

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)  
وشركتها التابعة

القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢  
وتقرير الفحص المحدود حولها

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة  
القوائم المالية الدورية المجمعـة المختصرة  
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

الصفحة	جدول المحتويات
٣	تقرير الفحص المحدود
٤	قائمة المركز المالي الدورية المجمعـة المختصرة
٥	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعـة المختصرة
٦	قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعـة المختصرة
٧	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعـة المختصرة
٩-٨	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعـة المختصرة
٢١-١٠	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعـة المختصرة

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

### مقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعّة المختصرة المرفقة لشركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية - ("الشركة" أو "الشركة الام") وشركتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المجمعّة 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. ان الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعّة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتتحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعّة 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 المجمعّة 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) وشركتها التابعة

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣٠ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	إيضاح	
			<b>الأصول</b>
			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 الإنشاء
١,٩٩٨,٤٥٠,٤٦٢	٢,٢٨٦,٧٢١,٣٤٧	(٦)	استثمارات عقارية
٤٥,١٤٦,٦١١	٤٠,٠٠١,٠١٢	(٧)	أصول حق انتفاع
١٠٣,٥٢٧,٧٩٢	٢١٤,٩٠٩,٢٩٦	(٢٢)	أصول ضريبية مؤجلة
٧,٦٦٥,٩٤٩,٦٦٨	٨,٩٧٦,٢٨١,٧٠١		<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>
			<b>أصول متداولة</b>
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
٩,٤٤٢,٥١٠,٨٠٣	١١,٥٤٤,٢٥٢,٨٦٥	(١١)	مصرفيات مدفوعة مقدماً ومديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٣,٧٨٩,٣٥٢,٤٤١	٦,٧٥٦,٨٧٦,٩٩١		النقدية بالصندوق ولدى البنوك
٥٥,١٨٣,٤٠٣,٨٩٥	٦٣,٢٣٨,٧٩٠,٢٣٨		<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
٦٢,٨٤٩,٣٥٣,٥٦٣	٧٢,٢١٥,٠٧١,٩٣٩		<b>إجمالي الأصول</b>
			<b>حقوق الملكية والالتزامات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
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		<b>إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>
٧,٥٠٠	٧,٥٠٠		حقوق الحصص غير المسيطرة
٢٢,٣٣٨,٦٨٣,٢٧٥	٢٧,٢٣٧,٤٩٥,٢٣٤		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>الالتزامات</b>
			<b>التزامات غير متداولة</b>
٤٤,٤٠١,٦٣١	٤١,١٩٣,٠٢٥	(٧)	التزامات إيجار طويلة الاجل
٤١,٢٧٨,٠١٠	٥٤,٦١٦,٨٨١		التزامات نهاية الخدمة
-	١,٢٠٤,٥٧٢,١٩٣	(١٣)	تسهيلات ائتمانية - الجزء غير المتداول
٤,٦٨٨,٣٥٢,٠٣٨	٢,٨٦٦,٢٣٠,٨٢٣	(١٥)	التزامات طويلة الاجل
٤,٧٧٤,٠٣١,٦٧٩	٤,١٦٦,٦١٢,٩٢٢		<b>إجمالي الالتزامات غير المتداولة</b>
			<b>التزامات متداولة</b>
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 ومصرفيات 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		<b>إجمالي الالتزامات المتداولة</b>
٤٠,٥١٠,٦٧٠,٢٨٨	٤٤,٩٧٧,٥٧٦,٧٠٥		<b>إجمالي الالتزامات</b>
٦٢,٨٤٩,٣٥٣,٥٦٣	٧٢,٢١٥,٠٧١,٩٣٩		<b>إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية</b>

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٧) 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 ٢٠٢٢

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		ايضاح
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	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 - الأساس والمخفض

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة 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
٢,٨١٤,١٣٧,١٢٢	٤,٨٩٨,٨١١,٩٥٩	١,٤٨٣,٩٤٩,٤٩٦	١,٨١٨,٧٢٥,٥٨٩	توزع كالتالي:
-	-	-	-	الشركة الأم
<u>٢,٨١٤,١٣٧,١٢٢</u>	<u>٤,٨٩٨,٨١١,٩٥٩</u>	<u>١,٤٨٣,٩٤٩,٤٩٦</u>	<u>١,٨١٨,٧٢٥,٥٨٩</u>	حقوق الحصص غير المسيطرة
				إجمالي الدخل الشامل

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٧) 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 ٢٠٢٢

رأس المال	علاوة اصدار	احتياطي قانوني	ارباح مرحلة	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	
جنيه مصري	جنيه مصري	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	٧,٥٠٠	١٨,٢١٩,١٦٣,١٥٧	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
-	-	-	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
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٦٠٤,٩٠٠,١١٩	١٤,٥٤٨,٧٦٨,٤٩٢	٢١,٠٣٣,٢٩٢,٧٧٩	٧,٥٠٠	٢١,٠٣٣,٣٠٠,٢٧٩	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٦٠٤,٩٠٠,١٢٠	١٥,٨٥٤,١٥١,٤٨٧	٢٢,٣٣٨,٦٧٥,٧٧٥	٧,٥٠٠	٢٢,٣٣٨,٦٨٣,٢٧٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
-	-	-	٤,٨٩٨,٨١١,٩٥٩	٤,٨٩٨,٨١١,٩٥٩	-	٤,٨٩٨,٨١١,٩٥٩	إجمالي الدخل الشامل
-	-	٢٠٥,٩٧٦,٠٠٦	(٢٠٥,٩٧٦,٠٠٦)	-	-	-	محول إلى احتياطي قانوني
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٨١٠,٨٧٦,١٢٦	٢٠,٥٤٦,٩٨٧,٤٤٠	٢٧,٢٣٧,٤٨٧,٧٣٤	٧,٥٠٠	٢٧,٢٣٧,٤٩٥,٢٣٤	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٧) 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 ٢٠٢٢

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٦٣٦,٣٥٠,٥٨١	٦,٠١٦,٧٥١,١٤٤	
١٧١,٤٠١,٤٨٦	٢٠١,٨٧٣,٣٠٤	(٣)
٨,٤٣٠,٣٣٣	٤٠,٨٥٨,٧٦٧	
٣,٥٩٨,٧٧١	٥,١٤٥,٥٩٩	
٩,٠٠١,٣١٣	١٧,٧٧٩,١٥٨	
٩,٩٠٩,٠٨٤	١٨,٩٩١,٠٢٨	(١٢)
(١٣,٤٠٥,٨٨٩)	(٤,٧٢٦,٣٢٢)	(١٢)
(١١,٩٤٢,٠٥١)	(١,١٨٩,٨٢١)	
١٧,٤٧٩,٣٢٦	٢١,٥٦٩,١٦٢	
(٢٥٢,١٩٣)	٩٣٣	
٤,٣٠٩,٦٨٤	٢٥,٦٥١,٧٠٢	
(٧٢١,٢٦٥,٣٦٥)	(١,٦٠٨,٤٢٧,٩٠١)	
٣,١١٣,٦١٥,٠٨٠	٤,٧٣٤,٢٧٦,٧٥٣	
(١,١٣٢,١٦٦,٥٤٢)	(٢,٥٠٩,٢٨٣,٣٨٤)	
٧٢,٨٤٥,٦٢٤	(٣٠٧,٣٧٨,٦٠٠)	
٤٥٥,٨٩٣,٠١٦	(٢,١١٦,٢٢١,٠٦٦)	
(٥,٠٥٨,٩٨٦,٥٥٠)	(١,٣٥٥,٥٨٥,٩٤٠)	
١,٥٤٩,٣٨٧,٩١٦	٤٢٠,٢٣٣,٥٦٦	
١,٠١٧,٧٦٥,٧٧٠	١,٦٠٨,٩٥٨,١٥٧	
٢٥,٨٠٥,٣١٧	٦,٤٨٧,٦٧٨	
١٨٧,١٦٥,٧٥٥	١٤٢,١٥٤,٦٠٣	
١٠٦,٥٥٥,١٩٢	-	
(٢٠,٩٩١,٠٩٧)	(١٨,٨٦٤,٢٦٢)	(١٢)
(٥,٦٢١,٨٦٦)	(٤,٤٤٠,٢٩١)	
(٤٢٨,٢٤٤,٢٣٩)	(١,١٨٣,٥٨٥,٢١٤)	
(١١٦,٩٧٦,٦٢٤)	(٥٨٣,٢٤٨,٠٠٠)	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
		اهلاك أصول ثابتة
		اهلاك استثمارات عقارية
		مصروفات اهلاك أصول حق انتفاع
		التزامات نهاية الخدمة
		مخصصات مكونة
		مخصصات انتفي الغرض منها
		رد اضمحلال عقارات لغرض التطوير
		اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى
		خسائر/ (أرباح) بيع أصول ثابتة
		مصروفات تمويلية
		ايرادات تمويلية
		التغير في العملاء واوراق قبض
		التغير في مستحق من أطراف ذات علاقة
		التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً ومديون متتوعون وأرصدة مدينة أخرى
		التغير في عقارات لغرض التطوير
		التغير في عملاء دفعات مقدمة
		التغير في الموردين ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
		التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
		التغير في تأمينات ضمان أعمال
		غطاء خطاب ضمان واعتماد مستندي
		مخصصات مستخدمة
		مدفوعات التزامات نهاية الخدمة
		المسدد من ضريبة الدخل
		<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
		ايرادات تمويلية مقبوضة
		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
		متحصلات من بيع أصول ثابتة
		مدفوعات في أصول ثابتة تحت الانشاء
		مدفوعات في استثمارات عقارية
		مدفوعات لشراء استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
		متحصلات من بيع استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
		متحصلات من تسهيلات ائتمانية
		مدفوعات في التزامات طويلة الأجل
		مدفوعات في التزامات ايجار
		مصروفات تمويلية مدفوعة
		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية</b>
		<b>صافي التغير في النقدية وما في حكمها</b>
		صافي فروق تقييم عملة أجنبية
		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
		النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٧) 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 ٢٠٢٢

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٧٨٩,٢٥٢,٤٤١	٦,٧٥٦,٨٧٦,٩٩١	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>٣,٧٣٧,٣٧٧,٤٤١</u>	<u>٦,٧٠٥,٠٠١,٩٩١</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 (ايضاح 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 ثابتته 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).

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

### ١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

شركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية - ("الشركة" او "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 إجماعاً لإدارة المنشآت (ش.ذ.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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ في ١٤ نوفمبر 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 ٣٠ يونيو 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 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 ٢٠٢١.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر 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 إيضاحات 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 ٨٢,٤٩٢,٧٧١ جنيه مصري (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٩٠,١٩٧,٥٣٩ جنيه مصري) تحويلات من أصول تحت الانشاء الى 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 (مبانى وتجهيزات)
٥٨,٦٣٠,٥٧٧	٣٦,١٨٠,٥٣٥	مشروع اب تاون كايرو (مبانى وتجهيزات)
٢١٠,٠٤٧,٧٦٤	١٤٨,٥١٠,٤٤٧	مشروع ميفيدا (مبانى وتجهيزات)
<u>٢,٨٥٨,٣٣٢,٢٧٧</u>	<u>٢,٥٩٤,٧٣٠,٥٦١</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 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.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٦ - استثمارات عقارية

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

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:

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)
(٦,٧٧٥,٢٤١)	(١٣,٦٣٦,٠٣٩)	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	مصروفات الفوائد على التزامات عقود التأجير
(٣,٠٢٤,٦٣٦)	(٦,٧٢٨,٠١٩)	الإيجار المسدد خلال الفترة
<u>٤٨,٣٠٢,٠١١</u>	<u>٤٥,٣٠٦,١٣٤</u>	رصيد آخر الفترة

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٧ - أصول حق انتفاع والتزامات عقود التأجير (تابع)

التزامات عقود التأجير (تابع)

تتمثل في قائمة المركز المالي كما يلي:

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

٨ - عقارات لغرض التطوير

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

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

٩ - عملاء وأوراق قبض

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر 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:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإئابة	مصرفات حاسبات وتكنولوجيات	اتعاب إدارة الفندق ومصرفات أخرى	اتعاب إدارة المشروعات	تحصيلات بالإئابة عن
جنيه مصري	جنيه مصري	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.ع.	تحت سيطرة مشتركة	٤٠٩,٤٠٥,٧٦٧	-	-	-	١٠٢,٠٢٧,١٦٧

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإئابة	مصرفات حاسبات وتكنولوجيات	اتعاب إدارة الفندق ومصرفات أخرى	اتعاب إدارة المشروعات
جنيه مصري	جنيه مصري	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 د.م.م	تحت سيطرة مشتركة	١٠٥,٣٢١,١٨٠	-	-	-

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة 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 الرئيسيون بالشركة
<u>١,٤٥٨,٧٠٣</u>	<u>٣٠,٠٨٤,١١٥</u>	<u>١٤٠,١٦٣,٧٨٥</u>	<u>٣٠٧,٣٨٨,٩١٩</u>	

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 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:

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١١ - مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧,٧٥٨,٧٦٣	٣٢,٤٥٤,٩٣٧	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢,٤٠١,١٤٢,٤٥٣	٢,٨٤١,٨٣٧,٩٦٠	دفعات مقدمة لموردين ومقاولين*
٣,٤١٢,٧٧٦	٩,٦١٢,٤١٦	سلف عاملين
٦٤,٩٢٩,٧٦٧	٧٢,٠٢٠,٠٢٠	فوائد مستحقة
٤,٧٣٥,٧٩٣	٢٤,٠٦٦,٦٠٥	مصلحة الضرائب - ضريبة القيمة المضافة
١١٤,١٣١,٣٠٦	٩٩١,٢٤٩,٠٩٠	حسابات جارية - صيانة
٤,٦٩٠,٠٦١,٣٥٧	٤,٩٨٠,٦٧٦,٠١٢	ودائع - صيانة
٧١٦,٨٤٨,١٥٣	٧٨٢,٧٠٥,٥١١	المستحق من عملاء - صيانة واستهلاك مياه
٦٣,٠٠١,٨٨٩	٦٣,٠٠١,٨٨٩	مدفوعات الي مصلحة الضرائب - أذون خزانة
١,٢٠٤,١٣١,٧٠٥	١,٣٣٨,٢٨٧,٦٨١	عمولات بيع مؤجله
٢١٢,٤٧٢,٤٩٥	٤٨٠,٠٢٥,٥٥٩	أرصدة مدينة أخرى
٩,٤٩٢,٦٢٦,٤٥٧	١١,٦١٥,٩٣٧,٦٨٠	
(٥٠,١١٥,٦٥٤)	(٧١,٦٨٤,٨١٥)	يخصم: اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى
٩,٤٤٢,٥١٠,٨٠٣	١١,٥٤٤,٢٥٢,٨٦٥	

\* يتضمن بند الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين مبلغ ١٨٧ 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
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	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
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) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٣ - تسهيلات ائتمانية

- خلال الفترة، حصلت المجموعة 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 المجموعة 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 اذن خزائن 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

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

١٥ - التزامات طويلة الاجل

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

تتمثل صافي الالتزامات طويلة الاجل فيما يلي:

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٥ - التزامات طويلة الاجل (تابع)

\* 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 "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
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	عدد الأسهم

١٧ - الإيرادات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر		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	ايرادات 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 بقيمة مبيعات الوحدات التي تم تسليمها خلال الفترة مخصصة باستخدام معدل الفائدة الفعال، وتقدم المجموعة عدة نماذج للدفع من "تقسيت حتى التسليم" الي " أقساط ممتدة على حتى ٨ سنوات"، ويختلف سعر الوحدة طبقا إلى جدول التقسيط المحدد من قبل العميل.

١٨ - تكلفة الإيرادات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر		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 الإيرادات للفنادق 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) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة 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	

### 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
٢٢٤,٢٧٣,١١٣	٣٢٥,٥١٥,٢٩٣	١٠١,٧٧٦,٣٥٠	١٣١,٨٢٨,١٩٥	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

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

٢٣- الارتباطات

بلغت تعاقدات 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 جنية مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١): ٨,٨١٧,٤٧٧,٦٩١ جنية 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	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧,٢٦٩,٣٨٨	٧٧,١٧٧,٣٦٩	خلال سنة
١٩٥,٧١٣,٢٠٥	٢٨٤,٣١٣,٠٦٣	أكثر من سنة ولا تتعدى خمسة سنوات
١٠٢,١٣٤,١١٣	١٢٢,٥٦٨,٥٦٨	أكثر من خمس سنوات
<u>٣٢٥,١١٦,٧٠٦</u>	<u>٤٨٤,٠٥٩,٠٠٠</u>	

## 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 جنية مصري مغطى بالكامل.
- 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. في ٢٤ أغسطس ٢٠٢٢ تلقى الطرفان حكم هيئة التحكيم بأغلبية الطلبات المقابلة للمجموعة بينما رفضت أغلبية طلبات ديتاك. علما بأنه لن يحق للشركة تنفيذ الحكم ضد ديتاك قبل قيام الشركة بإعلان ديتاك رسميا بالحكم وانقضاء فترة ال ٩٠ يوما 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 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.

## ٢٦ - الأرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة ل ٢٠٢١ لتتطابق مع عرض القوائم المالية الدورية المجمعة 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 وواقع 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 وواقع 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 جنية مصري و ٨٦١,٣ مليون جنية مصري لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ على التوالي ضمن إيرادات تمويلية.