٣١٣	١٧,٧٧٩,١٥٨		مصرفات اهلاك أصول حق انتفاع
٩,٩٠٩,٠٨٤	١٨,٩٩١,٠٢٨	(١٢)	التزامات نهاية الخدمة
(١٣,٤٠٥,٨٨٩)	(٤,٧٢٦,٣٢٢)	(١٢)	مخصصات مكونة
(١١,٩٤٢,٠٥١)	(١,١٨٩,٨٢١)		مخصصات انتفي الغرض منها
١٧,٤٧٩,٣٢٦	٢١,٥٦٩,١٦٢		رد اضمحلال عقارات لغرض التطوير
(٢٥٢,١٩٣)	٩٣٣		اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى
٤,٣٠٩,٦٨٤	٢٥,٦٥١,٧٠٢		خسائر / (أرباح) بيع أصول ثابتة
(٧٢١,٢٦٥,٣٦٥)	(١,٦٠٨,٤٢٧,٩٠١)		مصرفات تمويلية
٣,١١٣,٦١٥,٠٨٠	٤,٧٣٤,٢٧٦,٧٥٣		ايرادات تمويلية
(١,١٣٢,١٦٦,٥٤٢)	(٢,٥٠٩,٢٨٣,٣٨٤)		التغير في العملاء واوراق قبض
٧٢,٨٤٥,٦٢٤	(٣٠٧,٣٧٨,٦٠٠)		التغير في مستحق من أطراف ذات علاقة
٤٥٥,٨٩٣,٠١٦	(٢,١١٦,٢٢١,٠٦٦)		التغير في مصرفات مدفوعة مقدماً ومديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
(٥,٠٥٨,٩٨٦,٥٥٠)	(١,٣٥٥,٥٨٥,٩٤٠)		التغير في عقارات لغرض التطوير
١,٥٤٩,٣٨٧,٩١٦	٤٢٠,٢٣٣,٥٦٦		التغير في عملاء دفعات مقدمة
١,٠١٧,٧٦٥,٧٧٠	١,٦٠٨,٩٥٨,١٥٧		التغير في الموردين ومصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢٥,٨٠٥,٣١٧	٦,٤٨٧,٦٧٨		التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٨٧,١٦٥,٧٥٥	١٤٢,١٥٤,٦٠٣		التغير في تأمينات ضمان أعمال
١٠٦,٥٥٥,١٩٢	-		غطاء خطاب ضمان واعتماد مستندي
(٢٠,٩٩١,٠٩٧)	(١٨,٨٦٤,٢٦٢)	(١٢)	مخصصات مستخدمة
(٥,٦٢١,٨٦٦)	(٤,٤٤٠,٢٩١)		مدفوعات التزامات نهاية الخدمة
(٤٢٨,٢٤٤,٢٣٩)	(١,١٨٣,٥٨٥,٢١٤)		المسدد من ضريبة الدخل
(١١٦,٩٧٦,٦٢٤)	(٥٨٣,٢٤٨,٠٠٠)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
٧١٥,٢٣٨,٩٨١	٧٤٣,٠٦٢,٠٧٠		الأنشطة الاستثمارية
(٩٠,١٩٧,٥٣٩)	(٨٢,٤٩٢,٧٧١)	(٣)	ايرادات تمويلية مقبوضة
٢٦١,٨٧٧	-		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٣١٠,٩٩٦,٧٠٢)	(٢٦٣,٦٠١,٧١٦)		متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٥٤,١١١,٤٣٠)	(٣٥٣,٠٢٠)		مدفوعات في أصول ثابتة تحت الانشاء
(١١,٤٦٦,٨٣٧,٢٧٢)	(١١,٥٤٥,٣٢٥,٦١١)		مدفوعات في استثمارات عقارية
٩,٢٤٠,٧٥٠,٠٠٠	١٢,٢٥٤,٩٥٠,٠٠٠		مدفوعات لشراء استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(١,٩٦٥,٨٩٢,٠٨٥)	١,١٠٦,٢٣٨,٩٥٢		متحصلات من بيع استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
-	٤,٠٠٧,٣٥٧,٢٠٠		الأنشطة التمويلية
(٣,٠٢٤,٦٣٦)	(٢,٢٩٨,٥٠٤,٤٥٤)		متحصلات من تسهيلات ائتمانية
(٣,٢٧١,٤٩٢)	(٦,٧٢٨,٠١٩)	(٧)	مدفوعات في التزامات طويلة الأجل
-	(١٢٤,٦٨٠,٣٨٩)		مدفوعات في التزامات ايجار
(٦,٢٩٦,١٢٨)	١,٥٧٧,٤٤٤,٣٣٨		مصرفات تمويلية مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(٢,٠٨٩,١٦٤,٨٣٧)	٢,١٠٠,٤٣٥,٢٩٠		صافي التغير في النقدية وما في حكمها
-	٨٦٧,١٨٩,٢٦٣		صافي فروق تقييم عملة أجنبية
٥,٩٨٧,٨٤٥,٥٨٦	٣,٧٣٧,٣٣٠,١٩٥		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٣,٨٩٨,٦٨٠,٧٤٩	٦,٧٠٤,٩٥٤,٧٤٨		النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٧) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة - تابع

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	
٣,٧٨٩,٢٠٥,١٩٥	٦,٧٥٦,٨٢٩,٧٤٨	نقدية بالصندوق ولدي البنوك
(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	نقدية وودائع محتجزة كغطاء خطاب ضمان واعتماد*
(١,٨٧٥,٠٠٠)	(١,٨٧٥,٠٠٠)	ودائع (أكثر من ٣ شهور)
<u>٣,٧٣٧,٣٣٠,١٩٥</u>	<u>٦,٧٠٤,٩٥٤,٧٤٨</u>	نقدية وما في حكمها

*رصيد النقدية لدي البنوك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ يتضمن مبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري يتمثل في قيمة ودیعة يتم تجديدها بالإضافة الي حساب لدي البنك كغطاء خطاب ضمان وبطاقة ائتمانية (إيضاح ٢٤).

اهم المعاملات غير النقدية:

- تم رد قيمة التزامات طويلة الأجل بمبلغ ٤٩٠,٢٣٦,٥١٧ جنيه مصري من التغير في عقارات لغرض التطوير للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٤,٦٤٨,٢٥٦,٠٣٠).
- تم اضافة التغير في قيمة استثمارات عقارية بمبلغ ٣٢٨,٧٧٦,٦٣١ جنيه مصري للتغير في عقارات لغرض التطوير للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٥٧٧,٣٨٥,٩٧٦).
- تم اضافة التغير في قيمة أصول ثابتة تحت الانشاء بمبلغ ٧٧١,٦٠٤,٨٨٦ جنيه مصري للتغير في عقارات لغرض التطوير للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٧٩٩,١٣١,٨٠٨).

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

١ - نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

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

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

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

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

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

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة للشركة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ في ١٤ نوفمبر ٢٠٢٢ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ذلك التاريخ.

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

تم إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة طبقاً لمعيار رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، لا تتضمن القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة جميع البيانات والافصاحات المالية المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب ان تقرأ بالاقتران مع القوائم المالية المستقلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. إضافة لذلك، إن نتائج الفترة الدورية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ قد لا تعتبر مؤشراً دقيقاً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٢-٢ اهم السياسات المحاسبية المطبقة

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

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة مع تلك المتبعة في اعداد القوائم المالية المستقلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

٣-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة قيام الإدارة بعمل أحكام وتقديرات تؤثر على قيم الإيرادات، والمصروفات، والأصول، والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية المستقلة وما يصاحبها من إفصاحات وكذا الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية المستقلة. 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.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣ - أصول ثابتة

بلغت قيمة اضافات الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ٨٢,٤٩٢,٧٧١ جنيه مصري (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٩٠,١٩٧,٥٣٩ جنيه مصري) تحويلات من أصول تحت الانشاء الي الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ٧٧١,٦٠٤,٨٨٦ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ١٤٠,٦٨٧,٥٦٤) والاستبعادات من الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ٢٢,٤٠٠ جنيه مصري (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٣٤٢,٧٤٩ جنيه مصري) . وكما بلغت الاهلاكات خلال الفترة بمبلغ ٢٠١,٨٧٣,٣٠٤ جنيه مصري (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ١٧١,٤٠١,٤٨٦ جنيه مصري).

٤ - أصول ثابتة تحت الانشاء

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٥٨٩,٦٥٣,٩٣٦	٢,٤١٠,٠٣٩,٥٧٩	مشروع مراسى (مباني وتجهيزات)
٥٨,٦٣٠,٥٧٧	٣٦,١٨٠,٥٣٥	مشروع اب تاون كايرو (مباني وتجهيزات)
٢١٠,٠٤٧,٧٦٤	١٤٨,٥١٠,٤٤٧	مشروع ميفيدا (مباني وتجهيزات)
<u>٢,٨٥٨,٣٣٢,٢٧٧</u>	<u>٢,٥٩٤,٧٣٠,٥٦١</u>	

٥ - استثمارات في شركات تابعة

خلال ابريل ٢٠١٨ قامت الشركة بالاستحواذ على نسبة ٨٥٪ من حصص شركة إعمار لإدارة المنشآت (ش.ذ.م.م) البالغة ٥٠,٠٠٠ جنيه مصري بالقيمة الاسمية وبالتالي بلغت تكلفة الإستثمار ٤٢,٥٠٠ جنيه مصري وتغيير اسمها القانوني إلى شركة إجاده لإدارة المنشآت (ش.ذ.م.م).
قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة إجاده لإدارة المرافق (ش.ذ.م.م) بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠٢٢ وضع الشركة التابعة تحت التصفية لمدة سنة واحدة من تاريخ التأشير في السجل التجاري لاستكمال الإجراءات. تم التأشير في السجل التجاري في ٢٧ يونيو ٢٠٢٢.

٦ - استثمارات عقارية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٨,٢٠٣,٥٠٦	١٩,٥٤٠,٨٧٥	أراضي
١,٤٧٠,٠٥٣,٧١٦	٣٨٠,٨١٦,٤٠٥	مباني
٧٢٨,٤٦٤,١٢٥	١,٥٩٨,٠٩٣,١٨٢	استثمارات عقارية تحت الانشاء
<u>٢,٢٨٦,٧٢١,٣٤٧</u>	<u>١,٩٩٨,٤٥٠,٤٦٢</u>	صافي القيمة الدفترية

- بلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢,٢١٠,٤٥٥,٣٠٠ جنيه مصري، لم يتم التقييم في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢. تم التقييم العادل للاستثمارات العقارية عن طريق شركة المجموعة العربية للتقييم والاستشارات (مقيم محايد).

٧- أصول حق انتفاع والتزامات الإيجار

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

أصول حق انتفاع

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفة
١١,٨٧٢,٧٠٤	٥٣,٦٣٧,٠٥١	رصيد أول الفترة
٤١,٧٦٤,٣٤٧	-	إضافات خلال الفترة
<u>٥٣,٦٣٧,٠٥١</u>	<u>٥٣,٦٣٧,٠٥١</u>	رصيد آخر الفترة
		مجمع الإهلاك
(٣,١٧٦,٤٧٠)	(٨,٤٩٠,٤٤٠)	رصيد أول الفترة
(٣,٥٩٨,٧٧١)	(٥,١٤٥,٥٩٩)	الإهلاك خلال الفترة (إيضاح ١٩)
<u>(٦,٧٧٥,٢٤١)</u>	<u>(١٣,٦٣٦,٠٣٩)</u>	رصيد آخر الفترة
<u>٤٦,٨٦١,٨١٠</u>	<u>٤٠,٠٠١,٠١٢</u>	صافي القيمة الدفترية

التزامات عقود التأجير

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩,٣٤٠,٧٢٦	٤٧,٦٥٨,٤٩٨	رصيد أول الفترة
٤٠,٣٢١,٥١٣	-	إضافات خلال الفترة
١,٦٦٤,٤٠٨	٤,٣٧٥,٦٥٥	مصرفات الفوائد على التزامات عقود التأجير
<u>(٣,٠٢٤,٦٣٦)</u>	<u>(٦,٧٢٨,٠١٩)</u>	الإيجار المسدد خلال الفترة
<u>٤٨,٣٠٢,٠١١</u>	<u>٤٥,٣٠٦,١٣٤</u>	رصيد آخر الفترة

تتمثل في قائمة المركز المالي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٢٥٦,٨٦٦	٤,١١٣,١٠٩	الجزء المتداول (إيضاح ١٤)
٤٤,٤٠١,٦٣١	٤١,١٩٣,٠٢٥	الجزء غير المتداول
<u>٤٧,٦٥٨,٤٩٧</u>	<u>٤٥,٣٠٦,١٣٤</u>	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٨ - عقارات لغرض التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	
٤,٦٦٠,٧٧٣,٢٧٧	٢,٠٦١,٠٧٥,٩٧٩	مشروع ميفيدا
٩,٥٩٧,٠٥٥,٠٠٠	١٠,٩٤٨,٩٧٥,٨٧٥	مشروع مراسي
٨,٧١٨,١٦٧,٥٧٦	٩,٩٢١,٣١٦,٣٨٤	مشروع اب تاون كايرو
١,٧٤٠,٧٧٠,١٨١	٢,٠٧٢,٩٧٥,٧٩٩	مشروع كايرو جيت
٦,١٤١,١١٧,٨٦٣	٦,٧٠٢,٣٨٥,١٤٣	مشروع بيل في
٣٠,٨٥٧,٨٨٣,٨٩٧	٣١,٧٠٦,٧٢٩,١٨٠	
(١,١٨٩,٨٢١)	-	يخصم: الانخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير
٣٠,٨٥٦,٦٩٤,٠٧٦	٣١,٧٠٦,٧٢٩,١٨٠	

قامت الشركة بتسجيل أرض مشروع مراسي ومازالت الشركة في مرحلة استكمال الإجراءات القانونية الخاصة بالتسجيل الرسمي لباقي الأراضي التي تمتلكها في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

٩ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	
١,٤٠٤,٨٠٢,١٩٤	٢,٢٥٦,٨٤٥,٨٠٧	أرصدة عملاء تستحق خلال ١٢ شهر
٢,٧٩٧,٦٧٤,٩٨٧	٤,٩٠١,٥٤٠,٧١٦	أرصدة عملاء خلال أكثر من ١٢ شهر
٤,٢٠٢,٤٧٧,١٨١	٧,١٥٨,٣٨٦,٥٢٣	
(٨٦٩,٥٤٤,٩١٠)	(١,٤٧٢,٢٨٧,٨٨٢)	خصم القيمة الحالية
٣,٣٣٢,٩٣٢,٢٧١	٥,٦٨٦,٠٩٨,٦٤١	صافي أرصدة العملاء وأوراق القبض
٩,٣٧٧,٢٩٧	١٦٥,٤٩٤,٣١٠	أرصدة عملاء أخرى - فنادق
٣,٣٤٢,٣٠٩,٥٦٨	٥,٨٥١,٥٩٢,٩٥١	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٠ - أطراف ذات علاقة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإنابة	برامج حاسب آلي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيات	اتعاب إدارة الفندق ومصروفات أخرى	اتعاب إدارة المشروعات	تحصيل بالإنابة
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	-	٦١,٧١٢,٧٤٧	-
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية	١,٣٧٦,٧٦٦	٣٤,٨٥٠,٧٨١	٤,٥٣٧,٦٣٨	-	-
شركة إعمار للضيافة	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	٨٨٩,٨٥٤	-	١٦٧,٣٣٢	-	-
شركة إعمار للضيافة و الفنادق	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	١٢,٦٥٥,٦٦٨	-	١٢,١٦٨,٧٤٥	-	-
إيجل هيلز مصر لإدارة المشروعات والاستثمار ش.م.م.	تحت سيطرة مشتركة	٤٠٩,٤٠٥,٧٦٧	-	-	-	١٠٢,٠٢٧,١٦٧

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإنابة	برامج حاسب آلي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيات	اتعاب إدارة الفندق ومصروفات أخرى	اتعاب إدارة 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 إيجل هيلز ذ.م.م	تحت سيطرة مشتركة	١٠٥,٣٢١,١٨٠	-	-	-

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٠ - أطراف ذات علاقة - تابع

ونتيجة للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتمثل الأرصدة فيما يلي:

أ - أرصدة الأطراف ذات العلاقة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢		العلاقة
عملاء دفعات مقدمة جنييه مصري	موردين و مصروفات مستحقة جنييه مصري	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة جنييه مصري	المستحق من الأطراف ذات علاقة جنييه مصري	
-	-	١١٠,٧٧٣,٦٩٩	-	الشركة الأم النهائية *
-	-	٢٩,٣٩٠,٠٨٦	-	شركات تابعة للشركة الأم النهائية
-	٣٠,٠٨٤,١١٥	-	-	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية
-	-	-	٣٠٧,٣٨٨,٩١٩	تحت سيطرة مشتركة
١,٤٥٨,٧٠٣	-	-	-	أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة
١,٤٥٨,٧٠٣	٣٠,٠٨٤,١١٥	١٤٠,١٦٣,٧٨٥	٣٠٧,٣٨٨,٩١٩	الرئيسيون بالشركة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١		٣١ ديسمبر ٢٠٢١		العلاقة
عملاء دفعات مقدمة جنييه مصري	موردين و مصروفات مستحقة جنييه مصري	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة جنييه مصري	المستحق من الأطراف ذات علاقة جنييه 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
٩٤٢,٠٧٩	٦٣,٩٨٦,٠٨٥	١١٤,٨٢٢,٣٣٣	١٠,٣١٨	الرئيسيون بالشركة

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

ب- مزايا أعضاء مجلس الإدارة والمديرين الرئيسيين:

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنييه مصري	جنييه مصري	
١٨,٤٦٠,٨٩٠	٢٣,٤٦٩,٤١٨	مزايا قصيرة الأجل
١,٠٣١,٤٥١	٢,٤٣١,٣٧٩	مزايا نهاية الخدمة
١٩,٤٩٢,٣٤١	٢٥,٩٠٠,٧٩٧	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١١ - مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٣٢,٤٥٤,٩٣٧	١٧,٧٥٨,٧٦٣	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢,٨٤١,٨٣٧,٩٦٠	٢,٤٠١,١٤٢,٤٥٣	دفعات مقدمة لموردين ومقاولين*
٩,٦١٢,٤١٦	٣,٤١٢,٧٧٦	سلف عاملين
٧٢,٠٢٠,٠٢٠	٦٤,٩٢٩,٧٦٧	فوائد مستحقة
٢٤,٠٦٦,٦٠٥	٤,٧٣٥,٧٩٣	مصلحة الضرائب - ضريبة القيمة المضافة
٩٩١,٢٤٩,٠٩٠	١١٤,١٣١,٣٠٦	حسابات جارية - صيانة
٤,٩٨٠,٦٧٦,٠١٢	٤,٦٩٠,٠٦١,٣٥٧	ودائع - صيانة
٧٨٢,٧٠٥,٥١١	٧١٦,٨٤٨,١٥٣	المستحق من عملاء - صيانة واستهلاك مياه
٦٣,٠٠١,٨٨٩	٦٣,٠٠١,٨٨٩	مدفوعات الي مصلحة الضرائب - أدون خزانة
١,٣٣٨,٢٨٧,٦٨١	١,٢٠٤,١٣١,٧٠٥	عمولات بيع مؤجله
٤٨٠,٠٢٢,٨٠٢	٢١٢,٤٦٩,٧٤١	أرصدة مدينة أخرى
١١,٦١٥,٩٣٤,٩٢٣	٩,٤٩٢,٦٢٣,٧٠٣	
(٧١,٦٨٤,٨١٥)	(٥٠,١١٥,٦٥٤)	
١١,٥٤٤,٢٥٠,١٠٨	٩,٤٤٢,٥٠٨,٠٤٩	

يخصم: اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى

*يتضمن بند الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين مبلغ ١٨٧ مليون جنية 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.

١٢ - مخصصات

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	المكون خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
٦,١٥٣,٥٥٤	٩,٩٨٢,٤٤١	(٤,٧٢٦,٣٢٢)	(٥٧٩,٠٧٨)	١٠,٨٣٠,٥٩٥	مخصص مطالبات - قضايا
٢٣,٠٤٨,٤٤٩	٩,٠٠٨,٥٨٧	-	(١٨,٢٨٥,١٨٤)	١٣,٧٧١,٨٥٢	مخصص مطالبات أخرى
٢٩,٢٠٢,٠٠٣	١٨,٩٩١,٠٢٨	(٤,٧٢٦,٣٢٢)	(١٨,٨٦٤,٢٦٢)	٢٤,٦٠٢,٤٤٧	
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	المكون خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
١٧,٠٦٢,٤٨٣	٣,١٨٩,٦٨٨	(١٣,٤٠٥,٨٨٩)	-	٦,٨٤٦,٢٨٢	مخصص مطالبات - قضايا
٤٤,٧٩٦,٤٥٨	٦,٧١٩,٣٩٦	-	(٢٠,٩٩١,٠٩٧)	٣٠,٥٢٤,٧٥٧	مخصص مطالبات أخرى
٦١,٨٥٨,٩٤١	٩,٩٠٩,٠٨٤	(١٣,٤٠٥,٨٨٩)	(٢٠,٩٩١,٠٩٧)	٣٧,٣٧١,٠٣٩	

- لا توجد التزامات محتملة جوهرية غير المذكورة في إيضاح المخصصات وإيضاح (٢٤) التزامات محتملة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٣ - تسهيلات ائتمانية

- خلال الفترة، حصلت الشركة على تسهيل ائتماني من بنك التجاري الدولي بحد أقصى ٢,٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بفائدة سنوية قدرها ١١,٢٢% حيث يحتفظ البنك بحق المطالبة بالسداد عند الطلب وقد بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢,٠٠٧,٦٩١,٠١٤ جنيه مصري.
- خلال الفترة، حصلت الشركة على تسهيل ائتماني من بنك الاستثمار العربي بحد أقصى ٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بفائدة سنوية قدرها ٥ نقط اقل من سعر الكوريدور على الإقراض مقابل اذون خزانة حيث يحتفظ البنك بحق المطالبة بالسداد عند الطلب وقد بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١,٩٩٩,٦٦٦,١٨٨ جنيه مصري.

١٤ - موردون، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,١١١,٠٩٥,٠٦١	٤,٤٠٠,٧٣٠,٣٠٢	تكاليف المشروعات المستحقة
١,١٥٠,٩٢٦,٠٨٢	١,٢٦٩,١٨٦,٦٥٥	موردون، مقاولون واستشاريون
٦٨,٨٩٥,١٦٩	٦٠,٧٤٤,٠٦٦	مستحق الى مصلحة الضرائب - بخلاف ضريبة الدخل
٥١٦,٠٤٥,٨١٦	٦١٦,٩٥٧,٧٧٣	مصروفات مستحقة
١٩١,٥٤٦,٥٠٥	٢٣٣,٧٨٢,٨٤٧	إيرادات مؤجلة
٧,٤٦٥,٩٧١	٧,٧٤٥,٨٨٧	هيئة التأمينات الاجتماعية
١٩,٦٩١,٣٦٤	١٩,٩٥٦,٣٦٣	أرصدة دائنة أخرى
٣,٢٥٦,٨٦٦	٤,١١٣,١٠٩	التزامات ايجار قصيرة الاجل (إيضاح ٧)
٨٦١,٧٢١,٧٨٩	١,٠١٨,٧٣٨,٣٨١	المستحق الى عملاء - صيانة
٤,٤٤٢,٤٥٢,٣٦٤	٥,٣٦٩,٢٧٩,٨٧٧	دائنو ودائع صيانة
<u>١١,٣٧٣,٠٩٦,٩٨٧</u>	<u>١٣,٠٠١,٢٣٥,٢٦٠</u>	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٥- التزامات طويلة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣٩,١٩١,٣٩٥	٢١٩,٥٨٣,٠٧٣	مشروع كايرو جيت*
٦,٥٩٥,٥٩٢,٩٥٨	٤,٣١٦,٦٩٦,٨٢٥	مشروع بيل في**
(١,٩٦٠,٧٦٩,٤٥٠)	(١,٤٧٠,٥٣٢,٩٣٣)	خصم التزامات طويلة الأجل (فوائد لم تستحق)
<u>٤,٨٧٤,٠١٤,٩٠٣</u>	<u>٣,٠٦٥,٧٤٦,٩٦٥</u>	صافي الالتزامات طويلة الأجل

تتمثل صافي الالتزامات طويلة الأجل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨٥,٦٦٢,٨٦٥	١٩٩,٥١٦,١٤٢	الجزء المتداول
٤,٦٨٨,٣٥٢,٠٣٨	٢,٨٦٦,٢٣٠,٨٢٣	الجزء غير المتداول
<u>٤,٨٧٤,٠١٤,٩٠٣</u>	<u>٣,٠٦٥,٧٤٦,٩٦٥</u>	

* تتمثل في أقساط مسددة 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 فداناً.

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

١٦- رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر 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
<u>٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠</u>	<u>٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠</u>	عدد الأسهم

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٧- الإيرادات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٨٣٧,٧٩٤,٦٥١	٣,٨٠٩,٤٩٤,٥٣٠	٩٦٩,٧٧٢,٥٣٤	١,٢٤٥,٨٧٢,٤٦٢	مشروع مراسي*
١,٢٩٥,١٨٦,٧٥٩	١,٠٤٢,٧٢٣,٤٨٠	٧٠١,٣٤٣,٧٥٠	٨٥٤,٢٣٩,٧٥٣	مشروع أب تاون كايرو*
٣,١٠٢,٤٧١,٤٤٩	٦,٤١٧,٨٧٨,٥٩٦	١,٨٩٠,٦٠٩,٣١٥	٢,٢٣٤,١٨٨,٨٤٠	مشروع ميفيدا*
٣٨٥,٤٥٢,٤٩٧	٤٤١,٣٢٥,١٣١	٢٧٣,٨٨٣,١٢٩	٣٥١,١٣٧,٩٣٤	إيرادات الفنادق والضيافة
٧,٦٢٠,٩٠٥,٣٥٦	١١,٧١١,٤٢١,٧٣٧	٣,٨٣٥,٦٠٨,٧٢٨	٤,٦٨٥,٤٣٨,٩٨٩	

* تتمثل الإيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير قيمة مبيعات الوحدات التي تم تسليمها خلال الفترة مخصصة باستخدام معدل الفائدة الفعال، وتقدم الشركة عدة نماذج للدفع من "تقسيت حتى التسليم" الي "أقساط ممتدة حتى ٨ سنوات"، ويختلف سعر الوحدة طبقا إلى جدول التقسيط المحدد من قبل العميل.

١٨- تكلفة الايرادات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٨٦١,٦٦٦,٣٦٤	٢,٢٢١,٣٢٤,٥١٢	٥٩٦,٨٥٨,٢٤٣	٦٤٨,٩٤٤,١٦٣	مشروع مراسي*
٨١٥,٤٠٤,٥٢١	٦٤٨,١٢٢,٣٥٥	٤٦٣,٧٤٠,٦٨٣	٥٢٩,٤٠٠,٢٦٨	مشروع أب تاون كايرو*
١,٣٢٩,٥١٣,٦٩٣	٣,٢٩٤,١٦٧,٠٢٣	٨١٢,٠٨٦,١٠١	١,٢٥٤,٤٨٢,٥٦٤	مشروع ميفيدا*
١٨٥,٠٥٣,٥١٩	٢٧٤,٧٩٢,٧١٥	٨٣,٧٧٦,٧٧٣	١٦٨,٤٦٢,٤٢٤	تكلفة إيرادات الفنادق والضيافة
٤,١٩١,٦٣٨,٠٩٧	٦,٤٣٨,٤٠٦,٦٠٥	١,٩٥٦,٤٦١,٨٠٠	٢,٦٠١,٢٨٩,٤١٩	

* تتضمن تكلفة المشروعات مبلغ ١,١٨٩,٨٢١ جنيه مصري رد انخفاض في قيمة العقارات لغرض التطوير للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ١١,٩٤٢,٠٥١).

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٩- مصروفات بيعيه وتسويقية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢,١١٠,٩١٠	١٤,٠٢١,٤١٥	١١,١٣٢,٩٣١	٧,٤٩٧,٤٨٠	دعاية
١٢,٣٧٥,٩٦١	١٥,٠١٥,٣٨٧	٥,٢٣٣,٨١٤	٥,١٤٨,٦٧١	مصروفات اهلاك اصول ثابتة
٣,٥٩٨,٧٧١	٥,١٤٥,٥٩٩	١,٧١٥,٢٠٠	١,٧١٥,٢٠٠	مصروفات اهلاك اصول حق انتفاع (إيضاح ٧)
١٨,٥٣٧,٦٦٨	١٢,٥٤١,٣١٩	٢,٤٤٣,٠٧٣	٤,٢١٣,٩٤٢	منتجات تسويقية وخامات
٣٨,٧١٠,٥٧٩	١١,٧٨٥,٧١٤	٢١,٨٥٠,٨٥٨	١,٦٢٩,١٩٩	حفلات ومعارض
١٠٥,٢٨٥,٨٢٨	٢٠٣,٨١٢,٢٨٥	٥٥,٥٢٣,٦٨٦	٧١,١٠٤,٥٦٠	عمولة مبيعات
٣٣,٥٧٠,٦١٢	٣٦,٥٨٩,٢٩٧	١٣,٧٠١,٢٠٦	١٧,٦٤٢,٩٠١	مصروفات تسويقه أخرى
٢٣٤,١٩٠,٣٢٩	٢٩٨,٩١١,٠١٦	١١١,٦٠٠,٧٦٨	١٠٨,٩٥١,٩٥٣	

٢٠- مصروفات عمومية وإدارية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٦,٧٦١,٢٩٢	١٧٤,٦٣٣,٣٦٣	٤٩,٥٤٥,٣٢٢	٦١,٣٩٥,٨٣٩	مصروفات إهلاك اصول ثابتة
٨,٤٣٠,٣٣٣	٤٠,٨٥٨,٧٦٧	٢,٨٣١,٣٩٣	٢٥,٤٤٦,٢٠٤	مصروفات إهلاك استثمار عقاري
٨٦,٩٨١,٣٧٩	٩٥,٦٢٤,٩٩٤	٣٢,١١٦,٧١٥	٣١,٧٦٨,٩٩٩	مزايا ومرتببات
١٩,٦٦٦,٦٣٠	٣٩,٨٥٤,٤٤٩	٦,٩٢٧,٢٠٧	٢٦,٧٦٧,٣٦٠	أتعاب مهنية واستشارات
٢٤,٣١٩,٤٤٥	٣٩,٩٢٤,٨٢٠	٩,٠٤٨,٧١١	١٢,٨٧٢,٦٨٧	مصروفات حاسبات وتكنولوجيا
١٠,٩٨٨,٣٩٣	١٧,٩١٥,٠٢٠	٥,٤٠١,٨٣٠	١٠,٨١٤,٧٩٦	مصروفات سفر وترفيه
٤,١٩٣,٠٤٠	٥,٠٥٢,٥٣٨	١,٢٣٠,٠٦٣	١,٥٩٥,٢٦٧	اتصالات
٥٩,٥٧٧,١٨٠	٨٠,٩٣٢,٢٥١	٢١,٢٥١,٧٣٠	٣٢,٨٦٧,١٤٥	مصروفات إدارة الخدمات
٥,٨٨٠,٢٧٧	٩,١٦١,٥٢٠	٢,٤٦٣,٥٧٤	٤,٤٥١,٨٨٢	مصروفات بنكية أخرى
٢١,٧٠٨,٥٩٣	٣٤,٤٧١,٦٧٨	٢,٢١٤,٩٢٤	١٤,٩٧٨,٠٠٨	مساهمة تكافلية
٨٩,٥٤١,٣٦٧	٢٦٨,١٦١,٥٦٥	٣٠,١٠٩,٨٨٢	٨٢,٣٦٦,٨٥٤	تبرعات
٧,٩٢٤,٦٩٤	٢٣,٢١٩,٦٣٣	١٢,٥٥٥,٤٨٧	٧,٢٧٥,٥٢٤	مصروفات أخرى
٤٨٥,٩٧٢,٦٢٣	٨٢٩,٨١٠,٥٩٨	١٧٥,٦٩٦,٨٣٨	٣١٢,٦٠٠,٥٦٥	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢١- صافي إيرادات أخرى

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤١,٠٢٧,٩٠٠	٤١,٠٦١,١٨٩	٢٠,٠٨١,٨٩٤	٣١,١٦٥,٦١٧	إيرادات خدمات للعملاء
١٥٧,٦٧٢,٣٩٩	٢٣٥,٦١٠,٦٠٣	٦٧,٢٨٤,٦٤٣	٧٢,٨٨٨,٥٧١	إيرادات من غرامات ومصروفات إدارية
١٧,٩٢٤,٧٠٦	٣٦,١٠٦,٤٩٢	٩,٨٧٦,١٤٣	٢٨,٠٢٣,١٣٥	إيرادات إيجار تشغيلي
٢٥٢,١٩٣	(٩٣٣)	٩٣٣	-	(خسائر) / أرباح بيع أصول ثابتة
٧,٣٩٥,٩١٥	١٢,٧٣٧,٩٤٢	٤,٥٣٢,٧٣٧	(٢٤٩,١٢٨)	إيرادات تشغيل أخرى
<u>٢٢٤,٢٧٣,١١٣</u>	<u>٣٢٥,٥١٥,٢٩٣</u>	<u>١٠١,٧٧٦,٣٥٠</u>	<u>١٣١,٨٢٨,١٩٥</u>	

٢٢- ضرائب الدخل

أ- ضرائب الدخل

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٧٩١,٦١٧,٦١٧)	(١,٢٢٩,٣٢٠,٦٩٠)	(٤٢٧,٧٦٦,١٩١)	(٥١٩,٣٢٩,٥١٠)	الضريبة الجارية
(٣٠,٥٩٥,٨٤٢)	١١١,٣٨١,٥٠٥	(١٠,٣٩٣,٤٩٥)	١١٧,١٣١,٨٣٧	الضريبة المؤجلة
<u>(٨٢٢,٢١٣,٤٥٩)</u>	<u>(١,١١٧,٩٣٩,١٨٥)</u>	<u>(٤٣٨,١٥٩,٦٨٦)</u>	<u>(٤٠٢,١٩٧,٦٧٣)</u>	

ب- ضرائب الدخل المؤجلة

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز المالي		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٨,٨٥٩,١٩٨)	٤٣,٠٨٣,٦٥٨	(٤٦,٦٩١,٨١٩)	(٣,٦٠٨,١٦٢)	إهلاك الأصول الثابتة
٢٣,٦٨٩,٣١١	٢٢,٤٤٠,٠٨٣	(١٦٤,٩٥٦,٣٩١)	(١١٩,٠٩٨,٦٢٦)	عمولة مبيعات مؤجلة
(٣٥,٤٢٥,٩٥٥)	٤٥,٨٥٧,٧٦٤	٣١٥,١٧٦,٠٠٢	٣٣٧,٦١٦,٠٨٤	مخصصات ومصروفات مستحقة
<u>(٣٠,٥٩٥,٨٤٢)</u>	<u>١١١,٣٨١,٥٠٥</u>	<u>١٠٣,٥٢٧,٧٩٢</u>	<u>٢١٤,٩٠٩,٢٩٦</u>	ضريبة الدخل المؤجلة أصل

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢٣ - الارتباطات

بلغت تعاقبات الشركة الخاصة بالأصول تحت التنفيذ وعقارات لغرض التطوير القائمة في تاريخ الميزانية غير مدرجة في القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة مبلغ ٨,٢٣٦,٤٠٣,٨٩٤ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٨,٨١٧,٤٧٧,٦٩١ جنيه مصري).

ارتباطات ناتجة من التأجير التشغيلي - كمؤجر

قامت الشركة 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 المستقلة المختصرة كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	خلال سنة
٧٧,١٧٧,٣٦٩	٢٧,٢٦٩,٣٨٨	أكثر من سنة ولا تتعدى خمسة سنوات
٢٨٤,٣١٣,٠٦٣	١٩٥,٧١٣,٢٠٥	أكثر من خمس سنوات
١٢٢,٥٦٨,٥٦٨	١٠٢,١٣٤,١١٣	
٤٨٤,٠٥٩,٠٠٠	٣٢٥,١١٦,٧٠٦	

٢٤ - 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.

- 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. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، قدمت الشركة بيان الدفاع والطلبات المقابلة وكذلك قدمت ديتاك بيان الرد والدفاع بخصوص الطلبات المقابلة وكذلك تقرير الخبير للتعقيب. في ٢٢ سبتمبر ٢٠٢١ قدمت الشركة مذكرة التعقيب والرد على الدفاع الخاصة بالطلبات المقابلة بالإضافة الى تقرير خبير، بتاريخ ٢٢ أكتوبر ٢٠٢١ قدمت ديتاك مذكرة التعقيب على الطلبات المقابلة. في ٢٤ أغسطس ٢٠٢٢ تلقى الطرفان حكم هيئة التحكيم بأغلبية الطلبات المقابلة للشركة بينما رفضت أغلبية طلبات ديتاك. علماً بأنه لن يحق للشركة تنفيذ الحكم ضد ديتاك قبل قيام الشركة بإعلان ديتاك رسمياً بالحكم وانقضاء فترة ال ٩٠ يوماً التي يحق لديتاك خلالها رفع دعوي بطلان امام المحاكم المصرية.

٢٥ - شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود الميزانية)

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها ٢٩,٤٧١,٨٧٨,٣١١ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٨,١١٥,٧٨٧,٦٨٦ جنيه مصري) المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة وغير مدرجة ضمن بنود الميزانية. هذه الشيكات الآجلة تمثل الأقساط المستقبلية بناء على جدول السداد لكل عميل وفقاً لسياسات الشركة.

٢٦ - الأرقام المقارنة

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

٢٧- أحداث هامة

في ٢١ مارس ٢٠٢٢ قرر البنك المركزي المصري زيادة معدلي الإيداع والإقراض 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٪.

في ١٩ مايو ٢٠٢٢ قررت لجنة السياسة النقدية رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١١,٢٥٪، ١٢,٢٥٪ و ١١,٧٥٪ على التوالي. كما تم رفع سعر الائتمان والخصم واقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١١,٧٥٪.

في ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ قررت لجنة السياسة النقدية رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٣,٢٥٪، ١٤,٢٥٪ و ١٣,٧٥٪ على التوالي. كما تم رفع سعر الائتمان والخصم واقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٣,٧٥٪.

كما تراجعت أسعار صرف الجنيه المصري مقابل الدولار وبعض العملات الأخرى والذي أنتج عنه أرباح فروق تقييم عملة غير محققة بمبلغ ١٨٩,٧ مليون جنيه مصري و ٨٦١,٣ مليون جنيه مصري لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ على التوالي ضمن إيرادات تمويلية.