

شركة إعمار مصر للتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
وتقرير الفحص المحدود
لفترتي الثلاثة أشهر و التسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

جدول المحتويات

الصفحة	
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
٢٠-١٠	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

تليفون: ٢٠٢ ٢٧٧٢٦ ٠٢٦٠
فاكس: ٢٠٢ ٢٧٧٢٦ ٠١٠٠
Cairo.office@eg.ey.com
ey.com/mena

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
راغب، حمودة، إسطنبولي، تاج الدين والكحلاني
صندوق بريد ٢٠ القطامية
برج راما
الطريق الدائري، قطعة رقم ١٠ أ
القطامية، القاهرة، مصر



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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة المرفقة لشركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية - ("الشركة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وكذا القوائم الدورية المستقلة المختصرة للأرباح أو الخسائر و الدخل الشامل لفترتي الثلاثة اشهر و التسعة اشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ 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 . والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتنحصر مسئوليتنا 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 لمتشأة 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

عمر محمد الشعبي

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين و المراجعين رقم (٩٣٦٥)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٣)

القاهرة في: ١٢ نوفمبر ٢٠٢٠

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	إيضاح	الأصول
			أصول غير متداولة
			أصول ثابتة
٢,١٤٨,٨٥٦,٢٧٨	٢,٧٧٣,٠٤٤,٦٢٨	(٣)	أصول ثابتة تحت الانشاء
٩٥٨,٥١٩,٥٨٦	٩٦١,٨٨٤,٠٤٤	(٤)	استثمارات في شركات تابعة
٤٢,٥٠٠	٤٢,٥٠٠	(٥)	استثمارات عقارية
٥٦١,٧٩٥,٦٩٠	٩٢٠,١٩٧,٧٠٥	(٦)	أصول ضريبية مؤجلة
٢٨٢,٥٣٠,٥٧٩	٢٩٥,٨٤٢,٩٤٤	(٢٠)	إجمالي الأصول غير المتداولة
٣,٩٥١,٧٤٤,٦٣٣	٤,٩٥١,٠١١,٨٢١		
			أصول متداولة
			عقارات لغرض التطوير
١٦,٤٩٥,٨٤٨,٠٦٠	٢٠,٤٤٣,٧٩٢,٠١٤	(٧)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٨,٨٣٢,٢٢٦,٢٥٩	٨,٠٩١,١٤٨,٧١٢		عملاء وأوراق قبض
٢,٠٨٦,٢٢٧,٦٥٥	١,٦٦٣,٣٢٠,٨٢٥	(٨)	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٠,٣١٨	١٠,٣١٨	(١٩)	مصرفات مدفوعة مقدماً ومديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٧,٦٩٤,٦٨٠,٠٥٤	٩,٠٢٠,٦١٣,٢١٧	(١٠)	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
٣,٥١٠,٧٧٥,٥١٠	٢,٩٤١,٠٤٧,٩٥٤		إجمالي الأصول المتداولة
٣٨,٦١٩,٧٦٧,٨٥٦	٤٢,١٥٩,٩٣٣,٠٤٠		إجمالي الأصول
٤٢,٥٧١,٥١٢,٤٨٩	٤٧,١١٠,٩٤٤,٨٦١		
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
			رأس المال
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	(١٤)	علاوة اصدار
١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨		احتياطي قانوني
٤٣٤,٠١٥,٩٩٧	٥٢٠,٩٧٩,٦٩١		أرباح مرحلة
٩,٥٦٨,٣٣٦,٧٤٢	١٠,٥٠٣,٢٩٧,١٨٦		إجمالي حقوق الملكية
١٥,٨٨١,٩٧٦,٩٠٧	١٦,٩٠٣,٩٠١,٠٤٥		
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
			تسهيلات ائتمانية
١٠,٢٥٥,٥٩٠	١٠,٢٧٦,٩٨٩		التزامات طويلة الاجل
-	٢٩٠,٥٥٣,٣٣٧	(١٣)	التزامات نهاية الخدمة
٣٧,٨٩٠,٠٣٢	٣٢,٥٠٤,٢٢٤		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٤٨,١٤٥,٦٢٢	٣٣٣,٣٣٤,٥٥٠		
			التزامات متداولة
			مخصصات
٦٤,٨٦٠,١٩٣	٦٢,٤٦٣,٦٦٣	(١١)	موردون ومصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٨,٣٢٦,٢٥٦,٥٣٨	٨,٥٦١,٥٤٥,٠٧٥	(١٢)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٦٨,٣٥٤,٥٨٥	٣٧,١٥٤,٧٦٣	(١٩)	ضرائب دخل مستحقة
٣٦٩,٩٥٢,٥٠٣	٧٥,٢٧٧,٥٧٨		عملاء دفعات مقدمة
١٧,٢٧٠,٤٠٥,٢٣٢	٢٠,٣٤٧,٥٢٠,٨٥٣		تأمينات ضمان أعمال
٤٣١,٥٣٧,٦٦٤	٥٨٦,٧٢٣,١٩٠		تسهيلات ائتمانية
٨٤,٨٨٥	-		قرض مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٩,٩٣٨,٣٦٠	-	(٩ ب)	الجزء المتداول من التزامات طويلة الاجل
-	٢٠٣,٠٢٤,١٤٤	(١٣)	إجمالي الالتزامات المتداولة
٢٦,٦٤١,٣٨٩,٩٦٠	٢٩,٨٧٣,٧٠٩,٢٦٦		إجمالي الالتزامات
٢٦,٦٨٩,٥٣٥,٥٨٢	٣٠,٢٠٧,٠٤٣,٨١٦		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية
٤٢,٥٧١,٥١٢,٤٨٩	٤٧,١١٠,٩٤٤,٨٦١		

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٣) 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 و التسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح	
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٢,٣٤٠,٣٥٠,٨٨٥	٢,٢٧٩,٠١٦,٧٢٧	٨٨٢,٨٩٧,١٠٢	١,٢٦٨,٩٥٤,٥٥٥	(١٥)	الإيرادات
(١,٣٩٠,٣٠٣,٥٢٥)	(١,٤٩٠,٦٩١,٣٨٩)	(٥٣٥,٤٠٢,٩٣٧)	(٨٠٧,٢٠٦,٢٢٥)	(١٦)	تكلفة الإيرادات
٩٥٠,٠٤٧,٣٦٠	٧٨٨,٣٢٥,٣٣٨	٣٤٧,٤٩٤,١٦٥	٤٦١,٧٤٨,٣٣٠		مجمّل الربح
(٢٥٥,٩١٢,٤٨٧)	(٣٤٤,٨٩٤,١٩٣)	(١١١,٥٧١,٥٢٩)	(١٦٩,٠٧٧,٧٠٢)	(١٧)	مصروفات بيعه وتسويقية
(١,٢٣٤,١١٦,٦٧٨)	(٣٦٧,٥٣٦,٦٦٧)	(١١٧,٤٣٩,٣٠٨)	(١٣٧,٩٣٥,٠٨٥)	(١٨)	مصروفات عمومية وإدارية
١,٣٢٨,١٤٤,٧٧١	١,٠٠٠,٥٨٩,٤٣٠	٤٢٤,٢٢٣,٩٥١	٢٨٢,٨٢٣,٤١٦		إيرادات تمويلية
(٤٤,٩٥٤,٣٦٠)	(١٦,٢٣٦,٧٧١)	(٢٠,٥٤٧,٣٠٤)	(١٦,٠٦٦,٤٤٨)		مصروفات تمويلية
١٨٢,٣٠١,٢٠٥	١٦٩,٤٨٩,٩٩٧	١١٣,٧٠٧,٠٩٨	١٣٠,٦٣١,٨٩٤	(١٩)	إيرادات أخرى
(١٧,٨٦٥,٦٦٨)	(٣,٣٦٠,١٤٩)	(١٦,٣٠٢,٩١٣)	(١,٧٩٨,١٩٣)	(١١)	مخصصات
٤,٤٨٧,٦٤٠	٢,٥٧٩,٧٥٣	١,٥٨٧,٨٤٧	٢٠٣,١٥٨	(١١)	مخصصات انتفي الغرض منها
٩١٢,١٣١,٧٨٣	١,٢٢٨,٩٥٦,٧٣٨	٦٢١,١٥٢,٠٠٧	٥٥٠,٥٢٩,٣٧٠		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٢٨٣,١٣٦,٤٧٣)	(٢٠٧,٠٣٢,٦٠٠)	(٨٦,٤٥٤,٦٩٩)	(١١٠,١٤٥,١٣٥)	(٢٠)	ضرائب الدخل
٦٢٨,٩٩٥,٣١٠	١,٠٢١,٩٢٤,١٣٨	٥٣٤,٦٩٧,٣٠٨	٤٤٠,٣٨٤,٢٣٥		أرباح الفترة
٠,١٣	٠,٢٠	٠,١١	٠,٠٩		نصيب السهم في الأرباح - الأساسي والمخفض

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٣) 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 و التسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٢٨,٩٩٥,٣١٠	١,٠٢١,٩٢٤,١٣٨	٥٣٤,٦٩٧,٣٠٨	٤٤٠,٣٨٤,٢٣٥	أرباح الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
<u>٦٢٨,٩٩٥,٣١٠</u>	<u>١,٠٢١,٩٢٤,١٣٨</u>	<u>٥٣٤,٦٩٧,٣٠٨</u>	<u>٤٤٠,٣٨٤,٢٣٥</u>	إجمالي الدخل الشامل

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٣) 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 ٢٠٢٠

إجمالي جنيه مصري	ارباح مرحلة جنيه مصري	احتياطي قانوني جنيه مصري	علاوة اصدار جنيه مصري	رأس المال جنيه مصري	
١٥,٨٨١,٩٧٦,٩٠٧	٩,٥٦٨,٣٣٦,٧٤٢	٤٣٤,٠١٥,٩٩٧	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
-	(٨٦,٩٦٣,٦٩٤)	٨٦,٩٦٣,٦٩٤	-	-	محول الى احتياطي قانوني
١,٠٢١,٩٢٤,١٣٨	١,٠٢١,٩٢٤,١٣٨	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
<u>١٦,٩٠٣,٩٠١,٠٤٥</u>	<u>١٠,٥٠٣,٢٩٧,١٨٦</u>	<u>٥٢٠,٩٧٩,٦٩١</u>	<u>١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨</u>	<u>٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
إجمالي جنيه مصري	ارباح مرحلة جنيه مصري	احتياطي قانوني جنيه مصري	علاوة اصدار جنيه مصري	رأس المال جنيه مصري	
١٤,١٤٢,٧٠٣,٠٣٣	٨,٠٠٠,٠٠٧,٩٣٥	٢٦٣,٠٧٠,٩٣٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
-	(١٧٠,٩٤٥,٠٦٧)	١٧٠,٩٤٥,٠٦٧	-	-	محول الى احتياطي قانوني
٦٢٨,٩٩٥,٣١٠	٦٢٨,٩٩٥,٣١٠	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
<u>١٤,٧٧١,٦٩٨,٣٤٣</u>	<u>٨,٤٥٨,٠٥٨,١٧٨</u>	<u>٤٣٤,٠١٥,٩٩٧</u>	<u>١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨</u>	<u>٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٣) 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 ٢٠٢٠

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		ايضاح	
٢٠١٩	٢٠٢٠		
جنيه مصري	جنيه مصري		
٩١٢,١٣١,٧٨٣	١,٢٢٨,٩٥٦,٧٣٧		
١٣١,٧٣١,٨٣٦	١٥٦,٩٥٠,١٥٣	(٣)	الأنشطة التشغيلية
٣,٦٨١,٩٠٠	٧,٨٢٦,١٢٣		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
٣٤,٠١٨,٦٠٩	٦,٢٥٢,٦١٦		اهلاك أصول ثابتة
-	(٤,٦١٦,٣٣١)		اهلاك استثمارات عقارية
١٧,٨٦٥,٦٦٨	٣,٣٦٠,١٤٩	(١١)	التزامات نهاية الخدمة
(٤,٤٨٧,٦٤٠)	(٢,٥٧٩,٧٥٣)	(١١)	رد التزامات نهاية الخدمة
-	(٩,٥٥٢,٩٧٧)		مخصصات مكونة
(١,٤٦٣,١٦٤)	(٤٦٤)		مخصصات انتفي الغرض منها
٤٤,٩٥٤,٣٦٠	١٦,٢٣٦,٧٧١		رد اضمحلال عقارات لغرض التطوير
(١,٣٢٨,١٤٤,٧٧١)	(١,٠٠٠,٥٨٩,٤٣٠)		(أرباح) بيع أصول ثابتة
(١٨٩,٧١١,٤١٩)	٤٠٢,٢٤٣,٥٩٤		مصرفات تمويلية
			ايرادات تمويلية
٥٩٨,٩٨٩,٢٦٦	٤٢٢,٩٠٦,٨٢٨		التغير في العملاء واوراق قبض
(٨٢١,٣٥٩,٢٤١)	(١,٣٥٢,٥٤٦,٨٤٦)		التغير في مصرفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
(٢,٨٢٩,١٦٠,١٢٩)	(٣,٤٤٣,٨٦٨,٧٠٨)		التغير في عقارات لغرض التطوير
٢,٩٥٢,٢٨١,٥١٧	٣,٠٧٧,١١٥,٦٢١		التغير في عملاء دفعات مقدمة
٧١٥,٦٦٤,٠٩٠	٢٣٧,٦٥٢,٣١٤		التغير في الموردين ومصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٣٠,٥٢٣,٧٦٢	(١٢٨,٣٦٦,٢٣٤)		التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٧٩,٩٨٩,٥٧٢	١٥٥,١٨٥,٥٢٦		التغير في تأمينات ضمان أعمال
٥١٨,٧٨٢	(١,٩٠٣,٠٠٠)		غطاء خطاب ضمان واعتماد مستندي
(٩,٧٢٨,٢٦٥)	(٣,١٧٦,٩٢٦)	(١١)	مخصصات مستخدمة
(٣٥,٣١٥,٢٢١)	(٧,٠٢٢,٠٩٣)		مدفوعات التزامات نهاية الخدمة
(٤٤٧,٣١٧,٢٥٩)	(٥١٥,٠١٩,٨٩٠)		المسدد من ضريبة الدخل
٤٥,٣٧٥,٤٥٥	(١,١٥٦,٧٩٩,٨١٤)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التشغيلية
١,٣٤٤,٥٦٤,٦٥١	١,٠٢٥,٥١٦,٣٣٨		الأنشطة الاستثمارية
(١٣٣,٧٤١,٣٧٣)	(٣٦,٨٦٧,٧٧٤)	(٣)	ايرادات تمويلية مقبوضة
٢,٠٩٢,٠٢٦	٥,٥٥٦		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٤٥٣,٠٠٧,٧٠١)	(٧٤٧,٦٤٠,٢٧٩)		متحصلات من بيع أصول ثابتة
(١٨٠,٦٠٨,٠٦٩)	(٣٦٦,٢٢٨,١٣٨)		مدفوعات في أصول ثابتة تحت الانشاء
(٩,٧٨٤,٩٩٦,٥٦٠)	(٧,٠٤٦,٣٨١,٣١٨)		مدفوعات في استثمارات عقارية
٧,٧١٧,٦٦٥,٤٢٩	٧,٧٨٧,٤٥٨,٨٦٤		مدفوعات لشراء استثمارات محفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠		متحصلات من بيع استثمارات محفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(٧٣٨,٠٣١,٥٩٧)	٨١٥,٨٦٣,٢٤٩		ودائع (أكثر من ٣ شهور)
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
(٤٠٢,٣٩٨)	(٦٣,٤٨٦)		الأنشطة التمويلية
(٢١٨,٨٧٨)	(٧,٠٩٣,٧٥٣)		سداد تسهيلات ائتمانية
(٤٦,٣٧٧,٩١١)	(١,٠٩٥,٨٠٧)		سداد قروض من اطراف ذات علاقة
(٤٦,٩٩٩,١٨٧)	(٨,٢٥٣,٠٤٦)		مصرفات تمويلية مدفوعة
(٧٣٩,٦٥٥,٣٢٩)	(٣٤٩,١٨٩,٦١١)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(٧٩,٠٩٩,١٠٣)	(٢٢,٤٤٠,٩٤٣)		صافي (النقص) في النقدية وما في حكمها
٣,٦٧٨,٧٢٥,١٤٣	٣,١٦٢,١٦١,٣١٤		صافي فروق تقييم عملة أجنبية
٢,٨٥٩,٩٧٠,٧١١	٢,٧٩٠,٥٣٠,٧٦٠		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
			النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٣) 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 ٢٠٢٠

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	
٣,٥١٠,٧٧٥,٥١٠	٢,٩٤١,٠٤٧,٩٥٤	نقدية بالصندوق ولدي البنوك
(١٤٨,٦١٤,١٩٦)	(١٥٠,٥١٧,١٩٤)	نقدية وودائع محتجزة كغطاء خطاب ضمان و اعتماد*
(٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	ودائع (أكثر من ٣ شهور)
<u>٣,١٦٢,١٦١,٣١٤</u>	<u>٢,٧٩٠,٥٣٠,٧٦٠</u>	نقدية وما في حكمها

*رصيد النقدية لدي البنوك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ يتضمن مبلغ ١٥٠,٥١٧,١٩٤ جنيه مصري يتمثل في قيمة ثلاث ودايع يتم تجديدها بالإضافة الي حساب لدي البنك كغطاء خطاب ضمان و ٢ اعتماد مستندي مصدر من الشركة وبطاقة ائتمانية (إيضاح ٢١).

أهم المعاملات غير النقدية:

تم رد قيمة التزامات طويلة الأجل بمبلغ ٤٩٣,٥٧٧,٤٨١ جنيه مصري من التغير في عقارات لغرض التطوير.

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 والفري السياحية والأنشطة المكملة والمرتبطة بذلك من خدمة، ترفيهية، رياضية، تجارية وثقافية
- إقامة وتشغيل مارينا اليخوت وملاعب الجولف ومراكز الغطس والأنشطة المكملة 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 عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ في ١٢ نوفمبر ٢٠٢٠ 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 والإفصاحات المالية المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب ان تقرراً بالاقتران مع القوائم المالية المستقلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. إضافة لذلك، فإن نتائج الفترة الأولية المنتهية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ قد لا تعتبر مؤشراً دقيقاً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

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 ٢٠١٩.

٣-٢ الاحكام 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 ٢٠٢٠

٣ - أصول ثابتة

بلغت قيمة اضافات الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ٣٦,٨٦٧,٧٧٤ جنيه مصري (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ١٣٣,٧٤١,٣٧٣ جنيه مصري) و تحويلات من أصول تحت الانشاء الي الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ٧٤٤,٢٧٥,٨٢١ جنيه مصري (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: لا يوجد) والاستبعادات من الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ٢٣,٨٦٩ جنيه مصري (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ٢,١٤٤,٥١٧ جنيه مصري) . وكما بلغت الاهلاكات خلال الفترة بمبلغ ١٥٦,٩٥٠,١٥٣ جنيه مصري (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ١٣١,٧٣١,٨٣٦ جنيه مصري) .

٤ - أصول ثابتة تحت الانشاء

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	
٦٩٦,٤٨٩,٣٤٣	٦٥٠,٦٠٢,٩٣٦	مشروع شاطئ مراسى (مبانى وتجهيزات)
٢٢,٦٢٩,٨٧٧	١٣٥,٧٥٥,٣٣٩	مشروع اب تاون كايرو (مبانى وتجهيزات)
٢٤٢,٧٦٤,٨٢٤	١٧٢,١٦١,٣١١	مشروع ميفيدا (مبانى وتجهيزات)
<u>٩٦١,٨٨٤,٠٤٤</u>	<u>٩٥٨,٥١٩,٥٨٦</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 إلي شركة إجماده لإدارة المنشآت (ش.ذ.م.م).

٦ - استثمارات عقارية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	
١٥,٤٩١,٦٩٧	١٥,٤٩١,٦٩٧	أراضي
١٦٦,٤٦٨,٩١٤	١٧٠,١٤٢,١٢٨	مبانى
٧٣٨,٢٣٧,٠٩٤	٣٧٦,١٦١,٨٦٥	استثمارات عقارية تحت الانشاء
<u>٩٢٠,١٩٧,٧٠٥</u>	<u>٥٦١,٧٩٥,٦٩٠</u>	صافي القيمة الدفترية

- تم التقييم العادل للاستثمارات العقارية عن طريق شركة المجموعة العربية للتقييم وللإستشارات (مقيم محايد).
- بلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ٩٩٧,٦٩٣,٢٢٦: ٩٩٧,٦٩٣,٢٢٦ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٧١٩,٩٧٦,١٩٧ جنيه مصري).

٧ - عقارات لغرض التطوير

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	
٥,٥١٢,٩٤٧,٨٩٦	٤,٦٠٦,٩٣٥,٠٧٤	مشروع ميفيدا
٦,٧٣٧,٤٠٨,٥٠٢	٥,٠٨٢,١٨٣,٧٠٧	مشروع مراسى
٦,٨١٥,٦٣٩,٤١٤	٥,٧٢٦,٢١٤,٢٦٩	مشروع اب تاون كايرو
١,٣٩٤,٦٩٤,٨٥٠	١,١٠٨,٥٠١,٨٣٦	مشروع كايرو جيت
١,٥٣٥,٢٠٠	-	مشروع زايد
<u>٢٠,٤٦٢,٢٢٥,٨٦٢</u>	<u>١٦,٥٢٣,٨٣٤,٨٨٦</u>	
<u>(١٨,٤٣٣,٨٤٨)</u>	<u>(٢٧,٩٨٦,٨٢٦)</u>	يخصم: الإنخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير
<u>٢٠,٤٤٣,٧٩٢,٠١٤</u>	<u>١٦,٤٩٥,٨٤٨,٠٦٠</u>	

قامت الشركة بتسجيل أرض مشروع مراسى و مازالت الشركة في مرحلة استكمال الإجراءات القانونية الخاصة بالتسجيل الرسمي لباقي الأراضي التي تمتلكها في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠. تتضمن حركة الإنخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير رد انخفاض بقيمة ٩,٥٥٢,٩٧٧ جنيه مصري ضمن تكلفة الايرادات.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٨ - عملاء وأوراق قبض

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٧٠,٥٧٧,٠٩٨	١,٢٠٣,٦٥٠,٦١٦	أرصدة عملاء تستحق خلال ١٢ شهر
٩٧٤,٩٤٠,٠١١	١,٢٤٤,٣٤٩,٢٦٩	أرصدة عملاء خلال أكثر من ١٢ شهر
١,٩٤٥,٥١٧,١٠٩	٢,٤٤٧,٩٩٩,٨٨٥	
(٢٨٩,٨٦٣,٥٤٨)	(٣٦٤,٩٠٣,٥٨٧)	خصم القيمة الحالية
١,٦٥٥,٦٥٣,٥٦١	٢,٠٨٣,٠٩٦,٢٩٨	صافي أرصدة العملاء وأوراق القبض
٧,٦٦٧,٢٦٤	٣,١٣١,٣٥٧	أرصدة عملاء أخرى - فنادق
١,٦٦٣,٣٢٠,٨٢٥	٢,٠٨٦,٢٢٧,٦٥٥	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٩ - 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 ٢٠٢٠						
الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإتاوبه	برامج حاسب آلي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيايات	اتعاب ادارة الفندق ومصروفات اخرى	اتعاب ادارة المشروعات	ايرادات
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	-	-	١٤,٧٤٦,١٥٣	-
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية	(١,١٨٤,١٦٥)	١٢,٥٥١,٣٧١	-	-	-
شركة إعمار للضيافة	شركة تابعة للشركة الأم	-	-	٨٨٣,٢٣٢	-	-
شركة إعمار للضيافة و الفنادق	شركة تابعة للشركة الأم	-	-	٤,٣٥٥,٧٠١	-	-
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩						
الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإتاوبه	برامج حاسب آلي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيايات	اتعاب ادارة المشروعات	ايرادات	مصروفات تمويلية
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	-	-	١٣٣,١٤١,٩١٠	-
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية	(١,٣١٤,٦٢٤)	١٣,١٥٧,٥٩٦	-	-	١٢,٥١٩,٤٢٩
شركة إعمار للضيافة	شركة تابعة للشركة الأم	-	-	١,١١٧,١٨٢	-	-
شركة إعمار للضيافة و الفنادق	شركة تابعة للشركة الأم	-	-	١٧,٤٣٦,١٩١	-	-

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٩- أطراف ذات علاقة - تابع

ونتيجة للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتمثل الأرصدة فيما يلي:

أ - أرصدة الأطراف ذات العلاقة

العلاقة	المستحق من الأطراف ذات علاقة	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ موردين و مصروفات مستحقة	عملاء دفعات مقدمة	عملاء وأوراق قبض
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
	-	٨,٥٣٣,٦١٧	-	-	-
	١٠,٣١٨	٢٨,٦٢١,١٤٦	-	-	-
	-	-	١٥٨,٩٨٥,٨٩٦	-	-
	-	-	-	-	٢٤٦,٥٣٠
	١٠,٣١٨	٣٧,١٥٤,٧٦٣	١٥٨,٩٨٥,٨٩٦	-	٢٤٦,٥٣٠

الشركة الأم **
شركات تابعة للشركة الأم
سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة
الرئيسيون بالشركة

العلاقة	المستحق من الأطراف ذات علاقة	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ موردين و مصروفات مستحقة	عملاء دفعات مقدمة	عملاء وأوراق قبض
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
	-	١٤٤,٩٧٢,٣٧٢	-	-	-
	١٠,٣١٨	٢٣,٣٨٢,٢١٣	-	-	-
	-	-	٢٤٥,٥٠٤,٠١٩	-	-
	-	-	-	-	٥٥٠,٦٧٧
	١٠,٣١٨	١٦٨,٣٥٤,٥٨٥	٢٤٥,٥٠٤,٠١٩	-	٥٥٠,٦٧٧

الشركة الأم **
شركات تابعة للشركة الأم
سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة
الرئيسيون بالشركة

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

ب - قرض مستحق إلى أطراف ذات علاقة

خلال سنة ٢٠١٠ قامت الشركة بالحصول على قرض من شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) بحد ١,١٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي بمعدل فائدة سنوية ١٪ بالإضافة لسعر الليبور. وتتمثل الأرصدة فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) - الشركة الأم النهائية
-	٩,٩٣٨,٣٦٠	
-	٩,٩٣٨,٣٦٠	

ج- مزايا أعضاء مجلس الإدارة والمديرين الرئيسيين:

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	مزايا قصيرة الأجل
٢٠,٥٨٢,٠٦٥	١٩,٤٦٨,٥٠٥	
٧٨٨,٠١٤	٣,٩٣١,٤٨٥	مزايا نهاية الخدمة
٢١,٣٧٠,٠٧٩	٢٣,٣٩٩,٩٩٠	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١٠ - مصروفات مدفوعة مقدماً ومديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣,٦٠٤,٣٢٣	٧,٤٧٠,٠٦١	مصروفات مدفوعة مقدماً
٤,٢٩١,٢٣٥,٧٧٦	٣,٧٣٦,٦٧٧,١٩٥	دفعات مقدمة لموردين ومقاولين*
٦,٢٠٠,١٠٧	٣,٠٣٤,١٢٧	سلف عاملين
٤٨,٨٤٦,٢٢٠	٧٥,٤٥٩,٩١٠	فوائد مستحقة
١٢,١١١,٣٥٦	-	ضريبة القيمة المضافة
٢٦٦,٩٥٦,٢٣٢	٢٠٨,٨١٠,٥٣٢	حسابات جارية - صيانة
٣,٦٠١,٦٢٧,٠٥٥	٣,١٥٦,٥١١,٦٢٠	ودائع - صيانة
٤٨٩,٧٦٨,٨٣١	٣٢٦,٣٦٣,٢٨٠	المستحق من عملاء - صيانة واستهلاك مياة
٩٥,٩٥٦,١٤١	-	مدفوعات الي مصلحة الضرائب - أدون خزانة
١٩٤,٣٠٧,١٧٦	١٨٠,٣٥٣,٣٢٩	أرصدة مدينة أخرى قيم
<u>٩,٠٢٠,٦١٣,٢١٧</u>	<u>٧,٦٩٤,٦٨٠,٠٥٤</u>	

*يتضمن بند الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين مبلغ ٦٧١ مليون جنيه مصري مدفوع مقابل أعمال سوف يقوم بها مقاول (المشروع المشترك) والتي قررت الجمعية العامة للشركة الأم لهذا المقاول عدم استمراريتها. والمشروع المشترك مستمر في أداء وتنفيذ الأعمال حتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية، كما ان الشركة لديها خطابات ضمان غير قابلة للإلغاء تغطي هذه الأرصدة بالكامل.

١١ - مخصصات

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠	المكون خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩,٨٦٠,٨٢٤	١,٥٦١,٩٥٦	(٢,٥٧٩,٧٥٣)	(١,١٩٧,٠٠٠)	١٧,٦٤٦,٠٢٧	مخصص مطالبات - قضايا
٤٤,٩٩٩,٣٦٩	١,٧٩٨,١٩٣	-	(١,٩٧٩,٩٢٦)	٤٤,٨١٧,٦٣٦	مخصص مطالبات أخرى
<u>٦٤,٨٦٠,١٩٣</u>	<u>٣,٣٦٠,١٤٩</u>	<u>(٢,٥٧٩,٧٥٣)</u>	<u>(٣,١٧٦,٩٢٦)</u>	<u>٦٢,٤٦٣,٦٦٣</u>	
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩	المكون خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢,١٤٢,٥٦٧	٢,٨٧٣,٣٧٢	(٤,٤٨٧,٦٤٠)	-	٢٠,٥٢٨,٢٩٩	مخصص مطالبات - قضايا
٤١,٤٨٧,٨٥٥	١٤,٩٩٢,٢٩٦	-	(٩,٧٢٨,٢٦٥)	٤٦,٧٥١,٨٨٦	مخصص مطالبات أخرى
<u>٦٣,٦٣٠,٤٢٢</u>	<u>١٧,٨٦٥,٦٦٨</u>	<u>(٤,٤٨٧,٦٤٠)</u>	<u>(٩,٧٢٨,٢٦٥)</u>	<u>٦٧,٢٨٠,١٨٥</u>	

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١٢- موردون، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	
٢,٩٣٦,٤٥٥,٦٦١	٣,١٦٥,١٨٧,٦٨٢	تكاليف المشروعات المستحقة
٩٦٤,١٥١,٠١٧	١,١٢٢,٠٢١,٣٣٣	موردون، مقاولون واستشاريون
٩٣,٠٥٦,٠٨٩	٥٦,٥٩١,٩٨٤	مستحق الى مصلحة الضرائب - بخلاف ضريبة الدخل
٤٥٥,١٦٥,٧٩٣	٣٨٩,١٠٨,٦٤٨	مصروفات مستحقة
١٠٩,٣٨٨,١٠٨	٦٩,١٣٠,٥١٨	إيرادات مؤجلة
٧,٤٧٢,٣١٩	٦,٧٨٨,٣٩١	هيئة التأمينات الاجتماعية
١٩,٣٠٤,٤٦٢	١٩,٦٣٤,٤٦٢	أرصدة دائنة أخرى
٦٠٨,٧٨٣,٨٢٥	٤٨٩,٧١٨,٤٦٣	المستحق الى عملاء - صيانة
٣,٣٦٧,٧٦٧,٨٠١	٣,٠٠٨,٠٧٥,٠٥٧	دائنو ودائع صيانة
<u>٨,٥٦١,٥٤٥,٠٧٥</u>	<u>٨,٣٢٦,٢٥٦,٥٣٨</u>	

١٣- التزامات طويلة الاجل

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	
٥٥٦,٨٠٢,٤٠٠	-	التزامات طويلة الاجل
(٦٣,٢٢٤,٩١٩)	-	مشروع كايرو جيت
<u>٤٩٣,٥٧٧,٤٨١</u>	-	خصم التزامات طويلة الاجل (فوائد لم تستحق)
		صافي الالتزامات طويلة الاجل

١٤- رأس المال

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	
١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المرخص (قيمة السهم ١ جنية 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

١٥- الإيرادات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٩ جنيه مصري	٢٠٢٠ جنيه مصري	٢٠١٩ جنيه مصري	٢٠٢٠ جنيه مصري	
١,٦٦٦,٣١٦,٣٤٠	٥٠٣,٩٩٢,٣٤٧	٧٢٥,٤٤٤,٩٨٧	٣٧٩,١٠٤,٧٨٦	إيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير
٨٨,٦٧٩,٢٩٧	٣٣٠,٨٤٥,٤٣٢	٩,١٥٧,٩١٥	١٦٣,٨٢٧,٥٨٢	مشروع مراسي
٥٨٥,٣٥٥,٢٤٨	١,٤٤٤,١٧٨,٩٤٨	١٤٨,٢٩٤,٢٠٠	٧٢٦,٠٢٢,١٨٧	مشروع أب تاون كايرو
<u>٢,٣٤٠,٣٥٠,٨٨٥</u>	<u>٢,٢٧٩,٠١٦,٧٢٧</u>	<u>٨٨٢,٨٩٧,١٠٢</u>	<u>١,٢٦٨,٩٥٤,٥٥٥</u>	مشروع ميفيدا

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١٦ - تكلفة الإيرادات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		تكلفة الإيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير مشروع مراسي مشروع أب تاون كايرو مشروع ميفيدا
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٩١,١٥٠,٦٣٠	٣١١,٢٢١,٧٨٩	٤٤٤,٠٧٥,٠٩٨	٢٦٦,٥٠٧,٥٦٨	
٤٩,٧٣٩,٥٠٠	٣١١,٨٢٧,٨٦٠	٣,٦٧٠,٤٤٩	١٥٥,١٨٩,٧٩٨	
٣٤٩,٤١٣,٣٩٥	٨٦٧,٦٤١,٧٤٠	٨٧,٦٥٧,٣٩٠	٣٨٥,٥٠٨,٨٥٩	
١,٣٩٠,٣٠٣,٥٢٥	١,٤٩٠,٦٩١,٣٨٩	٥٣٥,٤٠٢,٩٣٧	٨٠٧,٢٠٦,٢٢٥	

تتضمن تكلفة المشروعات قيمة رد انخفاض في قيمة العقارات لغرض التطوير (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ٩,٥٥٢,٩٧٧ جنيه مصري). (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: لا يوجد).

١٧ - مصروفات بيعه وتسويقية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		دعاية مصروفات اهلاك اصول ثابتة منتجات تسويقية وخامات حفلات ومعارض عمولة مبيعات مصروفات تسويقه أخرى
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠,٣٧٤,٦٤٨	٢٣,٦٦٨,٤٦٦	٦,٨٨٥,٠٨٧	٦,٨٤٠,٦٨٢	
٣,٢٩٧,٥٧٧	٦,٩٥٩,٨٣٦	١,٠٤٩,٨٧٦	٣,١٧٥,٨٥٢	
٢١,٣٨٩,٢٥٤	١٤,٤٣٠,٤٩٨	٤,١٤٥,٠١٤	٥,٩٨٣,٥٠٢	
١٧,٨٧٥,٨٧٣	١٢,٣٥٤,٦١٢	٥,٢٥٦,٦٤٩	٦,٢١٦,٠٢٦	
١٧٢,٠٩٠,٩٥٧	٢٦٢,٦٧٥,٢٤٧	٨٣,٨٧٠,٠٦٨	١٣٧,٩٧٨,٩٩٨	
٢٠,٨٨٤,١٧٨	٢٤,٨٠٥,٥٣٤	١٠,٣٦٤,٨٣٥	٨,٨٨٢,٦٤٢	
٢٥٥,٩١٢,٤٨٧	٣٤٤,٨٩٤,١٩٣	١١١,٥٧١,٥٢٩	١٦٩,٠٧٧,٧٠٢	

١٨ - مصروفات عمومية وإدارية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		مصروفات اهلاك اصول ثابتة مصروفات اهلاك استثمار عقاري مزايا ومرتببات أتعاب مهنية واستشارات مصروفات حاسبات وتكنولوجيا مصروفات سفر وترفيه اتصالات مصروفات إدارة الخدمات مصروفات بنكية أخرى تبرعات مصروفات أخرى
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٠,٨٠٦,١٦٤	١٤٠,٠٦٠,٠٣١	٤٠,٤٠٤,٤١٤	٤٨,١٢٢,١٠٧	
٣,٦٨١,٩٠٠	٧,٨٢٦,١٢٣	١,٢٠٣,٤٦١	٢,٦٣٤,٤٢٩	
٧٩,٨٦٤,٣٠٩	٦٧,٢٢٨,٧٨٤	٢٤,٩٧٢,٧٤٢	٢١,٧٣٩,١٤٧	
١٣,٩٨٥,٤٧٩	١٣,٤٥٧,٣١٨	٤,٨٨١,١٥٩	٤,٠٣٥,٤١٣	
١٩,٦٩٧,٤٥٢	٢٠,٩٠٩,٠١٧	٦,٠٢٠,٨٨٢	٨,٨٤٦,٠٥٧	
١٠,١٤١,٤٨٤	٨,٠٨٦,٦٥٩	٥,١٢٤,١٢٣	٣,٩٩٠,٢١٩	
٤,٠٦٨,٨٤٠	٣,٦٢٢,٥٦٥	٨١١,٢٢٣	١,٣٦١,٣٥٤	
٥٥,٥٥٢,٣٣٣	٤٤,٣٤٦,٨٥٢	٢٦,١١٢,٦٢٩	١٧,٩٦٧,٥٥٨	
٣,٨٠٨,٣٣٤	١,٥٥٦,٧٤٩	١,٤٠٤,٤٦٦	٢٨١,٣٤٥	
٩٠٥,٣٦٣,٦٨٠	٤٣,٥٦٣,٥٥٨	-	٣١,٤٥٨,٣٩٩	
١٧,١٤٦,٧٠٣	١٦,٨٧٩,٠١١	٦,٥٠٤,٢٠٩	(٢,٥٠٠,٩٤٣)	
١,٢٣٤,١١٦,٦٧٨	٣٦٧,٥٣٦,٦٦٧	١١٧,٤٣٩,٣٠٨	١٣٧,٩٣٥,٠٨٥	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١٩- صافي إيرادات أخرى

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩,٤٩٠,٢٦٧	٣٦,٧٦٤,٤٤٨	٢٧,٢٧١,٧٣٥	١٨,٥٨٥,٦٢٣	إيرادات خدمات للعملاء
٨٤,٥٤١,٠٥٢	٨١,٩٣٣,٥٥١	٣٧,٣٤٦,٨٢٣	٤١,٠٣٤,٤٨٢	إيرادات من غرامات و مصروفات إدارية
٣٨,٣١٦,٩٤٨	٣١,٣٢٣,١٢٧	٤٥,٧٨٣,٤٣٤	٥٨,٨١٤,٦٤٢	(خسائر) أرباح تشغيل فنادق*
٧,٧٥٦,٣٥٢	١٣,١١٠,٤٠٢	٢,٤١٧,٤٦٧	٦,٤٢٣,٣٤٣	إيرادات إيجار تشغيلي
١,٤٦٣,١٦٤	٤٦٤	٨٨٧,٦٣٩	١,٣٢٥	(خسائر) أرباح بيع أصول ثابتة
٧٣٣,٤٢٢	٦,٣٥٨,٠٠٥	-	٥,٧٧٢,٤٧٩	إيرادات تشغيل أخرى
١٨٢,٣٠١,٢٠٥	١٦٩,٤٨٩,٩٩٧	١١٣,٧٠٧,٠٩٨	١٣٠,٦٣١,٨٩٤	

* تتمثل نتائج تشغيل فنادق في صافي أرباح أو خسائر فندق العلمين و العنوان مراسي منتجع الجولف و نادي الجولف و نادي الشاطئ بمراسي و نادي الجولف بآب تاون كايرو و نادي الاجتماعي بمفيدة.

٢٠- ضرائب الدخل

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢١٤,٠٢٥,١١٨)	(٢٢٠,٣٤٤,٩٦٥)	(٧٨,٤٢٦,٨٨٢)	(٨٩,٥٣٥,٨٠١)	الضريبة الجارية
(٦٩,١١١,٣٥٥)	١٣,٣١٢,٣٦٥	(٨,٠٢٧,٨١٧)	(٢٠,٦٠٩,٣٣٤)	الضريبة المؤجلة
(٢٨٣,١٣٦,٤٧٣)	(٢٠٧,٠٣٢,٦٠٠)	(٨٦,٤٥٤,٦٩٩)	(١١٠,١٤٥,١٣٥)	

ضرائب الدخل المؤجلة

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز المالي		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٤٦,٦١٤,٥٤٤)	٥٧,٠٤٤,٢٤٣	(٧٩,٤٣٠,٨٢٨)	(٢٢,٣٨٦,٥٨٥)	إهلاك الأصول الثابتة
(٢٢,٤٩٦,٨١١)	(٤٣,٧٣١,٨٧٨)	٣٦١,٩٦١,٤٠٧	٣١٨,٢٢٩,٥٢٩	مخصصات ومصروفات مستحقة
(٦٩,١١١,٣٥٥)	١٣,٣١٢,٣٦٥	٢٨٢,٥٣٠,٥٧٩	٢٩٥,٨٤٢,٩٤٤	ضريبة الدخل المؤجلة أصل

٢١- التزامات محتملة

- قامت الشركة بإصدار خطاب ضمان نهائي لصالح "الهيئة المصرية لحماية الشواطئ" في ٢٠١٧ ساري حتى سنة ٢٠٢٢، غطاء خطاب الضمان البالغ ٥٠ مليون جنيه مصري مغطى بالكامل.
- اعتماد مستندي صدر في ٢٠١٧ لصالح "الخرافي ناشيونال لتطوير مشروعات البنية التحتية -إنشاء وخدمات ش.م.م." (بضمان وديعة بأجمالي مبلغ ١٩٧,٦١٤,٩٨ جنيه مصري) وتقدر قيمه الاعمال الغير منفذه بمبلغ ١,٧٠٩,٣٣٨ دولار أمريكي.
- اعتماد مستندي صدر في ٢٠١٧ لصالح "سيمنز تكنولوجز ش.م.م." بمبلغ ٤٠٨,٤٨٥ يورو (ما يعادل ٨,٤٦٧,٨٩٤ جنيه مصري) مغطى بالكامل وتقدر قيمه الاعمال الغير منفذه ١٧٨,٧٥٣ يورو.

٢١- التزامات محتملة (تابع)

- اعتماد مستندي صدر في ٢٠١٩ لصالح "الخرافي ناشيونال لتطوير مشروعات البنية التحتية-إنشاء وخدمات ش.م.م." (بضمان اذن خزانه بأجمالي قيمه اسميه ٤٤,٩٧٥,٠٠٠ جنية مصري) وتقدر قيمه الاعمال الغير منفذه بمبلغ ٣,٥٠١,٦٨١ دولار امريكي.
- قامت الشركة بإصدار خطاب ضمان نهائي لصالح "الهيئة العامه للطرق والكباري والنقل البري" في ٢٠٢٠ ساري لمدة عام، غطاء خطاب الضمان البالغ ٨٥ ألف جنية مصري مغطى بالكامل .
- قامت الشركة بإصدار بطاقة ائتمان للشركات في إبريل ٢٠٢٠ بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ بضمان وديعه بأجمالي مبلغ ١,٨٧٥,٠٠٠ جنيه مصري .
- تلقت الشركة إخطاراً ببدء إجراءات دعوي تحكيمية مقامة من "شركة دار الهندسة للتصميم والاستشارات الفنية" للمطالبة بمقابل نقدي قيمة أعمال منفذة إضافية بقيمة ٧,٥٨٠,٠٠٠ دولار أمريكي استنادا الي العقد، و بتاريخ ٤ يونيو ٢٠٢٠ تم استكمال تشكيل هيئة التحكيم. بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٢٠ تم اصدار القرار الاجرائي الأول لتحديد الخطوات القادمة في التحكيم و بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ قدمت دار الهندسة طلبات إضافية تقدر بحوالي ٢ مليون دولار أمريكي.
- تلقت الشركة إخطاراً ببدء إجراءات دعوي تحكيمية مقامة من "شركة ديتاك للتجارة و المقاولات" للمطالبة بمبلغ ١٤٨,٢٢١,٨٣٢ جنيه مصري. في ١٧ أغسطس ٢٠٢٠ قدمت الشركة مطالبات مقابلة في ردها على طلب التحكيم.

٢٢- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

نظرة عامة

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

- أ) مخاطر الائتمان
- ب) مخاطر السوق
- ج) مخاطر السيولة

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول مدى تعرض الشركة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، وأهداف الشركة وسياساتها وعملياتها فيما يتعلق بقياس هذه المخاطر وإدارتها.

يتحمل مجلس إدارة الشركة الأم مسؤولية وضع إطار عام لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه. وتتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع ومتابعة سياسات إدارة المخاطر ورفع تقارير إلى الشركة الأم عن أنشطتها على أساس دوري منتظم.

الإطار الحالي لإدارة المخاطر المالية في الشركة عبارة عن مزيج من سياسات إدارة مخاطر موثقة رسميا في بعض المجالات ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسميا في مجالات أخرى.

٢٣- أحداث هامة

حدثت بعض الأحداث الجوهريّة العالمية والتي شملت جمهورية مصر العربية حيث حدث تفشي لفيروس كورونا في وقت قريب قبل نهاية سنة ٢٠١٩ وقد أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه يمكن وصف تفشي الفيروس بأنه وباء عالمي، وقد أدخلت الحكومة تدابير مختلفة لمكافحة تفشي المرض، بما في ذلك قيود السفر والحجر الصحي وإغلاق الأعمال وأماكن أخرى ولا تزال هذه الاستجابات الحكومية وآثارها المقابلة تتطور والتي من المتوقع أنها سوف تؤثر على المناخ الاقتصادي والذي بالتبعية يمكن أن يعرض الشركة لأخطار مختلفة متضمنة انخفاض جوهري للإيرادات، وتقييم / اضمحلال الأصول ومخاطر أخرى.

ليس هناك تأثير علي وضع الشركة الاقتصادي حالياً (مركزها المالي ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية) وبالتالي فإن تلك الأحداث لم تؤثر على القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة للشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، ولكنها قد تؤثر على القوائم المالية المستقلة للفترة المالية المستقبلية. وإن كان من الصعب تحديد مقدار هذا التأثير في الوقت الحالي، فإن هذا التأثير سوف يظهر في القوائم المالية المستقلة المستقبلية. ويختلف حجم التأثير وفقاً للمدى المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء تلك الأحداث وتأثيرها.

٢٣- أحداث هامة (تابع)

قررت الهيئة العامة للرقابة المالية في بيانها الصادر بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٢٠ تأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ علي القوائم المالية الدورية (الربع سنوية) التي ستصدر خلال سنة ٢٠٢٠ علي أن تقوم الشركات بتطبيق هذه المعايير وهذه التعديلات علي القوائم المالية السنوية لهذه الشركات في نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وادراج الأثر المجمع بالكامل في نهاية العام، مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في قوائمها الدورية خلال سنة ٢٠٢٠ عن هذه الحقيقة وأثارها المحاسبية إن وجدت. في ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ قرر رئيس مجلس الوزراء بتأجيل تطبيق تلك المعايير في ١ يناير ٢٠٢١.