

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

جدول المحتويات

الصفحة	
٣	تقرير الفحص المحدود
٤	قائمة المركز المالي الدورية 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
٨-٩	قائمة التدفقات النقدية المستقلة الدورية المختصرة
١٠-٢٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

تليفون: +٢٠٢ ٢٧٢٦٠٢٦٠  
فاكس: +٢٠٢ ٢٧٢٦٠١٠٠  
Cairo.office@eg.ey.com  
ey.com/mena

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



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

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة المرفقة لشركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية - ("الشركة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وكذا القوائم الدورية المستقلة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، وكذا القوائم الدورية المستقلة المختصرة للتغير 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 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 نبدى رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

### الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم 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 فتحي الكيلاني

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية الضرائب المصرية

سجل المحاسبين والمراجعين رقم (٥٢٨٥)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٨٣)

القاهرة في ١٠ نوفمبر ٢٠٢١

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري (معدلة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	إيضاح	
			الأصول
			أصول غير متداولة
٢,٧٤٣,٤٨٢,٢٦٨	٢,٨٠٢,٩٥٦,١٩٤	(٣)	أصول ثابتة
٩٧٤,٦٧٠,٩٢٣	١,٩٤٤,١١١,٨٧٠	(٤)	أصول ثابتة تحت الإنشاء
٤٢,٥٠٠	٤٢,٥٠٠	(٥)	استثمارات في شركات تابعة
٨٥٨,٨٠٦,٤٩٣	١,٤٨١,٨٧٣,٥٦٦	(٦)	استثمارات عقارية
٨,٦٩٦,٢٣٤	٤٦,٨٦١,٨١١		أصول حق انتفاع
٩٩,١٠٤,١٥٢	٦٨,٥٠٨,٣١٠	(٢٠)	أصول ضريبية مؤجلة
٤,٦٨٤,٨٠٢,٥٧٠	٦,٣٤٤,٣٥٤,٢٥١		إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
٢٢,٠١٧,٧٨٥,٠٣٩	٣٠,٣٦١,٠٦٦,٩٩٢	(٧)	عقارات لغرض التطوير
٤,٦٢١,٠٤٧,٦٧٩	٦,٨٤٧,١٣٤,٩٤٨		استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١,٨٦٢,٠١٢,٩٢٦	٢,٩٩٤,١٧٩,٤٦٨	(٨)	عملاء وأوراق قبض
١٧٨,١٧٧,١٢١	١٠٥,٣٣١,٤٩٨	(٩)	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٠,١٢٨,٧٦٥,١٨٥	٩,٦٥٩,٩٧٦,٣٩٦	(١٠)	مصروفات مدفوعة مقدماً ومديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٦,١٤٦,٢٧٥,٧٧٨	٣,٩٥٠,٥٥٥,٧٤٩		النقدية بالصندوق ولدى البنوك
٤٤,٩٥٤,٠٦٣,٧٢٨	٥٣,٩١٨,٢٤٥,٠٥١		إجمالي الأصول المتداولة
٤٩,٦٣٨,٨٦٦,٢٩٨	٦٠,٢٦٢,٥٩٩,٣٠٢		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	(١٤)	رأس المال
١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨		علاوة اصدار
٥٢٠,٩٧٩,٦٩١	٦٠٤,٩٠٠,١١٩		احتياطي قانوني
١١,٨١٨,٥٥١,٧٩٨	١٤,٥٤٨,٧٦٨,٤٩٢		أرباح مرحلة
١٨,٢١٩,١٥٥,٦٥٧	٢١,٠٣٣,٢٩٢,٧٧٩		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
٧,٦٤٨,٠٤٤	٤٥,٣٠٦,١٣٤		التزامات ايجار طويلة الاجل
٣٦,٢٦٢,٨١٥	٣٩,٦٤٢,٢٦٢		التزامات نهاية الخدمة
١٣٢,٣٦٦,٥٥٠	٤,٧٢٥,٨٥٢,١١٤	(١٣)	التزامات طويلة الاجل
١٧٦,٢٧٧,٤٠٩	٤,٨١٠,٨٠٠,٥١٠		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
			مخصصات
٦١,٨٥٨,٩٤١	٣٧,٣٧١,٠٣٩	(١١)	موردون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٩,٤٧٠,١٨٥,٤٥٦	١٠,٤٨٩,٢٤٣,٣٠٨	(١٢)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣٦,٨٦٨,٤٦٢	٦٢,٦٧٣,٧٧٧	(١٩)	ضرائب دخل مستحقة
٢٢٩,٨٩٠,١٩٩	٥٩٣,٢٦٣,٥٧٥		عملاء دفعات مقدمة
٢٠,٦٥٥,٨٩٠,٣٢٢	٢٢,٢٠٥,٢٧٨,٢٣٩		تأمينات ضمان أعمال
٦١١,٠٤٠,٥٧٦	٧٩٨,٢٠٦,٣٣٢		تسهيلات ائتمانية
١٠,٢٥٥,٥٩٠	١٠,٢٥٥,٥٩٠		الجزء المتداول من التزامات طويلة الاجل
١٦٧,٤٤٣,٦٨٦	٢٢٢,٢١٤,١٥٣	(١٣)	إجمالي الالتزامات المتداولة
٣١,٢٤٣,٤٣٣,٢٣٢	٣٤,٤١٨,٥٠٦,٠١٣		إجمالي الالتزامات
٣١,٤١٩,٧١٠,٦٤١	٣٩,٢٢٩,٣٠٦,٥٢٣		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية
٤٩,٦٣٨,٨٦٦,٢٩٨	٦٠,٢٦٢,٥٩٩,٣٠٢		

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

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

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) 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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
١,١٨٣,١٩٣,٠٠٢	٢,٨١٤,١٣٧,١٢٢	٥٢٦,٦٤٢,١٢٢	١,٤٨٣,٩٤٩,٤٩٦	أرباح الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
١,١٨٣,١٩٣,٠٠٢	٢,٨١٤,١٣٧,١٢٢	٥٢٦,٦٤٢,١٢٢	١,٤٨٣,٩٤٩,٤٩٦	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 ٢٠٢١

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	١١,١٥٩,٧٨١,٦٠٨	١٧,٥٦٠,٣٨٥,٤٦٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
-	-	-	٦٥٨,٧٧٠,١٩٠	٦٥٨,٧٧٠,١٩٠	تسويات (إيضاح ٢٢)
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٥٢٠,٩٧٩,٦٩١	١١,٨١٨,٥٥١,٧٩٨	١٨,٢١٩,١٥٥,٦٥٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (معدل)
-	-	-	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	٤٣٤,٠١٥,٩٩٧	٩,٥٦٨,٣٣٦,٧٤٢	١٥,٨٨١,٩٧٦,٩٠٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
-	-	-	٤٤٦,٤٥٢,١٩١	٤٤٦,٤٥٢,١٩١	تسويات (إيضاح ٢٢)
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤٣٤,٠١٥,٩٩٧	١٠,٠١٤,٧٨٨,٩٣٣	١٦,٣٢٨,٤٢٩,٠٩٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدل)
-	-	-	١,١٨٣,١٩٣,٠٠٢	١,١٨٣,١٩٣,٠٠٢	إجمالي الدخل الشامل
-	-	٨٦,٩٦٣,٦٩٤	(٨٦,٩٦٣,٦٩٤)	-	محول إلى احتياطي قانوني
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٥٢٠,٩٧٩,٦٩١	١١,١١١,٠١٨,٢٤١	١٧,٥١١,٦٢٢,١٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (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 ٢٠٢١

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح	
٢٠٢٠	٢٠٢١		
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري		
١,٤٥٥,١٦١,٤٩٢	٣,٦٣٦,٣٥٠,٥٨١		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
١٥٦,٩٥٠,١٥٣	١٧١,٤٠١,٤٨٦	(٣)	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
٧,٨٢٦,١٢٣	٨,٤٣٠,٣٣٣		اهلاك أصول ثابتة
٢,٥٤٠,٠٢١	٣,٥٩٨,٧٧١		اهلاك استثمارات عقارية
٦,٢٥٢,٦١٦	٩,٠٠١,٣١٣		مصرفوات اهلاك أصول حق انتفاع
(٤,٦١٦,٣٣١)	-		التزامات نهاية الخدمة
٣,٣٦٠,١٤٩	٩,٩٠٩,٠٨٤	(١١)	رد التزامات نهاية الخدمة
(٢,٥٧٩,٧٥٣)	(١٣,٤٠٥,٨٨٩)	(١١)	مخصصات مكونة
(٩,٥٥٢,٩٧٧)	(١١,٩٤٢,٠٥١)		مخصصات انتفي الغرض منها
١٢,٧٢٤,٤٤٨	١٧,٤٧٩,٣٢٦		رد اضمحلال عقارات لغرض التطوير
(٤٦٤)	(٢٥٢,١٩٣)		اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى
(١,٣٥٣,٣٥٢)	-		(أرباح) / خسائر بيع أصول ثابتة
١٧,١١٧,٩١٤	٤,٣٠٩,٦٨٤		(أرباح) الغاء عقود ايجار
(١,٠٠٠,٥٨٩,٤٣٠)	(٧٢١,٢٦٥,٣٦٥)		مصرفوات تمويلية
٦٤٣,٢٤٠,٦٠٩	٣,١١٣,٦١٥,٠٨٠		ايرادات تمويلية
٤٢٢,٩٠٦,٨٢٨	(١,١٣٢,١٦٦,٥٤٢)		التغير في العملاء واوراق قبض
-	٧٢,٨٤٥,٦٢٤		التغير في مستحق من أطراف ذات علاقة
(١,٥٨٩,٥٨٩,٨٣٦)	٤٥٥,٨٩٣,٠١٦		التغير في مصرفوات مدفوعة مقدماً ومديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
(٣,٤٤٣,٨٦٨,٧٠٨)	(٥,٠٥٨,٩٨٦,٥٥٠)		التغير في عقارات لغرض التطوير
٣,٠٧٧,١١٥,٦٢١	١,٥٤٩,٣٨٧,٩١٦		التغير في عملاء دفعات مقدمة
٢٣٧,٦٥٢,٣١٤	١,٠١٧,٧٦٥,٧٧٠		التغير في الموردين ومصرفوات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(١٢٨,٣٦٦,٢٣٤)	٢٥,٨٠٥,٣١٧		التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٥٥,١٨٥,٥٢٦	١٨٧,١٦٥,٧٥٥		التغير في تأمينات ضمان أعمال
(١,٩٠٣,٠٠٠)	١٠٦,٥٥٥,١٩٢		غطاء خطاب ضمان واعتماد مستندي
(٣,١٧٦,٩٢٦)	(٢٠,٩٩١,٠٩٧)	(١١)	مخصصات مستخدمة
(٧,٠٢٢,٠٩٣)	(٥,٦٢١,٨٦٦)		مدفوعات التزامات نهاية الخدمة
(٥١٥,٠١٩,٨٩٠)	(٤٢٨,٢٤٤,٢٣٩)		المسدد من ضريبة الدخل
(١,١٥٢,٨٤٥,٧٨٩)	(١١٦,٩٧٦,٦٢٤)		<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية</b>
١,٠٢٥,٥١٦,٣٣٨	٧١٥,٢٣٨,٩٨١		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٣٦,٨٦٧,٧٧٤)	(٩٠,١٩٧,٥٣٩)	(٣)	ايرادات تمويلية مقبوضة
٥,٥٥٦	٢٦١,٨٧٧		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٧٤٧,٦٤٠,٢٧٩)	(٣١٠,٩٩٦,٧٠٢)		متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٣٦٦,٢٢٨,٣١٨)	(٥٤,١١١,٤٣٠)		مدفوعات في أصول ثابتة تحت الانشاء
(٧,٠٤٦,٣٨١,٣١٨)	(١١,٤٦٦,٨٣٧,٢٧٢)		مدفوعات في استثمارات عقارية
٧,٧٨٧,٤٥٨,٨٦٤	٩,٢٤٠,٧٥٠,٠٠٠		مدفوعات لشراء استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-		متحصلات من بيع استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٨١٥,٨٦٣,٢٤٩	(١,٩٦٥,٨٩٢,٠٨٥)		ودائع (أكثر من ٣ شهور)
			<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة الاستثمارية</b>
(٦٣,٤٨٦)	-		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(٣,٩٥٤,٠٢٥)	(٣,٠٢٤,٦٣٦)		سداد تسهيلات ائتمانية
(١,٠٩٥,٨٠٧)	(٣,٢٧١,٤٩٢)		سداد التزامات ايجار
(٧,٠٩٣,٧٥٣)	-		مصرفوات تمويلية مدفوعة
(١٢,٢٠٧,٠٧١)	(٦,٢٩٦,١٢٨)		سداد قروض من اطراف ذات علاقة
(٣٤٩,١٨٩,٦١١)	(٢,٠٨٩,١٦٤,٨٣٧)		<b>صافي (النقص) في النقدية وما في حكمها</b>
(٢٢,٤٤٠,٩٤٣)	-		صافي فروق تقييم عملة أجنبية
٣,١٦٢,١٦١,٣١٤	٥,٩٨٧,٨٤٥,٥٨٦		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٢,٧٩٠,٥٣٠,٧٦٠	٣,٨٩٨,٦٨٠,٧٤٩		النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (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 ٢٠٢١

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري (معدلة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	
٦,١٤٦,٢٧٥,٧٧٨	٣,٩٥٠,٥٥٥,٧٤٩	نقدية بالصندوق ولدي البنوك
(١٥٦,٥٥٥,١٩٢)	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	نقدية وودائع محتجزة كغطاء خطاب ضمان واعتماد*
(١,٨٧٥,٠٠٠)	(١,٨٧٥,٠٠٠)	ودائع (أكثر من ٣ شهور)
<u>٥,٩٨٧,٨٤٥,٥٨٦</u>	<u>٣,٨٩٨,٦٨٠,٧٤٩</u>	نقدية وما في حكمها

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

### اهم المعاملات غير النقدية:

تم رد قيمة التزامات طويلة الأجل بمبلغ ٤,٦٤٨,٢٥٦,٠٣٠ جنيه مصري من التغير في عقارات لغرض التطوير.

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٣) 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 والفري السياحية والأنشطة المكملة والمرتبطة بذلك من خدمية، 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 لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ في ١ نوفمبر ٢٠٢١ 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 تقرأ بالاقتران مع القوائم المالية المستقلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. إضافة لذلك، إن نتائج الفترة الدورية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ قد لا تعتبر مؤشراً دقيقاً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

## ٢-٢ أهم السياسات المحاسبية المطبقة

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

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة مع تلك المتبعة في اعداد القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ما عدا المعايير الجديدة التي تم تطبيقها كما يلي:

### التغييرات في السياسات المحاسبية

قامت الشركة بالتطبيق لمعايير المحاسبة المصرية ٤٧ ومعيار ٤٨ ومعيار ٤٩ للمرة الأولى. تم إصدار هذه المعايير في ٢٠١٩ وهي سارية للتطبيق للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١ في مصر.

## ٢-٢ اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

- معيار المحاسبة المصري ٤٧ - الأدوات المالية - ساري التطبيق اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢١
- معيار المحاسبة المصري ٤٨ - الإيراد من العقود مع العملاء - ساري التطبيق اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢١
- معيار المحاسبة المصري ٤٩ - الإيجار - ساري التطبيق اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢١

تم توضيح طبيعة وتأثير التغييرات نتيجة تطبيق هذه المعايير المحاسبية الجديدة أدناه.

### معيار المحاسبة المصري ٤٧ - الأدوات المالية:

معيار المحاسبة المصري ٤٧ "الأدوات المالية" والذي حل محل معيار المحاسبة المصري ٢٦ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. تم إصدار معيار المحاسبة المصري ٤٧ في ٢٠١٩ ويبدأ تطبيق المعيار في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١ في مصر. باستثناء محاسبة التغطية، يجب التطبيق بأثر رجعي ولكن تعديل معلومات المقارنة ليس إلزامي.

يتناول المعيار ثلاثة جوانب من المحاسبة عن للأدوات المالية: التصنيف والقياس؛ الاضمحلال؛ ومحاسبة التغطية.

### التصنيف والقياس

وفقا لمعيار المحاسبة المصري ٤٧ ، يتم قياس أدوات الدين لاحقًا بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو التكلفة المستهلكة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم التصنيف بناءً على معيارين للتصنيف: نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول؛ وما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات تمثل "مدفوعات أصل الدين والفوائد فقط" على المبلغ الأصلي القائم.

تم تقييم نموذج أعمال الشركة اعتبارًا من تاريخ التطبيق الأولي وتم تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية لأدوات الدين تتألف فقط من أصل المبلغ و الفوائد فقط بناءً على الحقائق والظروف عند الاعتراف الأولي للأصول.

لم يكن لتطبيق متطلبات التصنيف والقياس وفقاً لمعيار المحاسبة المصري ٤٧ أثر جوهري على الشركة.

### الاضمحلال

يتطلب نموذج الاضمحلال الجديد وفقاً لمعيار المحاسبة المصري ٤٧ الاعتراف بمخصصات اضمحلال القيمة بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة بدلاً من الخسائر الائتمانية المتكبدة فقط كما هو الحال في معيار المحاسبة المصري ٢٦. وينطبق على الأصول المالية المصنفة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أصول العقود بموجب معيار المحاسبة المصري ٤٨: الإيراد من العقود مع العملاء، ومتحصلات الإيجار، وارتباطات القروض وبعض عقود الضمان المالي.

أثر تطبيق معيار المحاسبة الجديد موضح في إيضاح (٢٢).

تم تطبيق السياسة المحاسبية الجديدة الواردة أدناه وتعديل معلومات المقارنة.

### الأدوات المالية - الاعتراف الأولي والقياس اللاحق

الأداة المالية هي أي عقد يؤدي إلى نشأة أصل مالي لمنشأة ما والتزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

### أ) الأصول المالية

يتم تصنيف الأصول المالية، عند الاعتراف الأولي، كما يتم قياسها لاحقًا ، بالتكلفة المستهلكة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

## ٢-٢ اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

يعتمد تصنيف الأصول المالية عند الاعتراف الأولي على خصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي ونموذج أعمال الشركة لإدارتها.

لكي يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المستهلكة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يجب أن يؤدي إلى تدفقات نقدية تكون "مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط" على المبلغ الأصلي القائم. يتم الإشارة إلى هذا الاختبار باختبار "مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط" ويتم إجراؤه على مستوى الأداة. يتم تصنيف وقياس الأصول المالية التي لا تجتاز اختبار "مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط" بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بغض النظر عن نموذج الأعمال.

يشير نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول المالية إلى كيفية إدارتها لأصولها المالية من أجل توليد تدفقات نقدية. يحدد نموذج الاعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية تنتج عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، أو بيع الأصول المالية، أو كليهما. يتم الاحتفاظ بالأصول المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المستهلكة ضمن نموذج الاعمال بهدف الاحتفاظ بالأصول المالية من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، بينما يتم الاحتفاظ بالأصول المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن نموذج الأعمال بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.

### اضمحلال الأصول المالية

تعترف الشركة بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقعها الشركة، مخصومة بمعدل يقارب معدل الفائدة الفعلي الأصلي.

يتم الاعتراف بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة للتعرضات الائتمانية التي لم تحدث لها زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي، يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة لخسائر الائتمان بقيمة خسائر الائتمان التي تنتج عن أحداث التخلف عن السداد المحتملة خلال الـ ١٢ شهراً القادمة (الخسائر الائتمانية المتوقعة لـ ١٢ شهر). بالنسبة لتعرضات الائتمان التي حدثت لها زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي، يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بغض النظر عن توقيت التخلف عن السداد (الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر).

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأصل مالي قد زادت بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ الشركة بالاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة والمتاحة بدون تكلفة أو مجهود زائد. تشمل هذه المعلومات على معلومات والتحليلات الكمية والنوعية بناء على الخبرة السابقة لدى الشركة والتقييم الائتماني المعزز والمعلومات المستقبلية.

بالنسبة لأرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى، تقوم الشركة بتطبيق منهجية بسيطة في حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام. وضعت الشركة مصفوفة مخصصات بناء على الخبرة السابقة لخسائر الائتمان للمجموعة، وتم تسويتها للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

قد تعتبر الشركة أيضاً الأصل المالي متخلف عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تحصل الشركة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل الأخذ في الاعتبار أي تعزيرات ائتمانية تحتفظ بها الشركة. يتم استبعاد الأصل المالي عندما لا تكون هناك توقعات استرداد معقولة للتدفقات النقدية المتوقعة.

## ٢-٢ اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

تقوم الشركة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية المسجلة بالتكلفة المستهلكة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر قد تعرضت لانخفاض ائتماني. يعتبر الأصل أنه "تعرض لانخفاض ائتماني" عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

### (ب) الالتزامات المالية

يتم الاعتراف بكل الالتزامات المالية أولاً بالقيمة العادلة وفي حالة القروض والمديونيات والأرصدة الدائنة مخصوماً منها التكلفة المنسوبة مباشرة للمعاملة.

### معيار المحاسبة المصري ٤٨ - الإيراد من العقود مع العملاء:

يحل معيار المحاسبة المصري ٤٨ محل معيار المحاسبة المصري ٨ "عقود الانشاء" ومعيار المحاسبة المصري ١١ "الإيراد"، ويطبق مع استثناءات محدودة على جميع الإيرادات الناشئة من العقود مع عملائها. يضع معيار المحاسبة المصري ٤٨ نموذجاً من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء ويتطلب أن يتم الاعتراف بالإيراد بمبلغ يمثل المقابل الذي تتوقع المنشأة أن يكون لها حق فيه في مقابل نقل السلع أو أداء الخدمات المتعهد بها إلى العميل.

يتطلب معيار المحاسبة المصري ٤٨ من الشركات ممارسة الأحكام، مع مراعاة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها.

قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري ٤٨ باستخدام طريقة التعديل بأثر رجعي المعدل عند التطبيق. أثار تطبيق معيار المحاسبة الجديد موضح في إيضاح (٢٢).

تم تطبيق السياسة المحاسبية الجديدة الواردة أدناه و تعديل معلومات المقارنة.

عند استيفاء الشركة لالتزام الأداء من خلال تقديم السلع والخدمات التي وعدت بها، ينشأ عن ذلك أصل العقد على أساس المبلغ المحقق من خلال الأداء. عندما يتجاوز المبلغ المحصل من العميل مبلغ الإيرادات المعترف به تنشأ التزام العقد.

يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمبلغ المحصل أو مستحق التحصيل، مع الأخذ في الاعتبار البنود التعاقدية المحددة للدفعات. تقوم الشركة بتقييم عقود الإيراد مقابل معايير محددة لتحديد ما إذا كانت تعمل كمورد رئيسي ام كوكيل. استنتجت الشركة بأنها تعمل كمورد رئيسي في جميع عقود إيراداتها.

تقوم الشركة بتعديل سعر المعاملة بتأثير المكون التمويلي الهام عن طريق خصمه باستخدام المعدل الذي سينعكس في معاملة تمويل منفصلة بين الشركة وعملائها في تاريخ نشأة العقد.

تدفع الشركة عمولة مبيعات للعقود التي تحصل عليها لبيع وحدات معينة من العقارات ورسملة التكاليف الإضافية للحصول على عقد والتي تستوفي المعايير الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨. يتم الاعتراف بهذه التكاليف عند الاعتراف بالإيراد. يتم عرض التكاليف المرسملة للحصول على مثل هذه العقود بشكل منفصل كأصل متداول في قائمة المركز المالي ويتم إدراج استهلاكها في المصروفات البيعية والتسويقية في قائمة الأرباح او الخسارة.

## ٢-٢ اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

يتم الاعتراف بالإيرادات في قائمة الدخل إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المنافع الاقتصادية إلى الشركة وأن الإيرادات والتكاليف، حيثما ينطبق، يمكن قياسها بصورة معقولة.

### معيار المحاسبة المصري ٤٩ - الإيجار:

يحل معيار المحاسبة المصري ٤٩ محل معيار المحاسبة المصري ٢٠ " القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي"

يتطلب معيار المحاسبة المصري ٤٩ الآن من المستأجرين الاعتراف بالتزامات الإيجار التي تعكس مدفوعات الإيجار المستقبلية و "أصل حق انتفاع" تقريباً لجميع عقود الإيجار. هناك إعفاء اختياري لبعض عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة.

قامت الشركة بالتطبيق لمعيار المحاسبة المصري ٤٩ باستخدام طريقة التعديل بأثر رجعي المعدل في ١ يناير ٢٠٢١. أُنز تطبيق معيار المحاسبة الجديد موضح في إيضاح (٢٢).

تم تطبيق السياسة المحاسبية الجديدة الواردة أدناه وتعديل معلومات المقارنة.

تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان العقد هو عقد إيجار عند نشأة العقد. تعترف الشركة بأصل حق الانتفاع وبالتزام عقد التأجير في الميزانية في تاريخ بداية عقد التأجير. يتم قياس أصل حق الانتفاع بالتكلفة، وتتكون من القياس الأولي للتزام عقد التأجير، وأي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة الشركة، وتقدير لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد التأجير، وأي دفعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار (ناقصاً أي حوافز مستلمة).

تستهلك الشركة أصول حق الانتفاع على أساس القسط الثابت من تاريخ بداية الإيجار وحتى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الانتفاع أو نهاية مدة الإيجار أيهما أقرب. تقوم الشركة أيضاً بتقييم الاضمحلال في قيمة أصل حق الانتفاع عند وجود مثل هذه المؤشرات.

في تاريخ بداية عقد التأجير، تقوم الشركة بقياس التزام الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، مخصومة باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد هذا المعدل بسهولة أو معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة.

تتكون دفعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار من دفعات الإيجار الثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جوهرها)، ودفعات متغيرة تستند إلى مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والدفعات الناشئة من ممارسة خيارات معينة التي تكون مؤكدة بصورة معقولة.

بعد القياس الأولي، يتم تخفيض الالتزام بالدفعات التي تمت ويتم زيادة الالتزام بالفائدة. يتم إعادة قياس الالتزام ليعكس أي إعادة قياس أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغييرات في الدفعات الثابتة في جوهرها.

عند إعادة قياس التزام الإيجار، ينعكس التعديل المقابل على أصل حق الانتفاع، أو الأرباح والخسائر إذا تم تخفيض أصل حق الانتفاع إلى الصفر.

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

## ٣-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمع المختصرة قيام الإدارة بعمل أحكام وتقديرات تؤثر على قيم الإيرادات، والمصروفات، والأصول، والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية المجمع وما يصاحبها من إفصاحات وكذا الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية المجمع. وقد ينشأ عن عدم التأكد المحيط بهذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

ويجري مراجعة التقديرات وما يصاحبها من افتراضات بشكل مستمر. ويتم الاعتراف بالتعديلات التي تطرأ على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يجري خلالها مراجعة التقديرات.

## التغييرات في الأحكام

### تحديد التزامات الأداء

فيما يتعلق ببيع الوحدات العقارية، قامت الشركة بتقييم أنه بناءً على اتفاقيات البيع والشراء المبرمة مع العملاء وأحكام القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث يتم إبرام العقود لتوفير أصول عقارية للعملاء، تشكل التزام أداء مفرد. وبالتحديد، تشمل السلع والخدمات المتعهد بها في عقود بيع العقارات قيد التطوير بشكل أساسي أعمال التصميم وشراء المواد وتطوير العقار. بشكل عام، الشركة مسؤولة عن جميع هذه السلع والخدمات والإدارة العامة للمشروع. على الرغم من أن هذه السلع والخدمات يمكن أن تكون مميزة، إلا أن الشركة تحاسبها على أنها التزام أداء واحد لأنها غير مميزة في سياق العقد. تستخدم الشركة تلك السلع والخدمات كمدخلات وتقدم خدمة هامة لدمجها في مخرجات مبيعة، أي العقار المكتمل الذي تم التعاقد مع العميل عليه.

### تحديد سعر المعاملة

يجب على الشركة تحديد سعر المعاملة فيما يتعلق بكل عقد من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذا الحكم، تقوم الشركة بتقييم أثر أي مقابل متغير في العقد، بسبب الخصومات أو الغرامات، ووجود أي مكون تمويلي هام في العقد وأي مقابل غير نقدي في العقد. عند تحديد تأثير المقابل المتغير، تستخدم الشركة طريقة "المبلغ الأكثر ترجيحاً" في المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٨ الإيرادات من العقود مع العملاء حيث يتم تحديد سعر المعاملة بالرجوع إلى المبلغ الوحيد الأكثر احتمالاً في نطاق مبالغ المقابل الممكنة.

### نقل السيطرة في العقود مع العملاء

في الحالات التي تحدد فيها الشركة أن التزامات الأداء قد تم الوفاء بها في وقت معين، يتم الاعتراف بالإيراد عندما يتم تحويل السيطرة على الأصل الذي هو موضوع العقد إلى العميل. في حالة عقود بيع الوحدات العقارية، يكون هذا بشكل عام عندما يتم استلام مقابل الوحدة بشكل جوهري ولا توجد عوائق في تسليم الوحدة إلى العميل.

## شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

### ٣ - أصول ثابتة

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

### ٤ - أصول ثابتة تحت الانشاء

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

### ٦ - استثمارات عقارية

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

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٧ - عقارات لغرض التطوير

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

يخصم: الانخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير

- قامت الشركة بتسجيل أرض مشروع مراسي ومازالت الشركة في مرحلة استكمال الإجراءات القانونية الخاصة بالتسجيل الرسمي لباقي الأراضي التي تمتلكها في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.
- تتضمن حركة الانخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير رد انخفاض بقيمة ١١,٩٤٢,٠٥١ جنيه مصري ضمن تكلفة الإيرادات.

٨ - عملاء وأوراق قبض

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

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 ٢٠٢١					
الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإتاوبة	برامج حاسب آلي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيات	اتعايب اءارة الفءءق ومصروفات اءرى	اتعايب اءارة المشروعات
جءىءه مصرى	جءىءه مصرى	جءىءه مصرى	جءىءه مصرى	جءىءه مصرى	جءىءه مصرى
شركة ءبرنر كونسءركشن انءرناشءونال اءءببء	سبءرة مشءركة بواءسة الشركة الأم النهائبة	-	-	-	٣٧,٥١٢,٨٦٨
شركة إءمار العقارببة (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائبة	(١,٧٧٦,٧٠٩)	١٢,٠١٦,٦٧٣	-	-
شركة إءمار للضبافة	شركة ءابءة للشركة الأم النهائبة	-	-	١,٤٥٠,٠٩٩	-
شركة إءمار للضبافة و الفءاءق	شركة ءابءة للشركة الأم النهائبة	-	-	٢,٣٩٧,٩٤٥	-
شركة اءءل هببب ذ.م.م	شركة ءابءة للشركة الأم النهائبة	١٠٥,٣٢١,١٨٠	-	-	-
٣٠ سبءمبر ٢٠٢٠ (مءءلة)					
الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإتاوبة	برامج حاسب آلي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيات	اتعايب اءارة الفءءق ومصروفات اءرى	اتعايب اءارة المشروعات
جءىءه مصرى	جءىءه مصرى	جءىءه مصرى	جءىءه مصرى	جءىءه مصرى	جءىءه مصرى
شركة ءبرنر كونسءركشن انءرناشءونال اءءببء	سبءرة مشءركة بواءسة الشركة الأم النهائبة	-	-	-	١٤,٧٤٦,١٥٣
شركة إءمار العقارببة (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائبة	(١,١٨٤,١٦٥)	١٢,٥٥١,٣٧١	-	-
شركة إءمار للضبافة	شركة ءابءة للشركة الأم النهائبة	-	-	٨٨٣,٢٣٢	-
شركة إءمار للضبافة و الفءاءق	شركة ءابءة للشركة الأم النهائبة	-	-	٤,٣٥٥,٧٠١	-

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٩- أطراف ذات علاقة - تابع

ونتيجة للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتمثل الأرصدة فيما يلي:

أ - أرصدة الأطراف ذات العلاقة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (معدلة)		العلاقة
المستحق من الأطراف ذات علاقة	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة	المستحق من الأطراف ذات علاقة	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة	
عملاء وأوراق قبض	موردين و مصروفات مستحقة	عملاء و أوراق قبض	موردين و مصروفات مستحقة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
-	-	-	-	الشركة الأم النهائية *
-	-	٢٦,٧٥٣,١٦١	٣٥,٩٢٠,٦١٦	شركات تابعة للشركة الأم النهائية
-	١٠٣,٣٢١,٢٢٢	-	-	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية
٤١,٢٧٩	-	-	-	أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة
<u>٤١,٢٧٩</u>	<u>١٠٣,٣٢١,٢٢٢</u>	<u>٦٢,٦٧٣,٧٧٧</u>	<u>١٠٥,٣٣١,٤٩٨</u>	
-	-	-	-	الشركة الأم النهائية
-	-	-	-	شركات تابعة للشركة الأم النهائية
-	-	-	-	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية
-	-	-	-	أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة
<u>١٧٨,١٦٦,٨٠٣</u>	<u>١٠,٣١٨</u>	<u>٣٦,٨٦٨,٤٦٢</u>	<u>١٧٨,١٧٧,١٢١</u>	

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٠ - مصروفات مدفوعة مقدماً ومديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
	(معدلة)	
٢٦,٨٠٨,٩٣٣	٧,٤٦٤,٦٨٩	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢,٤٧٨,٣٧٦,١٧٥	٤,٣٦٤,٦٦٢,٥٣٥	دفعات مقدمة لموردين ومقاولين*
١٤,٩٦٣,٠٥٥	٣,٩٥١,٣٢٩	سلف عاملين
٥٦,٩٠٣,٠٢٥	٥٠,٨٧٦,٦٤١	فوائد مستحقة
٣,٤٩٤,٩٦٩	١٠,٥٣٤,٧٢٨	مصلحة الضرائب - ضريبة القيمة المضافة
٤٣١,٨٠٩,٠١٠	٢٦٧,١٣٦,٤٢٨	حسابات جارية - صيانة
٤,١٢١,٧٣٧,٢٢٥	٣,٧٩٠,٢٧٨,٨٣٧	ودائع - صيانة
٦٦٣,٧٨١,٦٤١	٥٠١,١٥٦,٥٣٥	المستحق من عملاء - صيانة واستهلاك مياه
-	٩٥,٩٥٦,١٤١	مدفوعات الي مصلحة الضرائب - أذون خزانة
١,٢٦١,٠٩٨,٠٠٦	٨٩٢,٩٦٩,٠٤٤	عمولات بيع مؤجله
٦٥١,١٢٠,٠١١	١٧٦,٤١٤,٦٠٦	أرصدة مدينة أخرى
٩,٧١٠,٠٩٢,٠٥٠	١٠,١٦١,٤٠١,٥١٣	<b>يخصم: اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى</b>
<b>(٥٠,١١٥,٦٥٤)</b>	<b>(٣٢,٦٣٦,٣٢٨)</b>	
<b>٩,٦٥٩,٩٧٦,٣٩٦</b>	<b>١٠,١٢٨,٧٦٥,١٨٥</b>	

\*يتضمن بند الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين مبلغ ٤١٧ 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.

١١ - مخصصات

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
<b>٦١,٨٥٨,٩٤١</b>	<b>٩,٩٠٩,٠٨٤</b>	<b>(١٣,٤٠٥,٨٨٩)</b>	<b>(٢٠,٩٩١,٠٩٧)</b>	<b>٣٧,٣٧١,٠٣٩</b>	
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
<b>٦٤,٨٦٠,١٩٣</b>	<b>٣,٣٦٠,١٤٩</b>	<b>(٢,٥٧٩,٧٥٣)</b>	<b>(٣,١٧٦,٩٢٦)</b>	<b>٦٢,٤٦٣,٦٦٣</b>	

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٢- موردون، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

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

١٣- التزامات طويلة الاجل

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

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

\*تتمثل في 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 فدانا.

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٤- رأس المال

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(معدلة)	(معدلة)	
١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المرخص (قيمة السهم ١ جنية مصري)
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	عدد الأسهم

١٥- الإيرادات

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

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

١٦- تكلفة الايرادات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر		٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(معدلة)	(معدلة)	(معدلة)	(معدلة)	
٣١١,٢٢١,٧٨٩	١,٨٦١,٦٦٦,٣٦٤	٢٦٦,٥٠٧,٥٦٨	٥٩٦,٨٥٨,٢٤٣	مشروع مراسي *
٣١١,٨٢٧,٨٦٠	٨١٥,٤٠٤,٥٢١	١٥٥,١٨٩,٧٩٨	٤٦٣,٧٤٠,٦٨٣	مشروع أب تاون كايرو *
٨٦٧,٦٤١,٧٤٠	١,٣٢٩,٥١٣,٦٩٣	٣٨٥,٥٠٨,٨٥٩	٨١٢,٠٨٦,١٠١	مشروع ميفيدا *
١٢٣,٣٤٤,٦٩٣	١٨٥,٠٥٣,٥١٩	٦٨,٣٤٩,٤١٧	٨٣,٧٧٦,٧٧٣	تكلفة الإيرادات للفنادق والضيافة
١,٦١٤,٠٣٦,٠٨٢	٤,١٩١,٦٣٨,٠٩٧	٨٧٥,٥٥٥,٦٤٢	١,٩٥٦,٤٦١,٨٠٠	

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٧- مصروفات بيعيه وتسويقية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
٢٣,٦٦٨,٤٦٧	٢٢,١١٠,٩١٠	٦,٨٤٠,٦٨٣	١١,١٣٢,٩٣١	دعاية
٦,٩٥٩,٨٣٦	١٢,٣٧٥,٩٦١	٣,١٧٥,٨٥٢	٥,٢٣٣,٨١٤	مصروفات اهلاك اصول ثابتة
٢,٥٤٠,٠٢١	٣,٥٩٨,٧٧١	٧٩٩,١٩٠	١,٧١٥,٢٠٠	مصروفات اهلاك اصول حق انتفاع
١٤,٤٣٠,٤٩٨	١٨,٥٣٧,٦٦٨	٥,٩٨٣,٥٠٢	٢,٤٤٣,٠٧٣	منتجات تسويقية وخامات
١٢,٣٥٤,٦١٢	٣٨,٧١٠,٥٧٩	٦,٢١٦,٠٢٦	٢١,٨٥٠,٨٥٨	حفلات ومعارض
٢٥,٦٣٢,٢٥٧	١٠٥,٢٨٥,٨٢٨	١١,٨٤٦,٣٢٥	٥٥,٥٢٣,٦٨٦	عمولة مبيعات
٢٠,٨٥١,٥٠٩	٣٣,٥٧٠,٦١٢	٧,٦٤٩,٠٥٩	١٣,٧٠١,٢٠٦	مصروفات تسويقه أخرى
١٠٦,٤٣٧,٢٠٠	٢٣٤,١٩٠,٣٢٩	٤٢,٥١٠,٦٣٧	١١١,٦٠٠,٧٦٨	

١٨- مصروفات عمومية وإدارية

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٩- صافي إيرادات أخرى

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

٢٠- ضرائب الدخل

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

ضرائب الدخل المؤجلة

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز المالي		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
٥٧,٠٤٤,٢٤٣	(١٨,٨٥٩,١٩٩)	(٢٧,٣٣٥,٤٦١)	(٤٦,١٩٤,٦٦٠)	إهلاك الأصول الثابتة
(١٠٨,٦٦٧,٧٦٨)	(١١,٧٣٦,٦٤٣)	١٢٦,٤٣٩,٦١٣	١١٤,٧٠٢,٩٧٠	مخصصات ومصروفات مستحقة
(٥١,٦٢٣,٥٢٥)	(٣٠,٥٩٥,٨٤٢)	٩٩,١٠٤,١٥٢	٦٨,٥٠٨,٣١٠	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 جنية مصري مغطى بالكامل.
- اعتماد مستندي صدر في ٢٠٢١ لصالح "وايث ووتر ويست انداستريز ال تي. دي" بمبلغ ٤,٢٨٥,١٢٤,٩٠ دولار أمريكي (ما يعادل ٦٧,٤٠٥,٠١٤ جنية مصري) مغطى بالكامل وتقدر قيمة الاعمال الغير منفذه ٦١٢,١٦٠,٧٠ دولار أمريكي.
- 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، وبتاريخ ٤ يونيو ٢٠٢٠ تم استكمال تشكيل هيئة التحكيم. بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٢٠ تم اصدار القرار الاجرائي الأول لتحديد الخطوات القادمة في التحكيم وبتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ قدمت دار الهندسة طلبات إضافية تقدر بحوالي ٢ مليون دولار أمريكي. بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٢٠ قدمت الشركة بيان الدفاع والطلبات المقابلة. بتاريخ ١٤ يناير ٢٠٢١ قدمت كل من الشركة ودار الهندسة خطاب مشترك متضمن طلب بتعيين خبير من قبل هيئة التحكيم لإصدار تقريره في الطلبات المتنازع عليها. في ٣١ مارس ٢٠٢١ اتفق الأطراف على ان كلا من الأطراف سيقوم بتقديم تقرير الخبير الخاص به بدلا من تقرير الخبير المعين من قبل هيئة التحكيم. في ٣ سبتمبر ٢٠٢١ قام كلا من دار الهندسة والشركة بتقديم تقرير خبراء مشترك. في ٢٦ سبتمبر ٢٠٢١ قامت دار الهندسة بتقديم مذكرة الرد كما قامت الشركة أيضا بتقديم الرد الخاصة بالطلبات المقابلة.
- تلقت الشركة إخطاراً ببدء إجراءات دعوي تحكيمية مقامة من "شركة ديتاك للتجارة والمقاولات" للمطالبة بمبلغ ١٤٨,٢٢١,٨٣٢ جنية 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 المجموعة بيان الدفاع والطلبات المقابلة بالإضافة أي تقرير خبير وكذلك قدمت ديتاك بيان الرد والدفاع بخصوص الطلبات المقابلة وكذلك تقرير الخبير للتعقيب. في ٢٢ سبتمبر ٢٠٢١ قدمت الشركة مذكرة التعقيب و الرد على الدفاع الخاصة بالطلبات المقابلة بالإضافة الي تقرير خبير.

٢٢- أثر تطبيق معايير المحاسبة الجديدة

قامت الشركة بتطبيق ثلاثة معايير محاسبة مصرية جديدة، معيار رقم (٤٩) "عقود التأجير"، معيار رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"، معيار رقم (٤٧) "الأدوات المالية" بأثر رجعي وقامت بتعديل أرقام المقارنة بالقوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وكذلك أثرها على الفترة الحالية. تتمثل آثار تطبيق معايير المحاسبة الجديدة فيما يلي:

أثر على المركز المالي المستقل (زيادة / انخفاض):

الأصول	إيضاح	١ يناير ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠)	١ يناير ٢٠٢٠
أصول حق انتفاع (بالصافي)	أ (معيار ٤٩)	٨,٦٩٦,٢٣٤	١٣,٧٢٤,٥٧٦
أصول ضريبية الدخل المؤجلة	ج	(٢٠٠,٩١٨,٠٣٤)	(١٣٥,٩٨٢,١٤٥)
عمولة مبيعات مؤجلة (مدينون وأرصدة مدينة أخرى)	د (معيار ٤٨)	٨٩٢,٩٦٩,٠٤٤	٦٠٤,٣٦٥,٠٨٩
اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى (مدينون وأرصدة مدينة أخرى)	هـ (معيار ٤٧)	(٣٢٦,٣٢٨)	(١٩,٩١١,٨٧٩)
<b>إجمالي الأصول</b>		<b>٦٦٨,١١٠,٩١٦</b>	<b>٤٦٢,١٩٥,٦٤١</b>
<b>الالتزامات</b>			
التزامات ايجار قصيرة الاجل	ب (معيار ٤٩)	١,٦٩٢,٦٨٢	٥,٨٧٩,٠٣٧
التزامات ايجار طويلة الاجل	ب (معيار ٤٩)	٧,٦٤٨,٠٤٤	٩,٨٦٤,٤١٣
<b>إجمالي الالتزامات</b>		<b>٩,٣٤٠,٧٢٦</b>	<b>١٥,٧٤٣,٤٥٠</b>
<b>إجمالي التسويات على الأرباح المرحلة وأرباح السنة</b>	و	<b>٦٥٨,٧٧٠,١٩٠</b>	<b>٤٤٦,٤٥٢,١٩١</b>

طبقا لما تم ذكره بالأعلى، تم تعديل أرقام المقارنة بالقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة كما يلي:

- تم الاعتراف بأصول حق انتفاع (بالصافي) وتم عرضه منفصلا في قائمة المركز المالي في ١ يناير ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠) و ١ يناير ٢٠٢٠ بمبلغ ٨,٦٩٦,٢٣٤ جنية مصري وبمبلغ ١٣,٧٢٤,٥٧٦ جنية مصري على التوالي.
- تم الاعتراف بالتزامات ايجار (قصيرة وطويلة الأجل) وتم عرضه منفصلا في قائمة المركز المالي في ١ يناير ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠) و ١ يناير ٢٠٢٠ بمبلغ ٩,٣٤٠,٧٢٦ جنية مصري وبمبلغ ١٥,٧٤٣,٤٥٠ جنية مصري على التوالي.
- انخفاض بضرورية الدخل المؤجلة بمبلغ ٢٠٠,٩١٨,٠٣٤ جنية مصري وبمبلغ ١٣٥,٩٨٢,١٤٥ جنية مصري في ١ يناير ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠) و ١ يناير ٢٠٢٠ على التوالي نتيجة الأثر الضريبي المؤجل الناتج من التغيير في الأصول والالتزامات.
- تم الاعتراف بعمولة المبيعات المؤجلة ضمن مدينون وأرصدة مدينة أخرى في قائمة المركز المالي في ١ يناير ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠) و ١ يناير ٢٠٢٠ بمبلغ ٨٩٢,٩٦٩,٠٤٤ جنية مصري وبمبلغ ٦٠٤,٣٦٥,٠٨٩ جنية مصري على التوالي.
- تم الاعتراف باضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى صافي من مدينون وأرصدة مدينة أخرى في قائمة المركز المالي في ١ يناير ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠) و ١ يناير ٢٠٢٠ بمبلغ ٣٢٦,٣٢٨ جنية مصري وبمبلغ ١٩,٩١١,٨٧٩ جنية مصري على التوالي.
- صافي أثر هذه التسويات على الأرباح المرحلة وأرباح السنة في ١ يناير ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠) و ١ يناير ٢٠٢٠ بمبلغ ٦٥٨,٧٧٠,١٩٠ جنية مصري وبمبلغ ٤٤٦,٤٥٢,١٩١ جنية مصري على التوالي.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٢- أثر تطبيق معايير المحاسبة الجديدة (تابع)

الأثر على قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة:

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

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

أ. الزيادة في مصروفات اهلاك بمبلغ ٩٤١,٦٤٢ جنيه مصري لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠، وزيادة بمبلغ ١,٧٤٠,٨٣١ جنيه مصري لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، وزيادة بمبلغ ٢,٥٤٠,٠٢١ جنيه مصري لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، فيما يتعلق بمصروفات اهلاك أصول حق انتفاع المعترف بها.

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

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

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

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

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

و. الانخفاض في مصروفات عمولة المبيعات بمبلغ ٥٥,١٧٨,١٩٢ جنيه مصري لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠، والانخفاض بمبلغ ١١٠,٩١٠,٣٢٠ جنيه مصري لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، والانخفاض بمبلغ ٢٣٧,٠٤٢,٩٩٠ جنيه مصري لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، فيما يتعلق بإلغاء الاعتراف.

ز. الزيادة في اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى بمبلغ ١٢,٧٢٤,٤٤٨ جنيه مصري لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠، وزيادة بمبلغ ١٢,٧٢٤,٤٤٨ جنيه مصري لفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، وزيادة بمبلغ ١٢,٧٢٤,٤٤٨ جنيه مصري لفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ فيما يتعلق بالاضمحلال الإضافي المعترف به.

### مبالغ معترف بها في قائمة المركز المالي والأرباح أو الخسائر للفترة الجارية:

- أثر معيار رقم (٤٧)، رصيد اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ بمبلغ ٥٠,١١٥,٦٥٤ جنيه مصري.
- أثر معيار رقم (٤٨)، رصيد عمولة مبيعات مؤجلة ضمن مدينون وأرصدة مدينة أخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ بمبلغ ١,٢٦١,٠٩٨,٠٠٦ جنيه مصري.
- أثر معيار رقم (٤٩)، رصيد أصول حق انتفاع والتزامات الايجار في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ كما يلي:

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

## ٢٣- أحداث هامة

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

ليس هناك تأثير هام على وضع الشركة الاقتصادي حالياً (مركزها المالي ونتائج أعمالها وتدفعاتها النقدية) وبالتالي فإن تلك الأحداث لم تؤثر على القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة للشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، ولكنها قد تؤثر على القوائم المالية المستقلة للفترات 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.