

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
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 الدورية المستقلة المختصرة
١٠-٢٤	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

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

مقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة المرفقة لشركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية - ("الشركة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل و التغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة المتعلقة بها لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. ان الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم 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



أشرف محمد اسماعيل

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين رقم (٩٣٨٠)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٢)

القاهرة في: ٢٥ مايو ٢٠٢٦

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٦ جنيه مصري	إيضاح	
الأصول			
أصول غير متداولة			
٦,٧٧٤,٦٤٣,٧٠٢	٦,٧٧٤,٩٢٢,٠٦٩	(٣)	أصول ثابتة
٣,١٣١,٥٦٣,٢٠١	٣,٠٨٧,٤٠٠,٦٣٦	(٤)	أصول ثابتة تحت الإنشاء
١٠,٠٤٩,٠٧٩,٤٩٦	١٠,٠٤٩,٠٧٩,٤٩٦	(٥)	استثمارات في شركات تابعة
١٥,٦٢٥	١٥,٦٢٥	(٦)	استثمارات في شركات شقيقة
٤,٣٩٢,١٢٩,٧٩٨	٤,٣٧٣,٣١٧,٤٨٦	(٧)	استثمارات عقارية
٢٤,٣٤٧,٤٣١,٨٢٢	٢٤,٢٨٤,٧٣٥,٣١٢		إجمالي الأصول غير المتداولة
أصول متداولة			
٤٢,٤٣٣,٢٧١,٠١٠	٤٣,٦١٠,٣٦٥,٩١٨	(٨)	عقارات لغرض التطوير
٧,٧٤٧,٢٣٨,٧٣٦	٨,٠٥٠,٣٩٤,٧٠٢	(٩)	أصول غير ملموسة - حق تطوير
٩,٦٩٨,٠٨٢,٥٧٢	٦,٤٤٦,٤٨٧,٥٦٢		أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
٨,١٤٨,٦٨٨,٥٠٧	١٠,٦٢٠,١٠٦,٩١٨	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
٩٩٩,١٧٣,٢٥٤	١,٢٠٥,١٤٥,٦٥٦	(١١-ب)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢٨,٠٦٠,٠٧٢,٧٧٢	٢٩,٨١٦,٧٨٧,٥٩١	(١٢)	مصرفوات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
١٨,٧٦٥,٧٤٦,٢٤٥	٢٠,٩٢٤,٨٩٦,٨٩٠		النقدية بالصندوق ولدى البنوك
١١٥,٨٥٢,٢٧٣,٠٩٦	١٢٠,٦٧٤,١٨٥,٢٣٧		إجمالي الأصول المتداولة
١٤٠,١٩٩,٧٠٤,٩١٨	١٤٤,٩٥٨,٩٢٠,٥٤٩		إجمالي الأصول
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
٥,٤٤٦,٩٢٩,٣٨٤	٥,٤٤٦,٩٢٩,٣٨٤	(١٧)	رأس المال
٨,٨٠٢,٣٩٢,٤٥٣	٨,٨٠٢,٣٩٢,٤٥٣		علاوة اصدار
٢,٧٢٣,٤٦٤,٦٩٢	٢,٧٢٣,٤٦٤,٦٩٢		احتياطي قانوني
٤٦,٥٤١,٥٥٧,٧٦٩	٥٢,٢٤٦,٧٣١,١٦٠		أرباح مرحلة
٦٣,٥١٤,٣٤٤,٢٩٨	٦٩,٢١٩,٥١٧,٦٨٩		إجمالي حقوق الملكية
الالتزامات			
التزامات غير متداولة			
١١٨,٢٧٥,٩٤٥	١٨٩,٧٥٢,٨٠٣		التزامات نهاية الخدمة
٢,٠٧٥,٩١٤,٩٣٤	٢,٨٢٧,٦٠٥,٨٩٣	(٢٥)	التزامات ضريبية مؤجلة
٧٥,٧٢٣,٥٦٣	٣٤,١١٩,٣٢٢	(١٥)	تسهيلات ائتمانية طويلة الاجل
٥,٢٤٢,٧٣١,٠٩٣	٤,٤٨٤,٠٣٣,٤١٥	(١٦)	التزامات طويلة الاجل
٧,٥١٢,٦٤٥,٥٣٥	٧,٥٣٥,٥١١,٤٣٣		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
التزامات متداولة			
١٦٢,٥٤١,٦٩١	١٧٠,٣٤٥,٠٦٨	(١٣)	مخصصات
٧,٧٥٢,٥١٠,٩٢٧	٣,٣١٤,٤٩٨,١٩٨	(١٥)	تسهيلات ائتمانية
٢٤,٠٥٤,٤٨٧,١١٦	٢٥,٥٤٢,٣٨٣,٧٩٠	(١٤)	موردون ومصرفوات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١,٣٢٤,٨٢٢,٥٥٤	٧٩١,٣٣٠,٢٥٩	(١١-ب)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢,٠٧١,٣١٦,٦٢٧	٢,٨٨٧,٢٠٧,٣٠٨		ضرائب دخل مستحقة
٢٩,٢١٨,١٦٨,٧٣٣	٣١,١١٩,٠٢٩,١١١		عملاء دفعات مقدمة
١,٦٢٣,٧٩٨,٦٦٢	١,٦٤٠,٥٤٠,٠٩٠		تأمينات ضمان أعمال
٢,٩٦٥,٠٦٨,٧٧٥	٢,٧٣٨,٥٥٧,٦٠٣	(١٦)	الجزء المتداول من التزامات طويلة الأجل
٦٩,١٧٢,٧١٥,٠٨٥	٦٨,٢٠٣,٨٩١,٤٢٧		إجمالي الالتزامات المتداولة
٧٦,٦٨٥,٣٦٠,٦٢٠	٧٥,٧٣٩,٤٠٢,٨٦٠		إجمالي الالتزامات
١٤٠,١٩٩,٧٠٤,٩١٨	١٤٤,٩٥٨,٩٢٠,٥٤٩		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٠) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٩٠٦,١٧٩,٤٤٩	٦,٧٦٢,٧٧٧,٢٢٠	(١٨) الإيرادات
(١,٥٨٦,١٠٢,٦٩٠)	(٢,٨٨٣,٧٢٢,٧٤٢)	(١٩) تكلفة الإيرادات
٤,٣٢٠,٠٧٦,٧٥٩	٣,٨٧٩,٠٥٤,٤٧٨	مجمّل الربح
(١١١,٨١١,٨٩١)	(١٩٧,٠١٠,٥٤٦)	(٢٠) مصروفات بيعيه وتسويقية
(٤٤٦,٢٣٦,٦٣٥)	(٥٤٥,٢٩٠,٣٨٤)	(٢١) مصروفات عمومية وإدارية
٥٨٣,٢٦٩,٨٤٣	٣,٩٤٨,٧٤٥,٣٥١	(٢٢) إيرادات تمويلية
(٣١٦,٢٤٣,٨٣٤)	(٩٢,٣١٢,٤٥٨)	(٢٣) مصروفات تمويلية
٦٩,٤٥٠,٦٢٥	٥٠,٦٠٧,٣٤٩	(٢٤) صافي إيرادات أخرى
(٤١,٧٨٩,٦١٨)	(١٥,٠٤٢,٩٣١)	مصروفات أخرى
(٢٧,٢٠٢,٠١٢)	-	خسائر ائتمانية متوقعة
-	٢٥٤,٣٣٣,٥٦٤	رد خسائر ائتمانية متوقعة
١٢,١٦٣,٣٣٠	-	(٣) رد الاضمحلال في قيمة أصول ثابتة
(٥,٩٣٧,٦٢٥)	(١١,٦٢٠,٧٢٦)	(١٣) مخصصات
٥٤٦,٣٨٣	١,٢٩١,٣٣٢	(١٣) مخصصات انتفي الغرض منها
٤,٠٣٦,٢٨٥,٣٢٦	٧,٢٧٢,٧٥٥,٠٢٩	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٨٦٤,١١٨,٤٦٩)	(١,٥٦٧,٥٨١,٦٣٨)	(٢٥) ضرائب الدخل
٣,١٧٢,١٦٦,٨٥٧	٥,٧٠٥,١٧٣,٣٩١	أرباح الفترة
٠,٥٦	١,٠٢	ربحية السهم -الأساسي والمخفض

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٠) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,١٧٢,١٦٦,٨٥٧	٥,٧٠٥,١٧٣,٣٩١	أرباح الفترة
-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
٣,١٧٢,١٦٦,٨٥٧	٥,٧٠٥,١٧٣,٣٩١	إجمالي الدخل الشامل

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٠) 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

رأس المال	أسهم تحت زيادة رأس المال	علاوة اصدار	احتياطي قانوني	ارباح مرحلة	إجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٩١٧,٥٩١,٣٨٤	٨,٨٠٢,٣٩٢,٤٥٣	٢,٧٢٣,٤٦٤,٦٩٢	٤٠,٦٩٩,٩٧٨,١٥١
اسهم تحت زيادة رأس المال	٩١٧,٥٩١,٣٨٤	(٩١٧,٥٩١,٣٨٤)	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥	٥,٤٤٦,٩٢٩,٣٨٤	-	٨,٨٠٢,٣٩٢,٤٥٣	٢,٧٢٣,٤٦٤,٦٩٢	٤٣,٨٧٢,١٤٥,٠٠٨
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	٥,٤٤٦,٩٢٩,٣٨٤	-	٨,٨٠٢,٣٩٢,٤٥٣	٢,٧٢٣,٤٦٤,٦٩٢	٤٦,٥٤١,٥٥٧,٧٦٩
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦	٥,٤٤٦,٩٢٩,٣٨٤	-	٨,٨٠٢,٣٩٢,٤٥٣	٢,٧٢٣,٤٦٤,٦٩٢	٥٢,٢٤٦,٧٣١,١٦٠

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٠) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح	
٢٠٢٥	٢٠٢٦		
جنيه مصري	جنيه مصري		
الأنشطة التشغيلية			
٤,٠٣٦,٢٨٥,٣٢٦	٧,٢٧٢,٧٥٥,٠٢٩		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
١٥٥,٨٨٥,٠٨٢	١٦٤,٣٥٩,٢٦٣	(٣)	اهلاك أصول ثابتة
٢٣,٦٢٢,٥٦٤	٣٢,٨٤٦,١٥٣	(٧)	اهلاك استثمارات عقارية
١٤,٦٠١,٩٠٧	٩٢,٠٤٨,٥٠٥		التزامات نهاية الخدمة
٥,٩٣٧,٦٢٥	١١,٦٢٠,٧٢٦	(١٣)	مخصصات مكونة خلال الفترة
(٥٤٦,٣٨٣)	(١,٢٩١,٣٣٢)	(١٣)	مخصصات انتفي الغرض منها
(١٢,١٦٣,٣٣٠)	-	(٣)	رد الأضمحلال في قيمة الأصول الثابتة
(٤٣١,٨٦١)	-		(أرباح) بيع أصول ثابتة
٢٧,٢٠٢,٠١٢	١٥,٠١٣,٠٢٤		خسائر ائتمانية متوقعة
٣١٦,٢٤٣,٨٣٤	٩٢,٣١٢,٤٥٨	(٢٣)	مصرفات تمويلية
(٥٨٣,٢٦٩,٨٤٣)	(٣,٩٤٨,٧٤٥,٣٥١)	(٢٢)	إيرادات تمويلية
٣,٩٨٣,٣٦٦,٩٣٣	٣,٧٣٠,٩١٨,٤٧٥		
٧٩١,٠٥٨,٢٩٠	(٢,٥٠٨,٣٣٤,٩٧٢)		التغير في العملاء واوراق قبض
(٧٦٤,١٧٨,٢٤٢)	(٢٠٥,٩٧٢,٤٠٢)		التغير في مستحق من أطراف ذات علاقة
(٦,٤٥٤,٨٥٠,٣٦٤)	(١,٦٨٥,٣١١,٢٢٤)		التغير في مصرفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٤١١,٥٠٣,٩٧٨	(٩١٧,٣٧٩,٣٨٣)		التغير في عقارات لغرض التطوير
١,٨٩٩,٨٥٣,١٨٢	١,٩٠٠,٨٦٠,٣٧٨		التغير في عملاء دفعات مقدمة
٥٨٥,١٣٠,٩٤٥	١,٤١٦,٣٢٥,٢٣٥		التغير في الموردين ومصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(٧٧,٦٢٥,٥٨٩)	(٥٣٣,٤٩٢,٢٩٥)		التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١١٥,٣٦٦,٤٣٦	١٤,٩٥٧,٥٦٦		التغير في تأمينات ضمان أعمال
(٥,١٦٤,٨٢٤)	(٢,٥٢٦,٠١٧)	(١٣)	مخصصات مستخدمة
(١,٧٦٨,٧٠٨)	(٢٠,٥٧١,٦٤٦)		مدفوعات التزامات نهاية الخدمة
٤٨٢,٦٩٢,٠٣٧	١,١٨٩,٤٧٣,٧١٥		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية			
١,١٠٣,٩١٠,٠٠٢	٢٢٢,٠٤٩,٦٧٥		إيرادات تمويلية مقبوضة
(٥٢,٨٩٦,٠٧٢)	(١٦٤,٦٣٧,٦٢٩)	(٣)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٤٣١,٨٦١	-		متحصلات من بيع أصول ثابتة
(١٥٠,٩٧٣,٠٢٢)	(١٤,٠٣٣,٨٤١)		مدفوعات في استثمارات عقارية
(١٤٨,١٦٣,٩٢٧)	(٩٩,٥٣٦,٦٩٩)		مدفوعات في أصول ثابتة تحت الإنشاء
(١,٥٦٩,٧٠٨,٧٦٠)	(٥,٢٧٨,٢١١,٩٣٩)		مدفوعات لشراء أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
٥٠٨,٣٦٧,٦٢٩	٩,٥٦١,٥٨٨,١١٣		متحصلات من استحقاق أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
(٣,١٨٢,٩١٨,٤٠٦)	(٤٦٣,٦٧٤)		ودائع (أكثر من ٣ شهور)
(١٥,٦٢٥)	-	(٦)	الاستثمار في شركة شقيقة
(٣,٤٩١,٩٦٦,٣٢٠)	٤,٢٢٦,٧٥٤,٠٠٦		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية			
(٢,٥٧٠,١١٨,٦٣٧)	(٥,٠٧٥,٢٠١,٥٦٣)		مدفوعات لسداد تسهيلات ائتمانية
٣,٥٩١,٣٠٠,٨٣٤	٥٩٥,٥٨٤,٢٣٦		متحصلات من تسهيلات ائتمانية
(١,٢٤٥,٣٧٧,٥٩٢)	(١,٢٨٨,٣٦٤,٨١٦)		مدفوعات في التزامات طويلة الأجل
(١,٣٩٧,٢٦٨,٠٠٨)	(٢٠٨,٣٢٨,٧٢٠)		مصرفات تمويلية مدفوعة
(١,٦٢١,٤٦٣,٤٠٣)	(٥,٩٧٦,٣١٠,٨٦٣)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(٤,٦٣٠,٧٣٧,٦٨٦)	(٥٦٠,٠٨٣,١٤٢)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها
(٧١,٩١٨,٦٧٥)	٢,٤٥٣,٦٢٧,٨٥٣		صافي فروق تقييم عملة أجنبية
(٩١,٣٤٠,٣٢٧)	٢٦٥,١٤٢,٣٥٥		خسائر ائتمانية متوقعة
١٩,٤٠١,٧٦٦,٠٠٦	١٨,٧٦٢,٥٥٦,٥٦٤		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
١٤,٦٠٧,٧٦٩,٣١٨	٢٠,٩٢١,٢٤٣,٦٣٠		النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٠) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨,٧٦٥,٧٤٦,٢٤٥	٢٠,٩٢٤,٨٩٦,٨٩٠	نقدية بالصندوق ولدي البنوك
(٣,١٨٩,٦٨١)	(٣,٦٥٣,٢٦٠)	ودائع (أكثر من ٣ شهور)
١٨,٧٦٢,٥٥٦,٥٦٤	٢٠,٩٢١,٢٤٣,٦٣٠	نقدية وما في حكمها

* رصيد النقدية لدي البنوك في ٣١ مارس ٢٠٢٦ يتضمن مبلغ ٣,٦٥٣,٢٦٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣,١٨٩,٦٨١ جنيه مصري) على شكل وديعتين قابلتين للتجديد كهامش لبطاقة ائتمان.

اهم المعاملات غير النقدية:

تم رد قيمة التزامات طويلة الأجل بمبلغ ٧١,٤٠٢,٥٧٣ جنيه مصري مخصص من التغير في عقارات لغرض التطوير (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٦٩٤,٥٥٢,٤٤٩ جنيه مصري) كذلك تم رد قيمة التزامات طويلة الأجل بمبلغ ٤٣٦,٥٠٣,١١٨ جنيه مصري مخصص من التغير في الأصول غير الملموسة - حق تطوير (٣١ مارس ٢٠٢٥: لا يوجد)

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٠) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

١ - نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

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

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

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

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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ في ٢٥ مايو ٢٠٢٦ 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 أن تقرأ بالاقتران مع القوائم المالية المستقلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. إضافة لذلك، إن نتائج الفترة الدورية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ قد لا تعتبر مؤشراً دقيقاً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

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 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٣-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة قيام الإدارة بعمل أحكام وتقديرات تؤثر على قيم الإيرادات، والمصروفات، والأصول، والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية وما يصاحبها من إفصاحات وكذا الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية. 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 ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣ - أصول ثابتة

بلغت قيمة اضافات الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ١٦٤,٦٣٧,٦٢٩ جنيه مصري (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٥٢,٨٩٦,٠٧٢ جنيه مصري)، بلغت قيمة تحويلات من أصول تحت الانشاء الى الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ لا يوجد (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٦٨,٤٥٩,٣٨٤ جنيه مصري) ، بلغت الاستبعادات من الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ لا يوجد (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٢٤٤,٩١١ جنيه مصري) ، بلغت مصروفات الاهلاك خلال الفترة بمبلغ ١٦٤,٣٥٩,٢٦٣ جنيه مصري (٣١ مارس ٢٠٢٥: ١٥٥,٨٨٥,٠٨٢ جنيه مصري) . و بلغ رد الاضمحلال في قيمة الأصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ لا يوجد (٣١ مارس ٢٠٢٥: ١٢,١٦٣,٣٣٠ جنيه مصري)

٤ - أصول ثابتة تحت الانشاء

٣١ مارس ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	
٢,١٥٢,١٢٤,٧٠٢	٢,١٧٣,٩٨٣,٧٢٢	مشروع مراسي (مباني وتجهيزات)
٩١٦,٨٠٧,٤٠٣	٩٠٠,٦٨٥,٢٥١	مشروع اب تاون كايرو (مباني وتجهيزات)
١٨,٤٦٨,٥٣٢	٥٦,٨٩٤,٢٢٨	مشروع ميفيدا (مباني وتجهيزات)
<u>٣,٠٨٧,٤٠٠,٦٣٧</u>	<u>٣,١٣١,٥٦٣,٢٠١</u>	

٥ - استثمارات في شركات تابعة

أ- خلال عام ٢٠٢٣ تم تأسيس شركة مراسي لإدارة المنشآت (ش.م.م) ، والتي تسيطر عليها شركة إعمار مصر للتنمية (ش.م.م) بحصة قدرها ٩٨٪ من رأس مال الشركة التابعة . وقد حدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٢٥٠,٠٠٠ جنيه مصري وقد تم سداد ٢٥٪ من القيمة الاسمية للاسهم. وبالتالي بلغت تكلفة الاستثمار ٦١,٢٥٠ جنيه مصري

ب- في ٢ أغسطس ٢٠٢٢، استحوذت الشركة على حصة ٢٥٪ في شركة البرو نورث كوست لإدارة الممتلكات العقارية ش.م.م ("الشركة الشقيقة سابقا") والتي تعمل على تنمية المجتمعات العمرانية في مصر. الشريك هو كيان خاص غير مدرج في أي بورصة عامة.

في ٢٩ أغسطس ٢٠٢٤، زادت شركة إعمار مصر مساهمتها الرأسمالية في شركة البرو نورث كوست لإدارة الممتلكات العقارية ش.م.م. من ٦٢,٥٠٠ جنيه مصري إلى ٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري من خلال ضخ مبلغ إضافي قدره ٢٢٤,٩٣٧,٥٠٠ جنيه. وقد تم إجراء هذه الزيادة في رأس المال للحفاظ على نسبة الاستثمار الحالية لشركة إعمار عند ٢٥٪.

دخلت شركة "إعمار مصر للتنمية ش.م.م" في صفقة استحواذ تدريجي على شركتها الشقيقة "البرو نورث كوست لإدارة الممتلكات العقارية ش.م.م" مقابل تقديم أسهم تعادل القيمة العادلة للاستحواذ والتي يحددها مستشار مالي مستقل و الذي تم الموافقة عليه في اجتماع مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢٤.

حدد تقرير القيمة العادلة المعد من قبل المستشار المالي المستقل نسبة تبادل الأسهم بإجمالي ٩١٧,٥٩١,٣٨٤ سهم إضافي تصدره شركة "إعمار مصر للتنمية ش.م.م" مقابل الاستحواذ على ٦٧٤,٩٩٩,٩٩٨ سهم من أسهم شركة "البرو نورث كوست لإدارة الممتلكات العقارية ش.م.م" القيمة العادلة بمبلغ ٩,٨٢٤,٠١٨,٢٤٦ جنيه مصري.

بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٢٤، حصلت شركة "إعمار مصر للتنمية ش.م.م" على السيطرة على شركة "البرو نورث كوست لإدارة الممتلكات العقارية ش.م.م" كشركة تابعة بامتلاك نسبة ٩٩,٩٩٪ من رأسمالها.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٦- استثمارات في شركة شقيقة

في ٩ يناير ٢٠٢٥، سددت شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.م مبلغ ١٥,٦٢٥ جنية مصري نقدًا للاستحواذ على حصة ٢٥٪ في شركة سكاى تاور للتطوير العقاري ش.م.م ("الشركة الشقيقة")، والتي تعمل على تنمية المجتمعات العمرانية في مصر. الشريك هو كيان خاص غير مدرج في أي بورصة عامة. يتم احتساب حصة الشركة في الشركة الشقيقة باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية.

٧- استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٢,٧٧٨,٢١٥	١٤٤,٠٢٣,٠٤٨	أراضي
٣,٣٧٩,٧٩٨,٠٢٧	٣,٤٥٤,٨٣٣,٦١٥	مباني
٨٦٩,٥٥٣,٥٥٦	٧٧٤,٤٦٠,٨٢٣	استثمارات عقارية تحت الإنشاء
٤,٣٩٢,١٢٩,٧٩٨	٤,٣٧٣,٣١٧,٤٨٦	صافي القيمة الدفترية

بلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري (أراضي ومباني) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٠٢٥: ١٦,٣٧٨,٢٥٥,٠٣٤ جنيه مصري، لم يتم التقييم في ٣١ مارس ٢٠٢٦. تم التقييم العادل للاستثمارات العقارية عن طريق شركة المجموعة العربية للتقييم وللاستشارات (مقيم مستقل) مرة واحدة كل عام.

٨ - عقارات لغرض التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٨٧,٧٦٩,٥٩٧	٢٥٥,٢٥٧,١٣١	مشروع ميفيدا
٨,٤٩٦,٨٩٠,٧٣٣	٩,٢١١,٤١٤,٦١٦	مشروع مراسي
١١,٢٨٠,٥٦١,٩١٧	١١,٥٢٨,٦٤٩,١٤٠	مشروع اب تاون كايرو
٦,٧٣٤,٨٨٩,٩٦٢	٦,٣٠٧,٠١١,٣٦٧	مشروع كايرو جيت
١٤,٨٥٠,١٩٤,٣٦٩	١٥,٨٣٤,٣٦٥,٢٤٧	مشروع بيل في
٢٨٢,٩٦٤,٤٣٢	٤٧٣,٦٦٨,٤١٧	مشروع ميفيدا جاردنز
٤٢,٤٣٣,٢٧١,٠١٠	٤٣,٦١٠,٣٦٥,٩١٨	

قامت الشركة بتسجيل أرض مشروع مراسي و مشروع اب تاون كايرو ميفيدا ومازالت الشركة في مرحلة استكمال الإجراءات القانونية الخاصة بالتسجيل الرسمي لباقي الأراضي التي تمتلكها في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٩ - اصول غير ملموسة - حقوق تطوير

أبرمت الشركة اتفاقية تطوير بنظام المشاركة في الإيرادات مع شركة "ميدار للاستثمار والتنمية العمرانية" لتطوير مشروع عمراني سكني (مشروع ميفيدا جاردنز) على مساحة أرض تبلغ حوالي ٥٠٠ فدان في مدينة "مدي". وبموجب هذه الاتفاقية، ستتولى الشركة تمويل وتصميم وإنشاء وتسويق وبيع جميع وحدات المشروع. وتتمتع الشركة بالسيطرة الكاملة على تطوير الأرض، علي ان يتم نقل الملكية القانونية للأرض فقط عند الوفاء بمعايير أداء محددة و تبلغ مدة العقد ١٠ سنوات و القيمة الإجمالية للعقد متغيرة يتم احتسابها كنسبة مئوية من تحصيلات مبيعات المشروع.

بلغت إجمالي صافي القيمة الحالية لتكلفة حق التطوير المُعترف بها في ٣١ مارس ٢٠٢٦، مبلغ ٨,٠٥٠,٣٩٤,٧٠٢ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ : ٧,٧٤٧,٢٣٨,٧٣٦ جنيه مصري).

١٠ - عملاء وأوراق قبض

٣١ مارس ٢٠٢٦
جنيه مصري

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري

٤,٢١٠,٧٣٧,٨٩٢	٤,٩٠٧,٤٩٣,٠٧٧
٥,١٠٩,٦٣٥,٥٤٨	٧,٩٦٦,٠٨٠,٢١٣
٩,٣٢٠,٣٧٣,٤٤٠	١٢,٨٧٣,٥٧٣,٢٩٠
(١,٤١٣,١١٤,٦١٩)	(٢,٥٠١,٠٥٨,٠٨٣)
٧,٩٠٧,٢٥٨,٨٢١	١٠,٣٧٢,٥١٥,٢٠٧
٣٣٣,٣٦٠,٤٤٧	٣٣٢,٣٢٣,٩٢٢
٨,٢٤٠,٦١٩,٢٦٨	١٠,٧٠٤,٨٣٩,١٢٩
(٩١,٩٣٠,٧٦١)	(٨٤,٧٣٢,٢١١)
٨,١٤٨,٦٨٨,٥٠٧	١٠,٦٢٠,١٠٦,٩١٨

أرصدة عملاء تستحق خلال ١٢ شهر
أرصدة عملاء خلال أكثر من ١٢ شهر

خصم القيمة الحالية
صافي أرصدة العملاء وأوراق القبض
أرصدة عملاء أخرى - فنادق

يخصم: خسائر الائتمان المتوقعة

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١١- 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.

أ- المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

المعاملات مع الأطراف ذات علاقة خلال الفترة التي تم تنفيذها في سياق العمل الطبيعي هي التالية، طبقاً للشروط المتفق عليه:

٣١ مارس ٢٠٢٦

الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإنابة	برامج حاسب ألي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيات	اتعاب إدارة ومصروفات أخرى	اتعاب استشارية	متحصلات بالإنابة	وحدات مبيعة*
جنيه مصري	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	-	-	-	-	-	-
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) شركة إعمار للضيافة	الشركة الأم النهائية شركة تابعة للشركة الأم النهائية	٣,٩٩٥,٠٢٠	٣٠٣,٨٧٥	٧٧٢,٤٧١	-	-	-
شركة إعمار للضيافة والفنادق	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	٦٠,١١٥	-	٩٧٥,٨٥١	-	-	-
شركة سكاى تاور للتطوير العقاري ش.م.م ألبرو نورث كوست لإدارة الممتلكات العقارية ش.م.م	شركة شقيقة شركة تابعة	١,١١٦,٦٧٦,٢٩٩ ٨٤٨,٥٠٧,١٦٢	-	- ٥٧,٤٤٨,٦٠٠	-	١,٣٢٢,٦٤٨,٧٠١ ٤٠٠,٩٣٨,٩٦٤	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	-	-	-	-	-	-	٤١,١٤٢,٠٠٤

٣١ مارس ٢٠٢٥

الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإنابة	برامج حاسب ألي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيات	اتعاب إدارة ومصروفات أخرى	اتعاب استشارية	متحصلات بالإنابة	وحدات مبيعة*
جنيه مصري	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	-	-	-	٥,١٧٣,٧٤٤	-	-
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) شركة إعمار للضيافة	الشركة الأم النهائية شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	-	٣,٠٣٨,٩٢٠ ١,٥٧٠,٩١٨	-	-	-
شركة إعمار للضيافة والفنادق	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	-	٢,٥٣٥,٣٢٧	-	-	-
شركة سكاى تاور للتطوير العقاري ش.م.م ألبرو نورث كوست لإدارة الممتلكات العقارية ش.م.م	شركة شقيقة شركة تابعة	٧٦٤,١٧٨,٢٤٢	-	- ١٨٧,٣٠٣,٢٩١	-	١٤٣,٣٣٥,٣٠٢	-

*تمثل معاملات الوحدات المباعة عقود البيع الموقعة مع أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة و المرتجعات خلال الفترة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

أطراف ذات علاقة – تابع

ونتيجة للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتمثل الأرصدة فيما يلي:
ب - أرصدة الأطراف ذات العلاقة

٣١ مارس ٢٠٢٦				العلاقة
المستحق من الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	موردين و مصروفات مستحقة جنيه مصري	عملاء دفعات مقدمة جنيه مصري	
-	٤٦٢,٧٣٧,٢٩٠	-	-	الشركة الأم النهائية *
٢,٨١٨	٢٧٦,٥٦٢,٦٨٧	-	-	شركات تابعة للشركة الأم النهائية
-	-	٦٣,٦٩٨,٣٦٨	-	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية
-	٥٢,٠٣٠,٢٨٢	-	-	شركات تابعة
١,٢٠٥,١٤٢,٨٣٨	-	-	-	شركة شقيقة
-	-	-	١٠١,٣٢٩,٥٥١	أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة
١,٢٠٥,١٤٥,٦٥٦	٧٩١,٣٣٠,٢٥٩	٦٣,٦٩٨,٣٦٨	١٠١,٣٢٩,٥٥١	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥				العلاقة
المستحق من الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	موردين و مصروفات مستحقة جنيه مصري	عملاء دفعات مقدمة جنيه مصري	
-	٤١٣,٢٩٩,٠٥٩	-	-	الشركة الأم *
٢,٨١٨	٣٥٤,٢٣٦,١٧٩	-	-	شركات تابعة للشركة الأم
-	-	٦٣,٣١٧,٦٢٧	-	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم
-	٥٥٧,٢٨٧,٣١٦	-	-	شركات تابعة
٩٩٩,١٧٠,٤٣٦	-	-	-	شركة شقيقة
-	-	-	١٠٢,٤٩١,١٠٨	أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة
٩٩٩,١٧٣,٢٥٤	١,٣٢٤,٨٢٢,٥٥٤	٦٣,٣١٧,٦٢٧	١٠٢,٤٩١,١٠٨	

ج- مزايا أعضاء مجلس الإدارة والمديرين الرئيسيين:

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

٣١ مارس ٢٠٢٥ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٦ جنيه مصري	
٩,٤٥٠,٢٣٩	١٢,٣٠٦,٢٩١	مزايا قصيرة الأجل
٣,١٨٥,٧٣٧	١١,٧٣٦,٩٨٥	مزايا نهاية الخدمة
١٢,٦٣٥,٩٧٦	٢٤,٠٤٣,٢٧٦	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٢- مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	
٢٠٧,٥٩٤,٠٤٢	١٨٧,٥٠١,٤٠٨	مصروفات مدفوعة مقدماً
١١,١٥٢,١٨٢,١٠٣	٩,٩٨٩,٧٩٥,٩٥٩	دفعات مقدمة لموردين ومقاولين
٧,١٤٨,٠٤٨	٧,٣٠١,٠٣٣	سلف عاملين
٤٥٢,٠٧٣,٧٥٠	٥٩١,٠٤٩,٢٧٠	فوائد مستحقة
٧٦٠,٣٧٨,٧٨٣	٢٨٨,٢٧٢,٠١١	حسابات جارية - صيانة
١٣,٢٠٠,٨٧١,٨٧٢	١٢,٩٢٠,٦١٤,٣٧٣	ودائع - صيانة
٥٨٦,٠١٤,٥٢١	٦٤٩,٠١٩,٣٢٣	المستحق من عملاء - صيانة واستهلاك مياه
٨٩,٧١٥,٧٨٠	٨٩,٧١٥,٧٨٠	رصيد مستحق من مصلحة الضرائب - ضريبة الدخل
١,٩٧١,٦٨٦,٠٠٦	٢,٤٥٦,٩٩٩,٢١١	عمولات بيع مؤجله
١,٧١٣,٦١٣,٩٧٧	١,٤٥١,٤٣٠,٧١٠	أرصدة مدينة أخرى
٣٠,١٤١,٢٧٨,٨٨٢	٢٨,٦٣١,٦٩٩,٠٧٨	
(٣٢٤,٤٩١,٢٩١)	(٥٧١,٦٢٦,٣٠٦)	يخصم: خسائر الائتمان المتوقعة
٢٩,٨١٦,٧٨٧,٥٩١	٢٨,٠٦٠,٠٧٢,٧٧٢	

١٣ - مخصصات

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦ جنيه مصري	المكون خلال الفترة جنيه مصري	انتفي الغرض منه خلال الفترة جنيه مصري	المستخدم خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦ جنيه مصري
٥٣,٧١٧,٤٩٠	٩,٥٥٩,٢٥٤	(١,٢٩١,٣٣٢)	-	٦١,٩٨٥,٤١٢
١٠٨,٨٢٤,٢٠١	٢,٠٦١,٤٧٢	-	(٢,٥٢٦,٠١٧)	١٠٨,٣٥٩,٦٥٦
١٦٢,٥٤١,٦٩١	١١,٦٢٠,٧٢٦	(١,٢٩١,٣٣٢)	(٢,٥٢٦,٠١٧)	١٧٠,٣٤٥,٠٦٨
٤٢,٣٤٨,٨٣٩	٣,٧١٧,٠٨٢	(٥٤٦,٣٨٣)	-	٤٥,٥١٩,٥٣٨
٨٣,٦١٨,٩٩٥	٢,٢٢٠,٥٤٣	-	(٥,١٦٤,٨٢٤)	٨٠,٦٧٤,٧١٤
١٢٥,٩٦٧,٨٣٤	٥,٩٣٧,٦٢٥	(٥٤٦,٣٨٣)	(٥,١٦٤,٨٢٤)	١٢٦,١٩٤,٢٥٢

لا توجد التزامات محتملة جوهرية أخرى غير المذكورة في إيضاح المخصصات وإيضاح (٢٧) التزامات محتملة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٤- موردون، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	
٥,٣٥٧,٢٥٩,٤٠٨	٤,٣٥١,٠٥٨,٩٠٠	تكاليف المشروعات المستحقة
٣,٢١٢,٩٥٠,١٣٨	٣,٣٤٦,٢٧٣,٨٥٥	موردون (موردون و مقاولون واستشاريون)
٣٥٨,٢٥٢,٥٦٧	٢٨٠,٤٥٩,٣٧٩	مستحق الى مصلحة الضرائب (بخلاف ضريبة الدخل)
٢,٥٧٨,٠٤٦,٨٩٣	٢,٧٤٠,٩١٠,٢٩٧	مصروفات مستحقة
٢٣٥,٣٤٨,٩٢١	٢٦٥,٠٩٠,٣١٣	إيرادات مؤجلة
١٨,١٤٤,٧١٠	٩,٨٨٩,٥٢٢	هيئة التأمينات الاجتماعية
٤,١٥٠,٥٥٠	٤,١٥٠,٥٥٠	مستحقات أخرى
٤,٣٥٦,٧٤٩,٩٣٣	٤,١٠٨,٤١٩,٨٠٣	المستحق الى عملاء - صيانة
٩,٤٢١,٤٨٠,٦٧٠	٨,٩٤٨,٢٣٤,٤٩٧	دائنو ودائع صيانة
٢٥,٥٤٢,٣٨٣,٧٩٠	٢٤,٠٥٤,٤٨٧,١١٦	

١٥- تسهيلات انتمائية

- **التسهيل الائتماني ١**، تم منح المجموعة تسهيلاً انتمائياً من بنك تجاري مصري بحد أقصى ٣٢٦,٤٠٨,٤١٢ جنيه مصري بسعر فائدة سنوي ثابت قدره ١١,٧٪، حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. التسهيل عبارة عن تسهيل خصم مدعوم بشيكات مؤجلة السداد لوححدات العملاء المسلمة الذين سددوا ما لا يقل عن ٣٠٪ من قيمة الوحدة. بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣١ مارس ٢٠٢٦ ٢٥٣,٧٦٢,٢٨٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣٢٦,٤٠٨,٤١٢ جنيه مصري).

- تم منح الشركة بتسهيل ائتماني بنك تجاري المصري بحد أقصى ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري يتكون من ما يلي:

- **التسهيل الائتماني ٢**، تم منح المجموعة تسهيلاً انتمائياً من بنك تجاري مصري بحد أقصى ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمتوسط سعر فائدة سنوي قدره ١٩,٥٪، حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣١ مارس ٢٠٢٦: ٣٠٨ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١١٠,٧٣٩,٦٩٦ جنيه مصري).

- **التسهيل الائتماني ٣**، تم منح المجموعة تسهيلاً انتمائياً من بنك تجاري مصري بحد أقصى ٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمتوسط سعر فائدة سنوي قدره ١٩,٥٪، حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣١ مارس ٢٠٢٦: ١,٠٨٤,٤٨٥,١٤١ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٢٨١,٠٩٤,٧٥٦ جنيه مصري).

- **التسهيل الائتماني ٤**، حساب على المكشوف المتجدد مدعوم بشيكات مؤجلة السداد لوححدات العملاء المسلمة بمتوسط سعر فائدة سنوي قدره ١٩,٥٪، حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣١ مارس ٢٠٢٦: ١,٤٢٦,٥٤٥,٢٥٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٤٢٦,٦٧١,٧١٠ جنيه مصري).

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٥ - تسهيلات ائتمانية (تابع)

- **التسهيل الائتماني ٥**، تسهيل ائتماني متجدد، حصلت المجموعة على تسهيل ائتماني من أحد البنوك التجارية المصرية بحد أقصى ١٨٨,١٢٤,٨٥٥ جنيه مصري بمتوسط سعر فائدة سنوي قدره ١٩,٥٪، حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣١ مارس ٢٠٢٦: ١٨٨,١٢٤,٨٥٥ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,١٠٩,٠٨٧,٣٧٧ جنيه مصري).

- **التسهيل الائتماني ٦**، حصلت المجموعة على تسهيل ائتماني من بنك تجاري مصري مغطى بالكامل نقداً بحد أقصى قدره ٣٩٧,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمتوسط سعر فائدة سنوي قدره ٢٠,٥٪، حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣١ مارس ٢٠٢٦: ٣٩٥,٦٩٩,٦٧٦ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣,٥٧٤,٢٣٢,٥٣٩ جنيه مصري).

١٦ - التزامات طويلة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٣٠٨,٣١٦,٧٦٠	٣,١٣٨,٢٦٧,٠٠٧	مشروع بيل في*
٩,٤٠٩,٢٩٤,٩٤٥	٩,٠٣٧,٣٤٠,٥٢٨	مشروع ميفيدا جاردنز**
(٥,٥٠٩,٨١١,٨٣٧)	(٤,٩٥٣,٠١٦,٥١٧)	خصم التزامات طويلة الأجل (فوائد لم تستحق)
٨,٢٠٧,٧٩٩,٨٦٨	٧,٢٢٢,٥٩١,٠١٨	صافي الالتزامات طويلة الأجل

تتمثل صافي الالتزامات طويلة الأجل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٩٦٥,٠٦٨,٧٧٥	٢,٧٣٨,٥٥٧,٦٠٣	الجزء المتداول
٥,٢٤٢,٧٣١,٠٩٣	٤,٤٨٤,٠٣٣,٤١٥	الجزء غير المتداول
٨,٢٠٧,٧٩٩,٨٦٨	٧,٢٢٢,٥٩١,٠١٨	

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

** تتمثل في مستحقات مستقبلية كحد ادني و قامت الشركة باحتساب القيمة الحالية للالتزام والتمثل في كافة المدفوعات النقدية المستقبلية باستخدام سعر خصم ٢٤,٥٪ لمشروع ميفيدا جاردنز لعام ٢٠٢٦ (٢٤,٥٪: ٢٠٢٥) ونتج عنه فوائد غير مستحقة بمبلغ ٤,٢٤٣,٦٩٩,٥٤٠ جنيه مصري (٢٠٢٥: ٤,٦٨٠,٢٠٢,٦٥٧ جنيه مصري) يتم تحميل الفائدة علي اصول غير ملموسة - حق تطوير عند استحقاقها.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٧- رأس المال

٣١ مارس ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	
١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المرخص (قيمة السهم ١ جنيه مصري)
٥,٤٤٦,٩٢٩,٣٨٤	٥,٤٤٦,٩٢٩,٣٨٤	رأس المال المصدر والمدفوع
-	-	اسهم تحت زيادة رأس المال
٥,٤٤٦,٩٢٩,٣٨٤	٥,٤٤٦,٩٢٩,٣٨٤	عدد الأسهم

١٨- الإيرادات

٣١ مارس ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٥ جنيه مصري	
٢,٥٩٥,٨٤٥,٥٦٤	٥,٤٥٣,٤٨٦,٥٧٩	مشروع مراسي*
١,٠٧٦,٤٤١,٤٥٤	٢٢,٤٣٨,٨٥٢	مشروع أب تاون كايرو*
٩١٤,٨١٩,٠٤٣	٣٠٣,٠٧٢,٠٠٣	مشروع ميفيدا*
٢,٠١٠,١٣٩,٠٢٠	-	مشروع كايرو جيت*
٥١,٩٥٣,٠٤٨	٦٠,٠٨٢,٠٢٠	إيرادات الفنادق والضيافة
١١٣,٥٧٩,٠٩١	٦٧,٠٩٩,٩٩٥	إيرادات الايجار التشغيلي
٦,٧٦٢,٧٧٧,٢٢٠	٥,٩٠٦,١٧٩,٤٤٩	

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

١٩- تكلفة الإيرادات

٣١ مارس ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٥ جنيه مصري	
٣٧٧,١٣٧,١٣٩	١,٣٣٩,١٠٠,٢٦٨	مشروع مراسي
٣٩٠,٨٩٦,٨٩٨	-	مشروع أب تاون كايرو
٥٤٩,٥٨٨,٧١١	١٥٥,٩٧٢,٤٣٩	مشروع ميفيدا
١,٤١٩,٢٢٢,١٣٧	-	مشروع كايرو جيت
٩٣,٥٨٨,٣٨٠	٥٧,٥١٩,٨٠١	تكلفة الإيرادات للفنادق والضيافة
٥٣,٢٨٩,٤٧٧	٣٣,٥١٠,١٨٢	تكلفة الايرادات للايجار التشغيلي
٢,٨٨٣,٧٢٢,٧٤٢	١,٥٨٦,١٠٢,٦٩٠	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٠ - مصروفات بيعيه وتسويقية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٢٨٤,٣٨٤	٦,٩٦٠,٦٠٤	دعاية
٥,٢٩٩,٦٤١	٦,٥٦٠,٧٣٠	مصروفات اهلاك اصول ثابتة
٧,٤٥٢,٢٠٦	٨,٤٣٠,٦٢١	منتجات تسويقية وخامات
٧٣,٧٣٨,٩٥٨	١٩,٤٠١,٨٨٥	حفلات ومعارض
١٣,١٦٩,٨١٦	١٥١,٣٥٧,٣١٨	عمولة مبيعات
٦,٨٦٦,٨٨٦	٤,٢٩٩,٣٨٨	مصروفات تسويقه أخرى
١١١,٨١١,٨٩١	١٩٧,٠١٠,٥٤٦	

٢١ - مصروفات عمومية وإدارية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٩,٦٩٨,٦٩٤	١٤٢,٦٠٨,٣٥٢	مصروفات إهلاك اصول ثابتة
٢٣,٦٢٢,٥٦٤	٣٢,٨٤٦,١٥٣	مصروفات إهلاك استثمار عقاري
٩١,٢٣٥,٣٢٤	٩٩,٥٣٤,١٩٩	مزايا ومرتببات
١٧,٢٢٣,٠٢٨	٢٠,٠٨١,٤٩٨	أتعاب مهنية واستشارات
٣٦,٦٦١,٦٤٧	٣٥,٩٩٥,٦٨٢	مصروفات حاسبات وتكنولوجيا
٢,٨٨٠,٦٧٨	٣,٧٧٦,٢٨٠	مصروفات سفر وترفيه
٩٣٧,٣١٧	٦١١,٣١٩	اتصالات
٥٥,٧٨٤,٠٣٨	٧٣,٧٢٧,٤٢٥	مصروفات إدارة الخدمات
٣,٠٤١,٦٤٤	٤,٠٧١,٠٥٨	مصروفات بنكية أخرى
١٥,٨٦٦,٩٤٣	٢٦,٥٩٤,٠٣٥	المساهمة التكافلية للتأمين الصحي
٣٤,٣٩٠,٥٨٨	٤٧,٠٦١,٤١٠	تبرعات
٢٤,٨٩٤,١٧٠	٥٨,٣٨٢,٩٧٣	مصروفات أخرى
٤٤٦,٢٣٦,٦٣٥	٥٤٥,٢٩٠,٣٨٤	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٢ - إيرادات تمويلية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥٤,٦٣٢,٦٠٦	١٨٤,٩٥٥,٤٧٢	فوائد من الودائع والحسابات الجارية
٩٥,٤٢١,٩١٦	١٦٧,٥٨٥,١٤٨	فوائد من أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
-	٣,٤٩٢,٢٥١,٢٩٦	صافي أرباح فروق عملة
٢٣٣,٢١٥,٣٢١	١٠٣,٩٥٣,٤٣٥	رد خسائر الائتمان المتوقعة علي النقدية بالبنوك و الأصول
٥٨٣,٢٦٩,٨٤٣	٣,٩٤٨,٧٤٥,٣٥١	المالية بالتكلفة المستهلكة

٢٣ - مصروفات تمويلية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٣,٠٤٩,٩٧٥	٨٩,٦٠١,١٥٥	فوائد بنكية علي التسهيلات الائتمانية
٢٧٧,٥٠١	٢,٧١١,٣٠٣	صافي خسائر فروق عملة
٢٦٢,٩١٦,٣٥٨	-	مصروفات بنكية أخرى
٣١٦,٢٤٣,٨٣٤	٩٢,٣١٢,٤٥٨	

٢٤ - إيرادات أخرى بالصافي

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١,٦٩٧,٥٤٤	٣٧,٢٠٤,٢٣٣	إيرادات خدمات للعملاء
٤٤,٠٨٤,٧٧٧	١٢,٤٧٨,١١٠	إيرادات من غرامات ومصروفات إدارية
٤٣١,٨٦١	-	أرباح من بيع أصول ثابتة
٣,٢٣٦,٤٤٣	٩٢٥,٠٠٦	صافي إيرادات تشغيل أخرى
٦٩,٤٥٠,٦٢٥	٥٠,٦٠٧,٣٤٩	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٥ - ضرائب الدخل

أ - ضريبة الدخل

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٨٨١,٣٠٦,١٠٧)	(٨١٥,٨٩٠,٦٧٩)	الضريبة الجارية
١٧,١٨٧,٦٣٨	(٧٥١,٦٩٠,٩٥٩)	الضريبة المؤجلة
(٨٦٤,١١٨,٤٦٩)	(١,٥٦٧,٥٨١,٦٣٨)	

ب - ضرائب الدخل المؤجلة

قائمة المركز المالي		قائمة الأرباح أو الخسائر		
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٦١,٣٥٨,٦١٦)	(١٥٤,٣٩٧,٣١٧)	(٦,٩٦١,٢٩٩)	(٢,١٦١,٨١٦)	إهلاك الأصول الثابتة
(٣,٠٨٨,٥٢٥,٣٢٢)	(٢,٣١٢,٩٥٨,٩٣٣)	(٧٧٥,٥٦٦,٣٨٨)	٢٣,٥٦١,٢٣٤	فروق عملة غير محققة
٤٢٢,٢٧٨,٠٤٥	٣٩١,٤٤١,٣١٦	٣٠,٨٣٦,٧٢٨	(٤,٢١١,٧٨٠)	مخصصات ومصروفات مستحقة
(٢,٨٢٧,٦٠٥,٨٩٣)	(٢,٠٧٥,٩١٤,٩٣٤)	(٧٥١,٦٩٠,٩٥٩)	١٧,١٨٧,٦٣٨	صافي ضريبة الدخل المؤجلة (التزام)

٢٦ - الارتباطات

في ٣١ مارس ٢٠٢٦ بلغت تعاقدات الشركة الخاصة بالأصول تحت التنفيذ وعقارات لغرض التطوير القائمة في تاريخ الميزانية غير مدرجة في القوائم المالية الدورية المستقلة مبلغ ١٨,٦٠٧,١٥١,٧٩٣ **جنيه مصري** (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٧,٠٥٧,٣٨٧,١٥٧ **جنيه مصري**).

ارتباطات ناتجة من التأجير التشغيلي - كمؤجر

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

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩٥,٤٤١,٣٧٧	٣٢٢,٩٢٧,٢٩١	خلال سنة
٧٠٦,٣٣٦,٢٧٤	٧٤٢,٢٣٩,٦٩٦	أكثر من سنة ولا تتعدى خمسة سنوات
٥,٧٧٤,٠٢٣,٩٧٤	٥,٨٠٦,٣٦٠,٠١٦	أكثر من خمس سنوات
٦,٧٧٥,٨٠١,٦٢٥	٦,٨٧١,٥٢٧,٠٠٣	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٧ - التزامات محتملة

قامت الشركة بإصدار خطاب ضمان نهائي لصالح "الهيئة المصرية لحماية الشواطئ" في ٢٠١٧ و يجدد سنوياً ،
غطاء خطاب الضمان البالغ ٥٠ مليون جنيه مصري مغطى بالكامل.

٢٨ - شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود الميزانية)

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها بمبلغ ٣٠,٧٥٣,٢٥٣,٢٩٤ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ :
٢٧,٨٤٦,٠٨٥,٥٥٩ جنيه 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 الشركة.

٢٩ - أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لسنة ٢٠٢٥ لتتطابق مع عرض القوائم المالية لهذه الفترة كما موضح أدناه:

أ- قائمة المركز المالي

تم إعادة تبويب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة من ارصدة عملاء واوراق قبض الي ارصدة مصروفات مدفوعة
مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى. على النحو التالي:

قبل التعديل ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	إعادة تبويب جنيه مصري	بعد التعديل ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
٨,٠٨٣,١٥٥,٤٨٤	٦٥,٥٣٣,٠٢٣	٨,١٤٨,٦٨٨,٥٠٧
٢٨,١٢٥,٦٠٥,٧٩٥	(٦٥,٥٣٣,٠٢٣)	٢٨,٠٦٠,٠٧٢,٧٧٢
عملاء واوراق قبض مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون		

ب- قائمة الارباح او الخسائر

تم إعادة تبويب بعض ارقام المقارنة في قائمة الارباح والخسائر الخاصة بحسابات قسم الفنادق لدي الشركة على النحو
التالي:

قبل التعديل ٣١ مارس ٢٠٢٥ جنيه مصري	إعادة تبويب جنيه مصري	بعد التعديل ٣١ مارس ٢٠٢٥ جنيه مصري
٥,٨٤٤,١٧٤,٧٧٧	٦٢,٠٠٤,٦٧٢	٥,٩٠٦,١٧٩,٤٤٩
(١,٦٣٨,٢٠١,٦٦٢)	٥٢,٠٩٨,٩٧٢	(١,٥٨٦,١٠٢,٦٩٠)
(١٠٧,٦٠٠,٦٠٠)	(٤,٢١١,٢٩١)	(١١١,٨١١,٨٩١)
(٣٧٧,٩٢٨,٠٨٥)	(٦٨,٣٠٨,٥٥٠)	(٤٤٦,٢٣٦,٦٣٥)
٥٧٦,٨٦٨,٨٦٨	٦,٤٠٠,٩٧٥	٥٨٣,٢٦٩,٨٤٣
(٣١٤,٧٠٧,٦٢٥)	(١,٥٣٦,٢٠٩)	(٣١٦,٢٤٣,٨٣٤)
١٠٢,٦٣٢,٧٦٣	(٣٣,١٨٢,١٣٨)	٦٩,٤٥٠,٦٢٥
(٢٨,٦٧٣,٤٦٩)	(١٣,١١٦,١٤٩)	(٤١,٧٨٩,٦١٨)
(٥,٧٨٧,٣٤٢)	(١٥٠,٢٨٣)	(٥,٩٣٧,٦٢٥)
الايرادات تكلفة المبيعات مصروفات بيعيه وتسويقيه مصروفات عمومية وادارية ايرادات تمويلية مصروفات تمويلية ايرادات اخري (بالصافي) مصروفات اخري مخصصات		

٣٠- أحداث هامة

شهدت بعض مناطق الشرق الأوسط ارتفاعاً في حدة التوترات الجيوسياسية مما كان لها تداعيات اقتصادية على اسواق المنطقة والسوق المصري مما نتج عنه ارتفاع السعر الرسمي للعملة الاجنبية مقابل الجنيه المصري.

ولما كانت هذه التطورات قد نشأت بعد الفترة المالية، فقد جرى تصنيفها كأحداث لا تتطلب تعديلاً في القوائم المالية وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٧) «الأحداث التي تقع بعد الفترة المالية». وبناءً عليه، لم يتم تسجيل أي تعديلات على الأرصدة والأرقام الواردة في القوائم المالية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، والتي تعكس الظروف القائمة في ذلك التاريخ.

وقد قامت الإدارة بتقييم الآثار المحتملة لهذه التطورات على عمليات الشركة ومركزها المالي ونتائجها. واستناداً إلى المعلومات المتاحة حالياً، بما في ذلك استمرار الأنشطة التشغيلية الأساسية، يتعذر عملياً تقديم تقدير موثوق للأثر المالي الكامل لهذه الأحداث غير المعدلة على الفترات المستقبلية.

كما درست الإدارة مدى تأثير تلك الأحداث على قدرة الشركة على الاستمرار في مزاولة نشاطها، وخلصت إلى أن استخدام أساس الاستمرارية في إعداد القوائم المالية لا يزال ملائماً ومناسباً.