

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
وشركاتها التابعة

القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
وتقرير الفحص المحدود حولها

الصفحة	جدول المحتويات
٣	تقرير الفحص المحدود
٤	قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة
٥	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة
٦	قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة المختصرة
٧	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة
٨-٩	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة
١٠-٢٢	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

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

مقدمة

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

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

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

مراقب الحسابات



أشرف محمد إسماعيل

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) وشركاتها التابعة

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٦ جنيه مصري	إيضاح	الأصول
			أصول غير متداولة
٦,٧٨٧,٣٦٣,١٧١	٦,٧٨٦,٧٢٨,٣٠٦	(٣)	أصول ثابتة
٣,١٣١,٥٦٣,٢٠٢	٣,٠٨٧,٤٠٠,٦٣٧	(٤)	أصول ثابتة تحت الإنشاء
١٥,٦٢٥	٢٢٨,٩٤١,٩٢٧	(٥)	استثمار في شركة شقيقة
٤,٣٩٢,١٢٩,٧٩٨	٤,٣٧٣,٣١٧,٤٨٦	(٦)	استثمارات عقارية
٣١,٤٩٨,٤٩٤	٣١,٤٩٨,٤٩٤	(٧)	شهرة
٤,١٨٣,٤٥٤,٧٥٣	٤,٠٠٩,٣٥٩,١٦٨	(٨)	أصول غير ملموسة
١٨,٥٢٦,٠٢٥,٠٤٣	١٨,٥١٧,٢٤٦,٠١٨		إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
٧٦,٤١١,٧٥٦,٥٧٣	٨٢,٥٨٧,٦٣٨,٩٢٣	(٩)	عقارات لغرض التطوير
٧,٧٤٧,٢٣٨,٧٣٦	٨,٠٥٠,٣٩٤,٧٠٢	(١٠)	أصول غير ملموسة - حق تطوير
١٢,٠٣٢,٣٨٨,٤١٠	٨,٧٣١,٤٨٤,٧٠١		أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
٨,١٤٨,٦٨٨,٥٠٧	١٠,٦٢٠,١٠٦,٩١٨	(١١)	عملاء وأوراق قبض
١,٠٣٣,٥٤٢,٢٦١	١,٢٣٩,٥١٤,٦٦٣	(١٢-ب)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٣٧,٥٧٨,٦٩١,٦١٤	٣٩,٧٤٥,٠٢٨,٦٨٧	(١٣)	مصرفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٣٠,٥٤١,٨٦٧,٣٩٥	٣٦,٤٨٨,٧٧٥,١٣٩		النقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٧٣,٤٩٤,١٧٣,٤٩٦	١٨٧,٤٦٢,٩٤٣,٧٣٣		إجمالي الأصول المتداولة
١٩٢,٠٢٠,١٩٨,٥٣٩	٢٠٥,٩٨٠,١٨٩,٧٥١		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٥,٤٤٦,٩٢٩,٣٨٤	٥,٤٤٦,٩٢٩,٣٨٤	(١٨)	رأس المال
٨,٨٠٢,٣٩٢,٤٥٣	٨,٨٠٢,٣٩٢,٤٥٣		علاوة اصدار
٢,٧٢٣,٤٦٤,٦٩٢	٢,٧٢٣,٤٦٤,٦٩٢		احتياطي قانوني
٤٩,٣٠٥,٧٣٦,٦٢٢	٥٧,٠٧٤,٥٩٦,١٢٦		أرباح مرحلة
٦٦,٢٧٨,٥٢٣,١٥١	٧٤,٠٤٧,٣٨٢,٦٥٥		إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
١,٢٧٩	١,٢٧٩		حقوق الحصص غير المسيطرة
٦٦,٢٧٨,٥٢٤,٤٣٠	٧٤,٠٤٧,٣٨٣,٩٣٤		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
١١٨,٢٧٥,٩٤٥	١٨٩,٧٥٢,٨٠٣		التزامات نهاية الخدمة
٥,١٢١,٨٨٢,٨١٢	٦,٣٤٠,٩٤٥,٤٩٣	(٢٦)	التزامات ضريبية مؤجلة
٧٥,٧٢٣,٥٦٣	٣٤,١١٩,٣٢٢	(١٦)	تسهيلات ائتمانية طويلة الاجل
١٢,٢٩٦,٣١٠,٢٦١	١١,٢٧٩,٤٧٩,٨٤١	(١٧)	التزامات طويلة الاجل
١٧,٦١٢,١٩٢,٥٨١	١٧,٨٤٤,٢٩٧,٤٥٩		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
١٦٦,٥٧٧,٠٢٥	١٧٤,٣٨٠,٤٠٣	(١٤)	مخصصات
٧,٧٥٢,٥١٠,٩٢٧	٣,٣١٤,٤٩٨,١٩٨	(١٦)	تسهيلات ائتمانية
٣١,٤٥٨,٦٥٣,١٦٤	٣٥,٨٠٩,١٥٩,٥١٦	(١٥)	موردون ومصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٨٥٢,٥٧٨,٦١٤	٧٥٦,١٦٤,٩٥٦	(١٢-ب)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢,٢٥١,٤٥٥,٠٦٦	٣,١٢١,٤٧٨,١٦٠		ضرائب دخل مستحقة
٥٩,٧٧٧,٢٧٠,١٨٣	٦٥,٢٠٦,٠٨٢,٥١٠		عملاء دفعات مقدمة
١,٩٤١,١٦٥,٤٥٢	٢,٠٣٩,٤٩٣,١٩٦		تأمينات ضمان أعمال
٣,٩٢٩,٢٧١,٠٩٧	٣,٦٦٧,٢٥١,٤١٩	(١٧)	الجزء المتداول من التزامات طويلة الأجل
١٠٨,١٢٩,٤٨١,٥٢٨	١١٤,٠٨٨,٥٠٨,٣٥٨		إجمالي الالتزامات المتداولة
١٢٥,٧٤١,٦٧٤,١٠٩	١٣١,٩٣٢,٨٠٥,٨١٧		إجمالي الالتزامات
١٩٢,٠٢٠,١٩٨,٥٣٩	٢٠٥,٩٨٠,١٨٩,٧٥١		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣١) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة 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	(١٩) الإيرادات
(١,٥٨٦,١٠٢,٦٩٠)	(٢,٨٨٣,٧٢٢,٧٤٢)	(٢٠) تكلفة الإيرادات
٤,٣٢٠,٠٧٦,٧٥٩	٣,٨٧٩,٠٥٤,٤٧٨	مجمّل الربح
(١٢٥,٠٧٥,٦٣٩)	(٢٠١,٩٧٦,٦٢٣)	(٢١) مصروفات بيعيه وتسويقية
(٦٢٨,٩٣٨,٣٨٣)	(٧٣٤,٩٥٨,٤٣٢)	(٢٢) مصروفات عمومية وإدارية
٨٧٤,٧٤٤,٩٣١	٦,٤١٥,٦٢٤,٢٥٢	(٢٣) إيرادات تمويلية
(٢٤٨,١٨٤,٩٨٣)	(٩٢,٣١٢,٤٥٨)	(٢٤) مصروفات تمويلية
-	٢٢٨,٩٢٦,٣٠٢	حصة الشركة في أرباح من شركة شقيقة
٨٣,٣٢٢,٦١٤	١٣٤,٧٠٨,٠٤٠	(٢٥) صافي إيرادات أخرى
(٤٣,٤٢٢,٤٤٠)	(١٥,٠٤٢,٩٣١)	مصروفات أخرى
(٢٧,٢٠٢,٠١١)	-	خسائر انتمانية متوقعة
-	٢٥٤,٣٣٣,٥٦٤	رد خسائر انتمانية متوقعة
١٢,١٦٣,٣٣٠	-	(٣) رد اضمحلال في قيمة أصول ثابتة
(٥,٩٣٧,٦٢٥)	(١١,٦٢٠,٧٢٦)	(١٤) مخصصات
٥٤٦,٣٨٣	١,٢٩١,٣٣٢	(١٤) مخصصات انتفي الغرض منها
٤,٢١٢,٠٩٢,٩٣٦	٩,٨٥٨,٠٢٦,٧٩٨	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٨٨٤,٩٨١,٢٤٧)	(٢,٠٨٩,١٦٧,٢٩٤)	(٢٦) ضرائب الدخل
٣,٣٢٧,١١١,٦٨٩	٧,٧٦٨,٨٥٩,٥٠٤	أرباح الفترة
		توزع كالتالي:
٣,٣٢٧,١١١,٦٨٩	٧,٧٦٨,٨٥٩,٥٠٤	الشركة الأم
-	-	حقوق الحصص غير المسيطرة
٣,٣٢٧,١١١,٦٨٩	٧,٧٦٨,٨٥٩,٥٠٤	إجمالي الفترة
٠,٥٩	١,٣٧	ربحية السهم - الأساسي والمخفض

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣١) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٣٢٧,١١١,٦٨٩	٧,٧٦٨,٨٥٩,٥٠٤	أرباح الفترة
-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
٣,٣٢٧,١١١,٦٨٩	٧,٧٦٨,٨٥٩,٥٠٤	إجمالي الدخل الشامل
٣,٣٢٧,١١١,٦٨٩	٧,٧٦٨,٨٥٩,٥٠٤	توزع كالتالي:
-	-	الشركة الأم
٣,٣٢٧,١١١,٦٨٩	٧,٧٦٨,٨٥٩,٥٠٤	حقوق الحصص غير المسيطرة
٣,٣٢٧,١١١,٦٨٩	٧,٧٦٨,٨٥٩,٥٠٤	إجمالي الدخل الشامل

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣١) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

رأس المال	أسهم تحت زيادة رأس المال	علاوة اصدار	احتياطي قانوني	ارباح مرحلة	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الحصص غير المسيطرة	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٩١٧,٥٩١,٣٨٤	٢,٧٢٣,٤٦٤,٦٩٢	٤٣,٧٦٠,٨٤٣,٣٧٨	٦٠,٧٣٣,٦٢٩,٩٠٧	١,٢٧٩	٦٠,٧٣٣,٦٣١,١٨٦
أسهم تحت زيادة رأس المال	٩١٧,٥٩١,٣٨٤	(٩١٧,٥٩١,٣٨٤)	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٣,٣٢٧,١١١,٦٨٩	٣,٣٢٧,١١١,٦٨٩	-	٣,٣٢٧,١١١,٦٨٩
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥	٥,٤٤٦,٩٢٩,٣٨٤	-	٢,٧٢٣,٤٦٤,٦٩٢	٤٧,٠٨٧,٩٥٥,٠٦٧	٦٤,٠٦٠,٧٤١,٥٩٦	١,٢٧٩	٦٤,٠٦٠,٧٤٢,٨٧٥
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	٥,٤٤٦,٩٢٩,٣٨٤	-	٢,٧٢٣,٤٦٤,٦٩٢	٤٩,٣٠٥,٧٣٦,٦٢٢	٦٦,٢٧٨,٥٢٣,١٥١	١,٢٧٩	٦٦,٢٧٨,٥٢٤,٤٣٠
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٧,٧٦٨,٨٥٩,٥٠٤	٧,٧٦٨,٨٥٩,٥٠٤	-	٧,٧٦٨,٨٥٩,٥٠٤
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦	٥,٤٤٦,٩٢٩,٣٨٤	-	٢,٧٢٣,٤٦٤,٦٩٢	٥٧,٠٧٤,٥٩٦,١٢٦	٧٤,٠٤٧,٣٨٢,٦٥٥	١,٢٧٩	٧٤,٠٤٧,٣٨٣,٩٣٤

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣١) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

إيضاح	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
الأنشطة التشغيلية		
أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل	٩,٨٥٨,٠٢٦,٧٩٨	٤,٢١٢,٠٩٢,٩٣٦
اهلاك أصول ثابتة	(٣) ١٦٤,٤٦١,٠٢٦	١٥٦,٣٤٦,٦٨٨
اهلاك استثمارات عقارية	٣٢,٨٤٦,١٥٣	٢٣,٦٢٢,٥٦٤
استهلاك أصول غير ملموسة	(٨) ١٧٤,٠٩٥,٥٨٥	١٧٤,٠٩٥,٥٨٤
التزامات نهاية الخدمة	٩٢,٠٤٨,٥٠٥	١٤,٦٠١,٩٠٧
مخصصات مكونة خلال الفترة	(١٤) ١١,٦٢٠,٧٢٦	٥,٩٣٧,٦٢٥
مخصصات انتفي الغرض منها	(١٤) (١,٢٩١,٣٣٢)	(٥٤٦,٣٨٣)
خسائر ائتمانية متوقعة	(٣٠١,٥٦٣,٠٦١)	٢٧,٢٠٢,٠١٢
(أرباح) بيع أصول ثابتة	(٣) -	(٤٣١,٨٦١)
رد الأضمحلال في قيمة أصول ثابتة	(٣) -	(١٢,١٦٣,٣٣٠)
حصة الشركة في (أرباح) من شركة شقيقة	(٢٤) ٩٢,٣١٢,٤٥٨	٢٤٨,١٨٤,٩٨٣
مصرفات تمويلية	(٢٣) (٦,٤١٥,٦٢٤,٢٥٢)	(٨٧٤,٧٤٤,٩٣١)
إيرادات تمويلية	٣,٤٧٨,٠٠٦,٣٠٤	٣,٩٧٤,١٩٧,٧٩٤
التغير في العملاء واوراق قبض		
التغير في مستحق من أطراف ذات علاقة	(٢,٥١٥,٧١٦,١٦٩)	٧٩١,٠٥٨,٢٩٠
التغير في مصرفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى	(٢٠٥,٩٧٢,٤٠٢)	(٧٦٤,٩٧١,٢٧٦)
التغير في عقارات لغرض التطوير	(٢,١٧٣,٣٩٢,٩١١)	(٧,١٧٤,٤٧٩,٨٨٧)
التغير في عملاء دفعات مقدمة	(٤,١٢٣,٩٠٢,١٦٥)	(٨٥٤,٤٩٢,١٩١)
التغير في الموردين ومصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	٥,٤٢٨,٨١٢,٣٢٧	٥,١٨٣,٠٩٦,٦٧٢
التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٢,٨٦٢,٩٦٧,٤٨٦	٩٣٧,٦٧٩,٥٦٣
التغير في تأمينات ضمان أعمال	١٩٤,٠٣٨,٠٩٠	(٣٣,٦٥٧,٦٠٠)
مخصصات مستخدمة	٢١,٦٤٤,٠١٩	١٦٢,٥٦٦,٠٧٥
مدفوعات التزامات نهاية الخدمة	(٢,٥٢٦,٠١٦)	(٦٧,٠١٢,٥٨٨)
المسدد من ضريبة الدخل	(٢٠,٥٧١,٦٤٦)	(١,٧٦٨,٧٠٨)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية	-	(١٤,٦٨٣,٠٧٥)
	٢,٩٤٣,٣٨٦,٩١٧	٢,١٣٧,٥٣٣,٠٦٩
الأنشطة الاستثمارية		
إيرادات تمويلية مقبوضة	١,٠٦٠,٣٥٨,٥١٢	١,٤٤٨,٤٠١,٧١٩
مدفوعات لشراء أصول ثابتة	(٣) (١٦٤,٦٣٧,٦٢٩)	(٥٣,٩٢٢,٠٧٢)
متحصلات من بيع أصول ثابتة	-	٤٣١,٨٦١
مدفوعات لشراء أصول ثابتة تحت الإنشاء	(٩٨,٧٢٥,٢٣٠)	(١٤٨,١٦٣,٩٢٧)
مدفوعات في استثمارات عقارية	(١٤,٠٣٣,٨٤١)	(١٥٠,٩٧٣,٠٢٢)
استثمار في شركة شقيقة	(٥) -	(١٥,٦٢٥)
ودائع (أكثر من ٣ شهور)	(٤٦٣,٥٧٩)	(٣,١٨٢,٩١٨,٤٠٦)
مدفوعات لشراء أصول مالية بالتكلفة المستهلكة	(٧,٥٢٥,٦٢٠,٥٥٩)	(٣,١٣٩,٤١٧,٥٢٠)
متحصلات من استحقاق أصول مالية بالتكلفة المستهلكة	١١,٨٥٩,٦٧٤,٤٣٧	١,٩٣٤,٢٥٧,٨١٥
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية	٥,١١٦,٥٥٢,١١١	(٣,٢٩٢,٣١٩,١٧٧)
الأنشطة التمويلية		
مدفوعات لسداد تسهيلات ائتمانية	(٥,٠٧٥,٢٠١,٥٦٣)	(٢,٥٧٠,١١٨,٦٣٧)
متحصلات من تسهيلات ائتمانية	٥٩٥,٥٠٢,٩٣٣	٣,٥٩١,٣٠٠,٨٣٥
مدفوعات لسداد التزامات إيجار	(١,٨٨٦,٧٣١,٨٥٧)	(١,٦٠٠,٨٦١,٨١٤)
مصرفات تمويلية مدفوعة	(٢٠٨,٣٢٨,٧٢٠)	(١,٣٢٩,٢٠٩,١٥٧)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية	(٦,٥٧٤,٧٥٩,٢٠٧)	(١,٩٠٨,٨٨٨,٧٧٣)
صافي التغير في النقدية وما في حكمها	١,٤٨٥,١٧٩,٨٢١	(٣,٠٦٣,٦٧٤,٨٨٠)
صافي فروق تقييم عملة أجنبية	٤,١٧٦,٥١٥,٦٦٨	(٩٧,٣٦٣,٨٥٧)
خسائر ائتمانية متوقعة علي النقدية وما في حكمها	٢٨٤,٧٤٨,٦٧٦	(٩١,٣٤٠,٣٢٧)
النقدية وما في حكمها في بداية الفترة	٣٠,٥٣٨,٦٧٧,٧١٤	٢٧,٧٢٤,٥١٥,٠٤١
النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة	٣٦,٤٨٥,١٢١,٨٧٩	٢٤,٤٧٢,١٣٥,٩٧٧

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣١) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة - تابع

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	
٣٠,٥٤١,٨٦٧,٣٩٥	٣٦,٤٨٨,٧٧٥,١٣٩	نقدية بالصندوق ولدي البنوك*
(٣,١٨٩,٦٨١)	(٣,٦٥٣,٢٦٠)	ودائع (أكثر من ٣ شهور)
٣٠,٥٣٨,٦٧٧,٧١٤	٣٦,٤٨٥,١٢١,٨٧٩	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) كوديعتين قابلتين للتجديد كهامش لضمان بطاقة ائتمان.

اهم المعاملات غير النقدية:

تم رد قيمة التزامات طويلة الأجل بمبلغ ٧١,٤٠٢,٥٧٣ جنيه مصري مخصص من التغير في عقارات لغرض التطوير في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (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 الاصول غير الملموسة - حق تطوير في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (٣١ مارس ٢٠٢٥: لا يوجد)

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١- نبذة عامة عن المجموعة واشتطتها

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

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

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

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

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

تتضمن القوائم المالية المجمعة المختصرة الشركات التابعة مراسي لإدارة المنشآت (ش.م.م) و البرو نورث كوست لإدارة الممتلكات العقارية (ش.م.م) ("الشركات التابعة") (الشركة الأم والشركة التابعة يشار إليهما معا باسم "المجموعة") والتي تسيطر عليها شركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية - بنسبة ٩٨٪ و ٩٩٪ من رأس مالها على التوالي.

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة للمجموعة عن فترة 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 المجمعة المختصرة

تم إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة طبقاً للمعيار المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، لا تتضمن القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة جميع البيانات والإفصاحات المالية المطلوبة في القوائم المالية الدورية، ويجب ان تقرأ بالاقتران مع القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. إضافة لذلك، إن نتائج الفترة الدورية المجمعة 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 المجمعة المختصرة على اساس التكلفة التاريخية، ولا تعتبر المجموعة عرضة لأي تأثيرات هامة موسمية او دورية.

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة مع تلك المتبعة في اعداد القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ .

٣-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

يطلب إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة قيام الإدارة بعمل أحكام وتقديرات تؤثر على قيم الإيرادات، والمصروفات، والأصول، والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية المجمعة وما يصاحبها من إفصاحات وكذا الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية المجمعة. وقد ينشأ عن عدم التأكد المحيط بهذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية. ويجري مراجعة التقديرات وما يصاحبها من افتراضات بشكل مستمر. ويتم الاعتراف بالتعديلات التي تطرأ على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يجري خلالها مراجعة التقديرات.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية 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: ٥٣,٩٢٢,٠٧٢ جنيه مصري) تحويلات من أصول تحت الانشاء الى الاصول الثابتة خلال الفترة : لا يوجد (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٢٨,٤٥٩,٣٨٣ جنيه مصري) الاستبعادات من الاصول الثابتة خلال الفترة : لا يوجد (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٢٤٤,٩١١: ١٦٥,٢٧٢,٤٩٤ جنيه مصري (٣١ مارس ٢٠٢٥: ١٥٦,٣٤٦,٦٨٨ 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	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,١٥٢,١٢٤,٧٠٢	٢,١٧٣,٩٨٣,٧٢٢	مشروع مراسى (مباني وتجهيزات)
٩١٦,٨٠٧,٤٠٣	٩٠٠,٦٨٥,٢٥١	مشروع اب تاون كايرو (مباني وتجهيزات)
١٨,٤٦٨,٥٣٢	٥٦,٨٩٤,٢٢٩	مشروع ميفيدا (مباني وتجهيزات)
<u>٣,٠٨٧,٤٠٠,٦٣٧</u>	<u>٣,١٣١,٥٦٣,٢٠٢</u>	

٥ - استثمارات في شركة شقيقة

في ٩ يناير ٢٠٢٥، سددت شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.م مبلغ ١٥,٦٢٥ جنيه 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.

٦ - استثمارات عقارية

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

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (مباني و أراضي) 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 وللإستشارات (مقيم مستقل) مرة واحدة كل عام.

٧ - شهرة

في ٢٠٢٥ استحوذت شركة إعمار مصر للتنمية (ش.م.م) (الشركة الأم) على ٩٩,٩٪ من اسهم شركة البرو نورث كوست لإدارة الممتلكات العقارية ش.م.م (الشركة التابعة) واعترفت بمبلغ ٣١,٤٩٨,٤٩٤ جنيه مصري كشهرة و الذي يمثل زيادة تكلفة الاستحواذ عن القيمة العادلة في نصيب الشركة الأم من الاستحواذ علي صافي الأصول المحددة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٨ - الأصول غير الملموسة

٣١ مارس ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	
١٢٣,٨٥٧,٣٩٨	١٢٩,٠١٨,١٢٣	العلامة التجارية لمشروع سول
٣,٨٨٥,٥٠١,٧٧٠	٤,٠٥٤,٤٣٦,٦٣٠	عقود العملاء، صافي*
٤,٠٠٩,٣٥٩,١٦٨	٤,١٨٣,٤٥٤,٧٥٣	صافي القيمة الدفترية

* عقود العملاء المتعلقة بالاستحواذ علي صافي الأصول المحددة بمبلغ ٤,٧٣٠,١٧٦,٠٧٠ جنيه مصري بعمر إنتاجي ٧ سنوات، وبلغ الاستهلاك خلال الفترة ١٦٨,٩٣٤,٨٦٠ جنيه مصري (١٦٨,٩٣٤,٨٦٠ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٥)

٩ - عقارات لغرض التطوير

٣١ مارس ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	
٢٥٥,٢٥٧,١٣١	٧٨٧,٧٦٩,٥٩٧	مشروع ميفيدا
٩,٢١١,٤١٤,٦١٦	٨,٤٩٦,٨٩٠,٧٣٣	مشروع مراسي
١١,٥٢٨,٦٤٩,١٤٠	١١,٢٨٠,٥٦١,٩١٧	مشروع اب تاون كايرو
٦,٣٠٧,٠١١,٣٦٧	٦,٧٣٤,٨٨٩,٩٦٢	مشروع كايرو جيت
١٥,٨٣٤,٣٦٥,٢٤٧	١٤,٨٥٠,١٩٤,٣٦٩	مشروع بيل في
٣٨,٩٧٧,٢٧٣,٠٠٥	٣٣,٩٧٨,٤٨٥,٥٦٣	مشروع سول
٤٧٣,٦٦٨,٤١٧	٢٨٢,٩٦٤,٤٣٢	مشروع ميفيدا جاردنز
٨٢,٥٨٧,٦٣٨,٩٢٣	٧٦,٤١١,٧٥٦,٥٧٣	

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

١٠ - 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)

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١١ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٢١٠,٧٣٧,٨٩٢	٤,٩٠٧,٤٩٣,٠٧٧	أرصدة عملاء تستحق خلال ١٢ شهر
٥,١٠٩,٦٣٥,٥٤٨	٧,٩٦٦,٠٨٠,٢١٣	أرصدة عملاء خلال أكثر من ١٢ شهر
٩,٣٢٠,٣٧٣,٤٤٠	١٢,٨٧٣,٥٧٣,٢٩٠	
(١,٤١٣,١١٤,٦١٩)	(٢,٥٠١,٠٥٨,٠٨٣)	خصم القيمة الحالية
٧,٩٠٧,٢٥٨,٨٢١	١٠,٣٧٢,٥١٥,٢٠٧	صافي أرصدة العملاء وأوراق القبض
٣٣٣,٣٦٠,٤٤٧	٣٣٢,٣٢٣,٩٢٢	أرصدة عملاء أخرى - فنادق
٨,٢٤٠,٦١٩,٢٦٨	١٠,٧٠٤,٨٣٩,١٢٩	
(٩١,٩٣٠,٧٦١)	(٨٤,٧٣٢,٢١١)	يخصم: خسائر الائتمان المتوقعة
٨,١٤٨,٦٨٨,٥٠٧	١٠,٦٢٠,١٠٦,٩١٨	

١٢ - أطراف ذات علاقة

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

أ- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة التي تم تنفيذها في سياق العمل الطبيعي طبقاً للشروط المتفق عليها:

٣١ مارس ٢٠٢٦

الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإلتزام	برامج حاسب الي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيا	اتعاب إدارة ومصروفات أخرى	اتعاب استشارية	متحصلات بالإلتزام	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)	الشركة الأم النهائية	-	-	-	-	-	-
شركة إعمار للضيافة	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 ألبروا هولندا ش.م.م	مساهم	-	-	-	-	-	-
شركة سكاي تاور للتطوير العقاري ش.م.م	شركة شقيقة	١,١٤٤,٥٧٧,٣١٤	-	-	-	١,٤١٨,٧٢٨,١١٣	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة		-	-	-	-	-	٤١,١٤٢,٠٠٤

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

أطراف ذات علاقة – تابع

٣١ مارس ٢٠٢٥

الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإئانة	برامج حاسب آلي ومصرفات حاسبات وتكنولوجيا	اتعاب إدارة ومصرفات أخرى	اتعاب استشارية	متحصلات بالإئانة	وحدات مباعه
جنيه مصري		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبث	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	-	٥,١٧٣,٧٤٤	-	-
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية	-	-	٣,٠٣٨,٩٢٠	-	-	-
شركة إعمار للضيافة	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	١٦٤,٤٤١	١,٥٧٠,٩١٨	-	١٦٤,٤٤١	-
شركة إعمار للضيافة والفنادق	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	-	٢,٥٣٥,٣٢٧	-	-	-
شركة ألبروا هولندا ش.م.م	مساهم	٧٨٧,٩٦٠	-	-	-	-	-
شركة سكاى تاور للتطوير العقاري ش.م.م	شركة شقيقة	٧٦٤,١٨٣,٢٤٢	-	-	-	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة		-	-	-	-	-	-

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

ونتيجة للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتمثل الأرصدة فيما يلي:

ب- أرصدة الأطراف ذات العلاقة

٣١ مارس ٢٠٢٦

العلاقة	المستحق من الأطراف ذات علاقة	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة	موردين و مصرفات مستحقة	عملاء دفعات مقدمة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الشركة الأم	-	٤٦٢,٧٣٧,٢٩٠	-	-
شركات تابعة للشركة الأم	٢,٨١٨	٢٧٦,٥٦٢,٦٨٧	-	-
سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	-	٦٣,٦٩٨,٣٦٨	-
مساهمين	٣٤,٣٦٩,٠٠٧	١,٦٨٤	-	-
شركات شقيقة	١,٢٠٥,١٤٢,٨٣٨	١٦,٨٦٣,٢٩٥	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	-	-	-	١٠١,٣٢٩,٥٥١
	١,٢٣٩,٥١٤,٦٦٣	٧٥٦,١٦٤,٩٥٦	٦٣,٦٩٨,٣٦٨	١٠١,٣٢٩,٥٥١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

العلاقة	المستحق من الأطراف ذات علاقة	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة	موردين و مصرفات مستحقة	عملاء دفعات مقدمة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الشركة الأم	-	٤١٣,٢٩٩,٠٥٩	-	-
شركات تابعة للشركة الأم	٢,٨١٨	٣٥٤,٢٣٦,١٧٩	-	-
سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	-	٦٣,٣١٧,٦٢٧	-
مساهمين	٣٤,٣٦٩,٠٠٧	١,٦٨٤	-	-
شركات شقيقة	٩٩٩,١٧٠,٤٣٦	٨٥,٠٤١,٦٩٢	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	-	-	-	١٠٢,٤٩١,١٠٨
	١,٠٣٣,٥٤٢,٢٦١	٨٥٢,٥٧٨,٦١٤	٦٣,٣١٧,٦٢٧	١٠٢,٤٩١,١٠٨

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

أطراف ذات علاقة – تابع

ج- مزايا أعضاء مجلس الإدارة والمديرين الرئيسيين:

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

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢,٣١٤,٦٩٤	١٥,٨٥٩,٨٢٩	مزايا قصيرة الأجل
٤,١٦٢,٠٧٤	١٤,٨٩٨,٢٩٤	مزايا نهاية الخدمة
<u>١٦,٤٧٦,٧٦٨</u>	<u>٣٠,٧٥٨,١٢٣</u>	

١٣ - مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨٩,٧٤٣,٢٣٤	٢٠٩,١٦١,٥٨٢	مصروفات مدفوعة مقدماً
١٤,١٩٠,٨٢٩,٦٥٧	١٥,٤٩٣,١٧٣,٤٨٤	دفعات مقدمة لموردين ومقاولين
٧,٣٠١,٠٣٣	٧,١٤٨,٠٤٨	سلف عاملين
٧١٢,٥٩٠,٩١١	٤٨٧,٢٥٢,٥٤٧	فوائد مستحقة
٣٦٢,٧٨٤,٢٧٨	١,١٤٤,٤٥٥,٢١٣	حسابات جارية – صيانة
١٦,٤٤٦,٣٤٨,٧٦٣	١٦,٨٤٤,٤٦٧,٧٢٧	ودائع وأذون خزانة – صيانة
٦٤٩,٠١٩,٣٢٣	٥٨٦,٠١٤,٥٢١	المستحق من عملاء – صيانة واستهلاك مياه
٨٩,٧١٥,٧٨٠	٨٩,٧١٥,٧٨٠	رصيد مستحق من مصلحة الضرائب – ضريبة الدخل
٤,٠٤٨,٦٥٤,٨٣٤	٣,٤٨٣,١٣٥,٩٥٣	عمولات بيع مؤجله
١,٤٥٣,٣٣٠,١٠٦	١,٧٢٤,٩٩٥,١٢٣	أرصدة مدينة أخرى
<u>٣٨,١٥٠,٣١٧,٩١٩</u>	<u>٤٠,٠٦٩,٥١٩,٩٧٨</u>	
<u>(٥٧١,٦٢٦,٣٠٥)</u>	<u>(٣٢٤,٤٩١,٢٩١)</u>	يخصم: خسائر الائتمان المتوقعة
<u>٣٧,٥٧٨,٦٩١,٦١٤</u>	<u>٣٩,٧٤٥,٠٢٨,٦٨٧</u>	

١٤ - مخصصات

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	المكون خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥٣,٧١٧,٤٩٠	٩,٥٥٩,٢٥٤	(١,٢٩١,٣٣٢)		٦١,٩٨٥,٤١٢
١١٢,٨٥٩,٥٣٥	٢,٠٦١,٤٧٢	-	(٢,٥٢٦,٠١٦)	١١٢,٣٩٤,٩٩١
<u>١٦٦,٥٧٧,٠٢٥</u>	<u>١١,٦٢٠,٧٢٦</u>	<u>(١,٢٩١,٣٣٢)</u>	<u>(٢,٥٢٦,٠١٦)</u>	<u>١٧٤,٣٨٠,٤٠٣</u>
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	المكون خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٤٢,٣٤٨,٨٣٩	٣,٧١٧,٠٨٢	(٥٤٦,٣٨٣)	-	٤٥,٥١٩,٥٣٨
٤٩,٥٠٢,٠٩٣	٢,٢٢٠,٥٤٣	-	(٦٧,٠١٢,٥٨٨)	٨٤,٧١٠,٠٤٨
<u>٩١,٨٥٠,٩٣٢</u>	<u>٥,٩٣٧,٦٢٥</u>	<u>(٥٤٦,٣٨٣)</u>	<u>(٦٧,٠١٢,٥٨٨)</u>	<u>١٣٠,٢٢٩,٥٨٦</u>

- لا توجد التزامات محتملة جوهرية غير المذكورة في إيضاح المخصصات وإيضاح (٢٨) التزامات محتملة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٥ - موردون ، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,٤٤٨,٥٧٩,٥٧٧	٩,٩٧٣,١٨٨,٣٦٦	تكاليف عقود المشروعات المستحقة
٣,٩٥٧,٦٤٢,٧٠٣	٣,٩٣٥,٧٣٧,٢٣٥	موردون (موردون و مقاولون واستشاريون)
٥٢٢,٨٨٢,٠٢٣	٤١٤,٦٦٣,٩٣٥	مستحق الى مصلحة الضرائب (بخلاف ضريبة الدخل)
٣,٣٦٦,٤٧٩,٨١٠	٣,١٧٤,٧٨٠,٠٢٢	مصروفات مستحقة
٤٩٥,٦٧٧,٨٧٩	٤٧٩,٦٠٣,٨٤٠	إيرادات مؤجلة
٩,٨٧٨,٧٤١	١٨,١٣٢,٦٧٩	هيئة التأمينات الاجتماعية
٤,١٥٠,٥٥٠	٤,١٥٠,٥٥٠	مستحقات أخرى
٤,٤٩٩,٩٤٢,٩١١	٤,٩٠٦,٠٠٨,٣٢٩	المستحق الى عملاء - صيانة
١٢,١٥٣,٤١٨,٩٧٠	١٢,٩٠٢,٨٩٤,٥٦٠	دائنو ودائع صيانة
٣١,٤٥٨,٦٥٣,١٦٤	٣٥,٨٠٩,١٥٩,٥١٦	

١٦ - تسهيلات ائتمانية

التسهيل الائتماني ١، تم منح المجموعة تسهيلاً ائتمانياً 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 لوحدة العملاء المسلمة الذين سددوا ما لا يقل عن ٣٠٪ من قيمة الوحدة. بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣١ مارس ٢٠٢٦ ٢٨٩,٧٦٢,٢٥٣ 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 ائتمانياً 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 ائتمانياً 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 لوحدة 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).

التسهيل الائتماني ٥، تسهيل ائتماني متجدد، حصلت المجموعة على تسهيل ائتماني من أحد البنوك التجارية المصرية بحد أقصى ١٨٨,١٢٤,٨٥٤,٩٩ 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).

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٧ - التزامات طويلة الاجل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٣٠٨,٣١٦,٧٦٠	٣,١٣٨,٢٦٧,٠٠٧	مشروع بيل في*
١٢,٨٥٧,٦٢٠,٩١٩	١٢,٣٠٧,٠٨٣,٧٩٦	مسروع سول**
٩,٤٠٩,٢٩٤,٩٤٥	٩,٠٣٧,٣٤٠,٥٢٨	مشروع ميفيدا جاردنز***
(١٠,٣٤٩,٦٥١,٢٦٦)	(٩,٥٣٥,٩٦٠,٠٧١)	خصم التزامات طويلة الاجل (فوائد لم تستحق)
١٦,٢٢٥,٥٨١,٣٥٨	١٤,٩٤٦,٧٣١,٢٦٠	صافي الالتزامات طويلة الاجل الاخرى

تتمثل صافي الالتزامات طويلة الاجل الأخرى فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٩٢٩,٢٧١,٠٩٧	٣,٦٦٧,٢٥١,٤١٩	الجزء المتداول
١٢,٢٩٦,٣١٠,٢٦١	١١,٢٧٩,٤٧٩,٨٤١	الجزء غير المتداول
١٦,٢٢٥,٥٨١,٣٥٨	١٤,٩٤٦,٧٣١,٢٦٠	

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

**يمثل المبلغ اتفاقيتين لقطعتين أرض لمشروع سول:

- قطعة ١, تم توقيع اتفاقية شراكة و اتفق الطرفان على ابرام عقد ينظم علاقتهم لتطوير ارض المشروع وتقاسم جزء من العائدات في نهاية المشروع وتكون تكلفة الارض من ٢٧ قسط نصف سنوي ثابت ويكون القسط الاخير حصة من العائدات بحد اقصى محدد.

- قطعة ٢, تم توقيع اتفاقية شراكة اخرى و اتفق الطرفان على ابرام عقد ينظم علاقتهم لتطوير ارض المشروع وتقاسم جزء من العائدات وتكون تكلفة الارض من ٨ اقساط نصف سنوية ثابتة وتبدأ من ٢٠٢٦ وحتى نهاية عمر المشروع و حصة من العائدات.

*** تتمثل في مستحقات مستقبلية كحد ادني و قامت الشركة باحتساب القيمة الحالية للالتزام والمتمثل في كافة المدفوعات النقدية المستقبلية باستخدام سعر خصم ٢٤,٥٪ لمشروع ميفيدا جاردنز لعام ٢٠٢٦ (٢٠٢٥: ٢٤,٥٪) 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.

١٨ - رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	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
٥,٤٤٦,٩٢٩,٣٨٤	٥,٤٤٦,٩٢٩,٣٨٤	عدد الأسهم

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٩ - الإيرادات

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

* 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 ٨ سنوات"، ويختلف سعر الوحدة طبقا إلى جدول التقسيط المحدد من قبل العميل.

٢٠ - تكلفة الإيرادات

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

٢١ - مصروفات بيعيه وتسويقية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩,١١٧,٦٥٦	٧,٥٤٥,٣٢٤	دعاية
٥,٧٣٧,٥٨١	٦,٩٩٨,٦٦٩	مصروفات اهلاك اصول ثابتة
١٤,٧٤٦,٠٦٤	١١,٩٠٠,٠٨٧	منتجات تسويقية وخامات
٧٣,٧٣٨,٩٥٨	١٩,٤٠١,٨٨٥	حفلات ومعارض
١٣,١٦٩,٨١٦	١٥١,٣٥٧,٣١٨	عمولة مبيعات
٨,٥٦٥,٥٦٤	٤,٧٧٣,٣٤٠	مصروفات تسويقه أخرى
١٢٥,٠٧٥,٦٣٩	٢٠١,٩٧٦,٦٢٣	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٢ - مصروفات عمومية وإدارية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٩,٧٢٢,٣٦٢	١٤٣,٠٨٣,٦٤٤	مصروفات إهلاك أصول ثابتة
٢٣,٦٢٢,٥٦٤	٣٢,٨٤٦,١٥٣	مصروفات إهلاك استثمار عقاري
١٦٨,٩٣٤,٨٦٠	١٦٨,٩٣٤,٨٦٠	مصروفات استهلاك أصول غير ملموسة
١٠١,٠٥٢,١٤٣	١١١,٢٤٦,٦٩٤	مزايا ومرتبات
١٨,٣٣٤,٢٣٥	٢٠,٥٢٤,١٨٥	أتعاب مهنية واستشارات
٣٦,٦٦٤,٦٨٧	٣٥,٩٩٥,٦٨٢	مصروفات حاسبات وتكنولوجيا
٢,٩٨٢,٩٢٢	٤,٦٥٠,٥٦٥	مصروفات سفر وترفيه
٩٣٧,٣١٧	٦١١,٣١٩	اتصالات
٥٥,٧٨٤,٠٣٨	٧٣,٧٢٧,٤٢٥	مصروفات إدارة الخدمات
٤,٨٢٧,٩٣٣	٥,٠١٧,٩٨٣	مصروفات بنكية أخرى
١٦,٦٦٨,٥٦٠	٣٢,٨٧٥,٥٣٩	المساهمة التكافلية للتأمين الصحي
٣٤,٣٩٠,٥٨٩	٤٧,٠٦١,٤١٠	تبرعات
٢٥,٠١٦,١٧٣	٥٨,٣٨٢,٩٧٣	مصروفات أخرى
٦٢٨,٩٣٨,٣٨٣	٧٣٤,٩٥٨,٤٣٢	

٢٣ - إيرادات تمويلية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٥,٠٢٧,٣٦٨	٢٠٣,١٤٦,٤٦٥	فوائد من أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
٤١٦,٨٨٤,٦٩١	٣١٧,٥٤٦,٥١٠	فوائد من الودائع والحسابات الجارية
-	٥,٧٣٣,٥٤٦,١٦٧	صافي أرباح فروق عملة
٣٠٢,٨٣٢,٨٧٢	١٦١,٣٨٥,١١٠	رد خسائر الائتمان المتوقعة علي النقدية بالبنوك والأصول المالية
٨٧٤,٧٤٤,٩٣١	٦,٤١٥,٦٢٤,٢٥٢	بالتكلفة المستهلكة

٢٤ - مصروفات تمويلية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٢,٧٩٠,٩٦٠	٨٩,٦٠١,١٥٥	فوائد بنكية علي التسهيلات الائتمانية
١٩٥,١١٦,٥٢٢	-	صافي خسائر فروق عملة
٢٧٧,٥٠١	٢,٧١١,٣٠٣	مصروفات بنكية أخرى
٢٤٨,١٨٤,٩٨٣	٩٢,٣١٢,٤٥٨	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٥ - إيرادات أخرى بالصافي

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣١ مارس			
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٢,٨٢٢,٥٤٤	٣٧,٨٠٤,٢٣٢	إيرادات خدمات للعملاء	
٥٨,٧٤٤,٤٢٦	٩٤,٥٥٣,٣٨٨	إيرادات من غرامات ومصروفات إدارية	
٤٣١,٨٦١	-	أرباح بيع أصول ثابتة	
١,٣٢٣,٧٨٣	٢,٣٥٠,٤٢٠	إيرادات تشغيلية أخرى	
٨٣,٣٢٢,٦١٤	١٣٤,٧٠٨,٠٤٠		

٢٦ - ضرائب الدخل

أ- ضريبة الدخل

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣١ مارس			
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٩٤٦,٣٢٥,١١٦	٨٧٠,١٠٤,٦١٤	الضريبة الجارية	
(٦١,٣٤٣,٨٦٩)	١,٢١٩,٠٦٢,٦٨٠	الضريبة المؤجلة	
٨٨٤,٩٨١,٢٤٧	٢,٠٨٩,١٦٧,٢٩٤		

ب- ضرائب الدخل المؤجلة

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز المالي			
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
(١,٧٢٤,١٨٩)	(٦,٨٩٥,٦٥٦)	(١٥٥,٠٣٢,٥٠٣)	(١٦١,٩٢٨,١٥٩)	إهلاك الأصول الثابتة	
٢٩,٢٦٩,٤٩٥	(١,٢٨١,٠١٤,٠٩٦)	(٢,٣٣٤,٧٢٢,٣٩٢)	(٣,٦١٥,٧٣٦,٤٨٨)	فروق عملة غير محققة	
(٤,٢١١,٧٨١)	٣٠,٨٣٦,٧٢٨	٣٩١,٤٤١,٣١٦	٤٢٢,٢٧٨,٠٤٤	مخصصات ومصروفات مستحقة	
٣٨,٠١٠,٣٤٤	٣٨,٠١٠,٣٤٤	(٩١٢,٢٤٨,٢٤٢)	(٨٧٤,٢٣٧,٨٩٩)	الأصول غير الملموسة	
-	-	(٢,١١١,٣٢٠,٩٩١)	(٢,١١١,٣٢٠,٩٩١)	تقييم الأرض	
٦١,٣٤٣,٨٦٩	(١,٢١٩,٠٦٢,٦٨٠)	(٥,١٢١,٨٨٢,٨١٢)	(٦,٣٤٠,٩٤٥,٤٩٣)	ضريبة الدخل المؤجلة (التزام)	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٧ 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 المجمعة المختصرة مبلغ ٢٨,٧٩٣,٦٢٥,٣٧٣ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣١,٨٣٨,٧٦٩,٣٦٦ 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 المجمعة 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
<u>٦,٧٧٥,٨٠١,٦٢٥</u>	<u>٦,٨٧١,٥٢٧,٠٠٣</u>	

٢٨ التزامات محتملة

قامت الشركة بإصدار خطاب ضمان نهائي لصالح "الهيئة المصرية لحماية الشواطئ" في ٢٠١٧ يحدد سنوياً ، غطاء خطاب الضمان البالغ ٥٠ مليون جنيه مصري بموجب تسهيلات غير مضمونة من أحد البنوك المصرية.

٢٩ شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود الميزانية)

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها في ٣١ مارس ٢٠٢٦ ٢٢,٣٣٧,٣٧٦,٩٠٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ : ٦٠,٣٧٨,٤٢٠,٥٥٦ 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 المجموعة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية المختصرة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣٠ أرقام المقارنة

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

أ- قائمة المركز المالي

تم إعادة تبويب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة من أرصدة عملاء واوراق قبض الي أرصدة 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
٣٧,٦٤٤,٢٢٤,٦٣٧	(٦٥,٥٣٣,٠٢٣)	٣٧,٥٧٨,٦٩١,٦١٤
عملاء واوراق قبض مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون		

ب- قائمة الأرباح أو الخسائر

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة في قائمة الأرباح والخسائر الخاصة بحسابات قسم الفنادق لدي المجموعة على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٥ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٥ جنيه مصري	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)
(١٢٠,٦٠٥,٣٣٤)	(٤,٤٧٠,٣٠٥)	(١٢٥,٠٧٥,٦٣٩)
(٥٦٠,٦٢٩,٨٣٤)	(٦٨,٣٠٨,٥٤٩)	(٦٢٨,٩٣٨,٣٨٣)
٩٣٦,١٤٣,٧٩٤	(٦١,٣٩٨,٨٦٣)	٨٧٤,٧٤٤,٩٣١
(٣١٤,٧٠٧,٦٢٦)	٦٦,٥٢٢,٦٤٣	(٢٤٨,١٨٤,٩٨٣)
١١٦,٥٠٤,٧٥٢	(٣٣,١٨٢,١٣٨)	٨٣,٣٢٢,٦١٤
(٣٠,٣٠٦,٢٩٠)	(١٣,١١٦,١٤٩)	(٤٣,٤٢٢,٤٤٠)
(٥,٧٨٧,٣٤٢)	(١٥٠,٢٨٣)	(٥,٩٣٧,٦٢٥)
الإيرادات تكلفة المبيعات مصروفات بيعيه وتسويقيه مصروفات عمومية وإدارية إيرادات تمويلية مصروفات تمويلية إيرادات أخرى (بالصافي) مصروفات أخرى مخصصات		

٣١ أحداث هامة

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