

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
وتقرير الفحص المحدود حولها

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الصفحة	جدول المحتويات
٣	تقرير الفحص المحدود
٤	قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة
٥	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة
٦	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة
٧	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة
٩-٨	قائمة التدفقات النقدية المستقلة الدورية المختصرة
٢٣-١٠	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

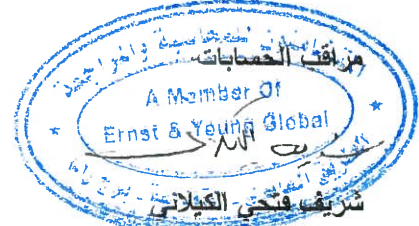
قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة المرفقة لشركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية - ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المستقلة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، وكذا قوائم التغيير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. إن 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 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 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".



زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
زميل جمعية الضرائب المصرية  
سجل المحاسبين والمراجعين رقم (٥٢٨٥)  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٨٣)

القاهرة في: ١٤ أغسطس ٢٠٢٢

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	إيضاح	الأصول
			<b>أصول غير متداولة</b>
			أصول ثابتة
٢,٩٢٤,٠٩٤,٢٤٢	٢,٨٣٠,٧٠٨,٦٤٧	(٣)	أصول ثابتة تحت الإنشاء
٢,٥٩٤,٧٣٠,٥٦١	٣,١٥١,١٠٨,٠١٧	(٤)	استثمارات في شركات تابعة
٤٢,٥٠٠	٤٢,٥٠٠	(٥)	استثمارات عقارية
١,٩٩٨,٤٥٠,٤٦٢	٢,١٧٥,٠١٨,٤١٠	(٦)	أصول حق انتفاع
٤٥,١٤٦,٦١١	٤١,٧١٦,٢١٣	(٧)	أصول ضريبية مؤجلة
١٠٣,٥٢٧,٧٩٢	٩٧,٧٧٧,٤٥٩	(٢٢)	<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>
<u>٧,٦٦٥,٩٩٢,١٦٨</u>	<u>٨,٢٩٦,٣٧١,٢٤٦</u>		
			<b>أصول متداولة</b>
			عقارات لغرض التطوير
٣٠,٨٥٦,٦٩٤,٠٧٦	٣١,٦٩٢,٣٣٤,١٨٥	(٨)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٧,٧٥٢,٦٢٦,٦٨٩	٦,١٦٣,٠٧٥,٩٧٨		عملاء وأوراق قبض
٣,٣٤٢,٣٠٩,٥٦٨	٤,٩٧٦,٠٢٥,٧٣٩	(٩)	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٠,٣١٨	١٠,٣١٨	(١٠)	مصروفات مدفوعة مقدماً ومديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٩,٤٤٢,٥٠٨,٠٤٩	١٠,٥٧٠,٣٧٦,٠٧٤	(١١)	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
٣,٧٨٩,٢٠٥,١٩٥	٦,٢٧٨,٩٩٣,٢٠٧		<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<u>٥٥,١٨٣,٣٥٣,٨٩٥</u>	<u>٥٩,٦٨٠,٨١٥,٥٠١</u>		<b>إجمالي الأصول</b>
<u>٦٢,٨٤٩,٣٤٦,٠٦٣</u>	<u>٦٧,٩٧٧,١٨٦,٧٤٧</u>		
			<b>حقوق الملكية والالتزامات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
			رأس المال
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	(١٦)	علاوة اصدار
١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨		احتياطي قانوني
٦٠٤,٩٠٠,١٢٠	٨١٠,٨٧٦,١٢٥		أرباح مرحلة
١٥,٨٥٤,١٥١,٤٨٧	١٨,٧٢٨,٢٦١,٨٥٢		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<u>٢٢,٣٣٨,٦٧٥,٧٧٥</u>	<u>٢٥,٤١٨,٧٦٢,١٤٥</u>		
			<b>الالتزامات</b>
			<b>التزامات غير متداولة</b>
			التزامات ايجار طويلة الأجل
٤٤,٤٠١,٦٣١	٤٢,٣٥١,٦٥٦	(٧)	التزامات نهاية الخدمة
٤١,٢٧٨,٠١٠	٤٩,٧٨١,٤٥٢		التزامات طويلة الأجل
٤,٦٨٨,٣٥٢,٠٣٨	٢,٧٩٠,٢٣٦,٥٢٩	(١٥)	<b>إجمالي الالتزامات غير المتداولة</b>
<u>٤٧,٧٧٤,٠٣١,٦٧٩</u>	<u>٢,٨٨٢,٣٦٩,٦٣٧</u>		
			<b>التزامات متداولة</b>
			مخصصات
٢٩,٢٠٢,٠٠٣	١١,٨٤٩,٤٣٦	(١٢)	تسهيلات انتمائية
-	٣,٠٤٨,١٩٢,٥٦٣	(١٣)	موردون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١١,٣٧٣,٠٩٦,٩٨٧	١١,٨٠٤,٤٧٣,٠٠٤	(١٤)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
١١٤,٨٢٢,٣٣٣	١٥٥,٤٣٣,٨١٦	(١٠)	ضرائب دخل مستحقة
١,٠٠٢,٨٠٩,٩٤٠	٥٩٣,٨٤٢,٣٤١		عملاء دفعات مقدمة
٢٢,٢٠٧,٦٧٩,١٩٨	٢٢,٩٠٧,٠٩٩,٨٩٨		تأمينات ضمان أعمال
٨٢٣,٣٦٥,٢٨٣	٩٦١,٦٥٥,٣٦٣		الجزء المتداول من التزامات طويلة الأجل
١٨٥,٦٦٢,٨٦٥	١٩٣,٥٠٨,٥٤٤	(١٥)	<b>إجمالي الالتزامات المتداولة</b>
<u>٣٥,٧٣٦,٦٣٨,٦٠٩</u>	<u>٣٩,٦٧٦,٠٥٤,٩٦٥</u>		<b>إجمالي الالتزامات</b>
<u>٤٠,٥١٠,٦٧٠,٢٨٨</u>	<u>٤٢,٥٥٨,٤٢٤,٦٠٢</u>		<b>إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية</b>
<u>٦٢,٨٤٩,٣٤٦,٠٦٣</u>	<u>٦٧,٩٧٧,١٨٦,٧٤٧</u>		

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٧) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
جنيه مصري		جنيه مصري		
٣,٧٨٥,٢٩٦,٦٢٥	٧,٠٢٥,٩٨٢,٧٤٨	٢,٢٤١,٦٥٥,٣٤٣	٤,٤٥٤,٤٨٩,٣١٣	(١٧) الإيرادات
(٢,٢٣٥,١٧٦,٢٩٧)	(٣,٨٣٧,١١٧,١٨٦)	(١,٣١٢,٥٩٨,٦٩٨)	(٢,٥٣٩,٤٣٨,٢٢٩)	(١٨) تكلفة الإيرادات
١,٥٥٠,١٢٠,٣٢٨	٣,١٨٨,٨٦٥,٥٦٢	٩٢٩,٠٥٦,٦٤٥	١,٩١٥,٠٥١,٠٨٤	مجمل الربح
(١٢٢,٥٨٩,٥٦١)	(١٨٩,٩٥٩,٠٦٣)	(٦١,٦٤٢,٣١٩)	(١١٢,٩٧٠,٨٥٤)	(١٩) مصروفات بيعيه وتسويقية
(٣١٠,٢٧٥,٧٨٥)	(٥١٧,٢١٠,٠٣٣)	(١٨٢,٥٣٢,٣٧١)	(٣٤٩,٨٤٣,١٨٧)	(٢٠) مصروفات عمومية وإدارية
٤٨٤,١٤٩,١٤١	١,١٦٦,٠٧٥,٢١٩	٢٥٧,٤٨٩,٧٠٨	٣٩٣,٨٥٩,٩٤٣	(٢٧) إيرادات تمويلية
(٢,٦٤٦,٣٦٥)	(٢٢,٥٥٠,٠٤٤)	(١,٦٠٢,٦٢٦)	(٢١,٠٦٧,٩٢٠)	مصروفات تمويلية
١٢٢,٤٩٦,٧٦٣	١٩٣,٦٨٧,٠٩٨	٥٨,٧٢٤,٦٢٤	١٠٠,٢٠٤,١٨٤	(٢١) إيرادات أخرى
(١٧,٤٧٩,٣٢٦)	(٢١,٥٦٩,١٦٢)	-	-	اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى
(٢,٩٣٩,٦٨٨)	(٤,١٣٣,٩٠٣)	(٢,٧٣٥,٦٨٨)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	(١٢) مخصصات
١٣,٤٠٥,٨٨٩	٢,٦٢٢,٢٠٨	١,٧٣١,٣٣١	١,٢٨٦,٥٥٥	(١٢) مخصصات انتفي الغرض منها
١,٧١٤,٢٤١,٣٩٦	٣,٧٩٥,٨٢٧,٨٨٢	٩٩٨,٤٨٩,٣٠٤	١,٩٢٤,٥١٩,٨٠٥	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٣٨٤,٠٥٣,٧٧٠)	(٧١٥,٧٤١,٥١٢)	(١٩٧,٤٢٢,١٣٨)	(٤٢٦,٠٤١,٤٦١)	(٢٢) ضرائب الدخل
١,٣٣٠,١٨٧,٦٢٦	٣,٠٨٠,٠٨٦,٣٧٠	٨٠١,٠٦٧,١٦٦	١,٤٩٨,٤٧٨,٣٤٤	أرباح الفترة
٠,٢٧	٠,٦٣	٠,١٦	٠,٣١	ربحية السهم - الأساسي والمخفض

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٧) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		أرباح الفترة الدخل الشامل الآخر إجمالي الدخل الشامل
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٣٣٠,١٨٧,٦٢٦	٣,٠٨٠,٠٨٦,٣٧٠	٨٠١,٠٦٧,١٦٦	١,٤٩٨,٤٧٨,٣٤٤	
-	-	-	-	
<u>١,٣٣٠,١٨٧,٦٢٦</u>	<u>٣,٠٨٠,٠٨٦,٣٧٠</u>	<u>٨٠١,٠٦٧,١٦٦</u>	<u>١,٤٩٨,٤٧٨,٣٤٤</u>	

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٧) 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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	١١,٨١٨,٥٥١,٧٩٨	١٨,٢١٩,١٥٥,٦٥٧	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
-	-	-	١,٣٣٠,١٨٧,٦٢٦	١,٣٣٠,١٨٧,٦٢٦	إجمالي الدخل الشامل
-	-	٨٣,٩٢٠,٤٢٨	(٨٣,٩٢٠,٤٢٨)	-	محول إلى احتياطي قانوني
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٦٠٤,٩٠٠,١١٩	١٣,٠٦٤,٨١٨,٩٩٦	١٩,٥٤٩,٣٤٣,٢٨٣	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٦٠٤,٩٠٠,١٢٠	١٥,٨٥٤,١٥١,٤٨٧	٢٢,٣٣٨,٦٧٥,٧٧٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
-	-	-	٣,٠٨٠,٠٨٦,٣٧٠	٣,٠٨٠,٠٨٦,٣٧٠	إجمالي الدخل الشامل
-	-	٢٠٥,٩٧٦,٠٠٥	(٢٠٥,٩٧٦,٠٠٥)	-	المحول إلى احتياطي قانوني
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٨١٠,٨٧٦,١٢٥	١٨,٧٢٨,٢٦١,٨٥٢	٢٥,٤١٨,٧٦٢,١٤٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٧) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

## شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		ايضاح	
٢٠٢٢	٢٠٢١		
جنيه مصري	جنيه مصري		
			<b>الأنشطة التشغيلية</b>
١,٧١٤,٢٤١,٣٩٦	٣,٧٩٥,٨٢٧,٨٨٢		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
١١٢,٧٧١,١٤٩	١٣١,٥٨٩,٠٩١	(٣)	اهلاك أصول ثابتة
٥,٥٩٨,٩٤٠	١٥,٤١٢,٥٦٤		اهلاك استثمارات عقارية
١,٨٨٣,٥٧١	٣,٤٣٠,٣٩٩	(٧)	مصروفات اهلاك أصول حق انتفاع
٥,٢٠٤,٩٦٦	١٠,٩٠٧,٨٢٢		التزامات نهاية الخدمة
٢,٩٣٩,٦٨٨	٤,١٣٣,٩٠٣	(١٢)	مخصصات مكونة
(١٣,٤٠٥,٨٨٩)	(٢,٦٢٢,٢٠٨)	(١٢)	مخصصات انتفي الغرض منها
(٨,٤٤٧,٩٧٩)	(١,١٨٩,٨٢١)		رد اضمحلال عقارات لغرض التطوير
١٧,٤٧٩,٣٢٦	٢١,٥٦٩,١٦٢		اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى
(٢٥١,٢٦٠)	٩٣٣		خسائر/ (أرباح) بيع أصول ثابتة
٢,٦٤٦,٣٦٦	٢٢,٥٥٠,٠٤٤		مصروفات تمويلية
(٤٨٤,١٤٩,١٤١)	(١,١٦٦,٠٧٥,٢١٩)		إيرادات تمويلية
١,٣٥٦,٥١١,١٣٣	٢,٨٣٥,٥٣٤,٥٥٢		
(٢٧٨,٩١٠,٢٤٥)	(١,٦٣٣,٧١٦,١٦٨)		التغير في العملاء واوراق قبض
٤٩,٠٣٤,٩٦٦	-		التغير في مستحق من أطراف ذات علاقة
١,١٤٢,٦٥٢,٣٥١	(١,١٣٨,٩٩٨,٥٦٣)		التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً ومديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
(٤,١٤٧,٨٢٧,٥٥٣)	(٩٣٤,٧٤٣,٣٧٦)		التغير في عقارات لغرض التطوير
١,٣٩٩,٦٤١,٧٢٢	٦٩٩,٤٢٠,٦٩٩		التغير في عملاء دفعات مقدمة
١١٥,٢٩٠,٨٣٨	٣٥٢,١٣٩,٤٤٢		التغير في الموردين ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٦,٧٤٢,٢٣٥	٢٥,٨٧١,١٦٨		التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٧٧,٣٨٢,٣١٥	١٣٧,٩٩٨,٠١٢		التغير في تأمينات ضمان أعمال
١٠٤,٦٨٠,١٩٢	-		غطاء خطاب ضمان واعتماد مستندي
(٢١,٠٦٨,٨١٩)	(١٨,٨٦٤,٢٦٢)	(١٢)	مخصصات مستخدمة
(١,٧٥٢,٩٢١)	(٢,٤٠٤,٣٨٠)		مدفوعات التزامات نهاية الخدمة
(٢٧٩,٠٩٢,٥٤٠)	(١,١١٨,٩٥٨,٧٧٩)		المسدد من ضريبة الدخل
(٣٦٦,٧١٦,٣٢٦)	(٧٩٦,٧٢١,٦٥٥)		<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية</b>
٤٧٥,٨٠١,٠٢٩	٤٨٤,١٣١,٥٨١		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٤٤,١٧٠,٦٨٨)	(٣٨,٢٠٤,٤٣٠)	(٣)	إيرادات تمويلية مقبوضة
٢٥١,٢٦٠	-		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(١٧٥,٢٥٨,٨٠٩)	(٢٠٠,٦٤٨,٠٩٣)		متحصلات من بيع أصول ثابتة
(١٠,٦٢٨,٦٧٣)	-		مدفوعات في أصول ثابتة تحت الإنشاء
(٨,٢٦٢,٦٣١,٥٣٢)	(٤,٥٣٠,٥٢٤,٧٧٩)		مدفوعات لشراء استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٤,٨٣٣,٧٥٠,٠٠٠	٦,١٢٦,٩٧٥,٠٠٠		متحصلات من بيع استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١,٨٧٥,٠٠٠	-		ودائع (أكثر من ٣ شهور)
(٣,١٨١,٠١٢,٤١٣)	١,٨٤١,٧٢٩,٢٧٩		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية</b>
-	٣,٠٤٨,١٩٢,٥٦٣		<b>الأنشطة التمويلية</b>
-	(٢,٢٩٨,٥٠٤,٤٥٤)		متحصلات من تسهيلات ائتمانية
(١,٣٧٥,١٦٤)	(٤,٤٣٤,٠٤٥)	(٧)	مدفوعات في التزامات طويلة الأجل
(٢,٤٩١,٧٣٣)	(٧٤٥)		مدفوعات في التزامات إيجار
(٣,٨٦٦,٨٩٧)	٧٤٥,٢٥٣,٣١٩		مصروفات تمويلية مدفوعة
			<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية</b>
(٣,٥٥١,٥٩٥,٦٣٦)	١,٧٩٠,٢٦٠,٩٤٣		<b>صافي التغير في النقدية وما في حكمها</b>
-	٦٩٩,٥٢٧,٠٦٩		صافي فروق تقييم عملة أجنبية
٥,٩٨٧,٨٤٥,٥٨٦	٣,٧٣٧,٣٣٠,١٩٥		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٢,٤٣٦,٢٤٩,٩٥٠	٦,٢٢٧,١١٨,٢٠٧		النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٧) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.



## شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة - تابع

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	
٣,٧٨٩,٢٠٥,١٩٥	٦,٢٧٨,٩٩٣,٢٠٧	نقدية بالصندوق ولدي البنوك
(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	نقدية وودائع محتجزة كغطاء خطاب ضمان واعتماد*
(١,٨٧٥,٠٠٠)	(١,٨٧٥,٠٠٠)	ودائع (أكثر من ٣ شهور)
<u>٣,٧٣٧,٣٣٠,١٩٥</u>	<u>٦,٢٢٧,١١٨,٢٠٧</u>	نقدية وما في حكمها

\*رصيد النقدية لدي البنوك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ يتضمن مبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري يتمثل في قيمة وديعتان يتم تجديدها بالإضافة الي حساب لدي البنك كغطاء خطاب ضمان و اعتماد مستندي مصدر من الشركة وبطاقة ائتمانية (إيضاح ٢٤).

### اهم المعاملات غير النقدية:

- تم رد قيمة التزامات طويلة الأجل بمبلغ ٤٠٨,٢٣٤,٦٢٤ جنيه مصري من التغيير في عقارات لغرض التطوير.
- تم رد قيمة استثمارات عقارية بمبلغ ١٩١,٩٨٠,٥١٠ جنيه مصري من التغيير في عقارات لغرض التطوير.

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٧) 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 والقرى السياحية والأنشطة المكملية والمرتبطة بذلك من خدمية، ترفيهية، رياضية، تجارية وثقافية
- إقامة وتشغيل مارينا اليخوت وملاعب الجولف ومراكز الغطس والأنشطة المكملية والمرتبطة بذلك.
- التأجير التمويلي.

تعمل 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 والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ في ١٤ أغسطس ٢٠٢٢ 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 ٢٠٢١. إضافة لذلك، إن نتائج الفترة الدورية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ قد لا تعتبر مؤشراً دقيقاً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

## ٢-٢ أهم السياسات المحاسبية المطبقة

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

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية المستقلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

## 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 المستقلة وما يصاحبها من إفصاحات وكذا الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية المستقلة. وقد ينشأ عن عدم التأكد المحيط بهذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

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

## شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

### ٣ - أصول ثابتة

بلغت قيمة اضافات الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ٣٨,٢٠٤,٤٣٠ جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٤٤,١٧٠,٦٨٨ جنيه مصري) ولا يوجد تحويلات من أصول تحت الانشاء الي الاصول الثابتة خلال الفترة (٣٠ يونيو ٢٠٢١: لا يوجد) والاستبعادات من الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ١١,٢٠٠ جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٣٣١,٥٤٩ جنيه مصري). وكما بلغت الاهلاكات خلال الفترة بمبلغ ١٣١,٥٨٩,٠٩١ جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ١١٢,٧٧١,١٤٩ جنيه مصري).

### ٤ - أصول ثابتة تحت الانشاء

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٩١٣,٤٠٣,٧٤٩	٢,٤١٠,٠٣٩,٥٧٩	مشروع مراسى (مباني وتجهيزات)
٤٨,٢٥٥,٠٠٧	٣٦,١٨٠,٥٣٥	مشروع اب تاون كايرو (مباني وتجهيزات)
١٨٩,٤٤٩,٢٦١	١٤٨,٥١٠,٤٤٧	مشروع ميفيدا (مباني وتجهيزات)
<u>٣,١٥١,١٠٨,٠١٧</u>	<u>٢,٥٩٤,٧٣٠,٥٦١</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 جنية مصري بالقيمة الاسمية وبالتالي بلغت تكلفة الإستثمار ٤٢,٥٠٠ جنية مصري وتغيير اسمها القانوني إلى شركة إجاده لإدارة المنشآت (ش.ذ.م.م).  
قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة إجاده لإدارة المرافق (ش.ذ.م.م) بتاريخ ٩ يونيو ٢٠٢٢ وضع الشركة التابعة تحت التصفية لمدة سنة واحدة من تاريخ التأشير في السجل التجاري لاستكمال الإجراءات. تم التأشير في السجل التجاري في ٢٧ يونيو ٢٠٢٢.

### ٦ - استثمارات عقارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩,٥٤٠,٨٧٥	١٩,٥٤٠,٨٧٥	أراضي
٣٦٢,٢٠٢,٥٢٨	٣٨٠,٨١٦,٤٠٥	مباني
١,٧٩٣,٢٧٥,٠٠٧	١,٥٩٨,٠٩٣,١٨٢	استثمارات عقارية تحت الانشاء
<u>٢,١٧٥,٠١٨,٤١٠</u>	<u>١,٩٩٨,٤٥٠,٤٦٢</u>	صافي القيمة الدفترية

- بلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢,٢١٠,٤٥٥,٣٠٠ جنيه مصري، لم يتم التقييم في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. تم التقييم العادل للاستثمارات العقارية عن طريق شركة المجموعة العربية للتقييم وللاستشارات (مقيم محايد).

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٧- أصول حق انتفاع والتزامات الإيجار

لدى الشركة عقود إيجار لمباني المكاتب المستخدمة في نشاطها مدة إيجارها من ٢ إلى ٥ سنوات. القيمة الدفترية لأصول حق الانتفاع والتزامات عقود التأجير والحركة خلال الفترة كالتالي:

أصول حق انتفاع

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	تكلفة
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١,٨٧٢,٧٠٤	٥٣,٦٣٧,٠٥٢	رصيد أول الفترة
٤١,٧٦٤,٣٤٧	-	إضافات خلال الفترة
<u>٥٣,٦٣٧,٠٥١</u>	<u>٥٣,٦٣٧,٠٥٢</u>	رصيد آخر الفترة
		مجمع الإهلاك
(٣,١٧٦,٤٧٠)	(٨,٤٩٠,٤٤٠)	رصيد أول الفترة
(١,٨٨٣,٥٧١)	(٣,٤٣٠,٣٩٩)	الإهلاك خلال الفترة (إيضاح ١٩)
<u>(٥,٠٦٠,٠٤١)</u>	<u>(١١,٩٢٠,٨٣٩)</u>	رصيد آخر الفترة
<u>٤٨,٥٧٧,٠١٠</u>	<u>٤١,٧١٦,٢١٣</u>	صافي القيمة الدفترية

التزامات عقود التأجير

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩,٣٤٠,٧٢٦	٤٧,٦٥٨,٤٩٧	رصيد أول الفترة
٤٠,٣٢١,٥١٣	-	إضافات خلال الفترة
٥٦٢,٨٩٨	٢,٩٤١,٨٥٦	مصرفات الفوائد على التزامات عقود التأجير
(١,٣٧٥,١٦٤)	(٤,٤٣٤,٠٤٥)	الإيجار المسدد خلال الفترة
<u>٤٨,٨٤٩,٩٧٣</u>	<u>٤٦,١٦٦,٣٠٨</u>	رصيد آخر الفترة

تتمثل في قائمة المركز المالي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٢٥٦,٨٦٦	٣,٨١٤,٦٥٢	الجزء المتداول (إيضاح ١٤)
٤٤,٤٠١,٦٣١	٤٢,٣٥١,٦٥٦	الجزء غير المتداول
<u>٤٧,٦٥٨,٤٩٧</u>	<u>٤٦,١٦٦,٣٠٨</u>	

٨ - عقارات لغرض التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	
٤,٦٦٠,٧٧٣,٢٧٧	٢,٩٨٦,١٣٤,٧٠٢	مشروع ميفيدا
٩,٥٩٧,٠٥٥,٠٠٠	١٠,٣٧٩,٩٢٧,٠٥٠	مشروع مراسي
٨,٧١٨,١٦٧,٥٧٦	٩,٨٤٢,٩٩١,٦٦٥	مشروع اب تاون كايرو
١,٧٤٠,٧٧٠,١٨١	١,٩٥٦,٤٥٥,٩٤٠	مشروع كايرو جيت
٦,١٤١,١١٧,٨٦٣	٦,٥٢٦,٨٢٤,٨٢٨	مشروع بيل في
٣٠,٨٥٧,٨٨٣,٨٩٧	٣١,٦٩٢,٣٣٤,١٨٥	
(١,١٨٩,٨٢١)	-	يخصم: الانخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير
٣٠,٨٥٦,٦٩٤,٠٧٦	٣١,٦٩٢,٣٣٤,١٨٥	

قامت الشركة بتسجيل أرض مشروع مراسي ومازالت الشركة في مرحلة استكمال الإجراءات القانونية الخاصة بالتسجيل الرسمي لباقي الأراضي التي تمتلكها في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

تتضمن حركة الانخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير رد انخفاض بقيمة ١,١٨٩,٨٢١ جنيه مصري ضمن تكلفة الإيرادات (إيضاح ١٨).

٩ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	
١,٤٠٤,٨٠٢,١٩٤	٢,٠٢٦,٧٤٥,٥٥٣	أرصدة عملاء تستحق خلال ١٢ شهر
٢,٧٩٧,٦٧٤,٩٨٧	٤,٢١٤,٦١٢,٨٦٩	أرصدة عملاء خلال أكثر من ١٢ شهر
٤,٢٠٢,٤٧٧,١٨١	٦,٢٤١,٣٥٨,٤٢٢	
(٨٦٩,٥٤٤,٩١٠)	(١,٢٨٦,٢٣٢,٨٠٢)	خصم القيمة الحالية
٣,٣٣٢,٩٣٢,٢٧١	٤,٩٥٥,١٢٥,٦٢٠	صافي أرصدة العملاء وأوراق القبض
٩,٣٧٧,٢٩٧	٢٠,٩٠٠,١١٩	أرصدة عملاء أخرى - فنادق
٣,٣٤٢,٣٠٩,٥٦٨	٤,٩٧٦,٠٢٥,٧٣٩	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٠ - 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 يونيو ٢٠٢٢

الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإنابة	برامج حاسب آلي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيات	اتعاب إدارة الفندق ومصروفات أخرى	اتعاب إدارة المشروعات
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	-	٢١,٨٨٠,٤٧٢
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية	١,٣٧٦,٧٦٦	٣٢,٦٤٢,٠٧٠	٥,٢٥٤,٤٣٧	-
شركة إعمار للضيافة	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	١٢,٦٥٥,٦٦٨	-	٢,٤٦٤,٠٠٠	-
شركة إعمار للضيافة و الفنادق	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	٨٨٩,٨٥٤	-	-	-

٣٠ يونيو ٢٠٢١

الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإنابة	برامج حاسب آلي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيات	اتعاب إدارة الفندق ومصروفات أخرى	اتعاب إدارة المشروعات
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	-	٢٨,٨٤٣,٦٢١
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية	٢,٣٠٤,١٢٦	٥,٩٣٥,٥٩٨	-	-
شركة إعمار للضيافة	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	-	٧١١,٦٠٨	-
شركة إعمار للضيافة و الفنادق	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	-	٩,٨٧٣,٢٥٥	-
شركة ايجل هيلز ذ.م.م	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	١٢٩,١٣١,٨٣٧	-	-	-

## شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

### ١٠ - أطراف ذات علاقة - تابع

ونتيجة للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتمثل الأرصدة فيما يلي:

#### أ - أرصدة الأطراف ذات العلاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٢				العلاقة
عملاء دفعات مقدمة جنيه مصري	موردين و مصروفات مستحقة جنيه مصري	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	المستحق من الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	
-	-	١٠٥,١٦٨,٣٢٨	-	الشركة الأم النهائية *
-	-	٥٠,٢٦٥,٤٨٨	١٠,٣١٨	شركات تابعة للشركة الأم النهائية
-	٦٨,١١٥,٦٧٧	-	-	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية
١,٢٧٦,٣٦٥	-	-	-	أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة
١,٢٧٦,٣٦٥	٦٨,١١٥,٦٧٧	١٥٥,٤٣٣,٨١٦	١٠,٣١٨	

٣١ ديسمبر ٢٠٢١				العلاقة
عملاء دفعات مقدمة جنيه مصري	موردين و مصروفات مستحقة جنيه مصري	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	المستحق من الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	
-	-	٥٣,٩٠٨,٢٧٢	-	الشركة الأم النهائية *
-	-	٦٠,٩١٤,٠٦١	١٠,٣١٨	شركات تابعة للشركة الأم النهائية
-	٦٣,٩٨٦,٠٨٥	-	-	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية
٩٤٢,٠٧٩	-	-	-	أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة
٩٤٢,٠٧٩	٦٣,٩٨٦,٠٨٥	١١٤,٨٢٢,٣٣٣	١٠,٣١٨	

\*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 يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	مزايا قصيرة الأجل مزايا نهاية الخدمة
١٢,٢٧٥,٥٠٠	١٦,٠٨٩,٨٢٢	
٧٢١,١٣٣	١,٦٥٤,٣٤٦	
١٢,٩٩٦,٦٣٣	١٧,٧٤٤,١٦٨	

## شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

### ١١ - مصروفات مدفوعة مقدماً ومديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧,٧٥٨,٧٦٣	٢٩,٩١٦,٢٧٨	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢,٤٠١,١٤٢,٤٥٣	٢,٧٠٥,١٤١,٤٠٩	دفعات مقدمة لموردين ومقاولين*
٣,٤١٢,٧٧٦	٣,٤٩٧,٩٦٠	سلف عاملين
٦٤,٩٢٩,٧٦٧	٧٥,٣٦٨,٣٩١	فوائد مستحقة
٤,٧٣٥,٧٩٣	٤,٩١٧,٠٥٤	مصلحة الضرائب - ضريبة القيمة المضافة
١١٤,١٣١,٣٠٦	٩٦٤,٤٣١,٣٧٠	حسابات جارية - صيانة
٤,٦٩٠,٠٦١,٣٥٧	٤,٤٤٩,٣٦٢,٣٦٤	ودائع - صيانة
٧١٦,٨٤٨,١٥٣	٧٦٦,٤٢٧,٦٤٨	المستحق من عملاء - صيانة واستهلاك مياه
٦٣,٠٠١,٨٨٩	٦٣,٠٠١,٨٨٩	مدفوعات الي مصلحة الضرائب - أدون خزانة
١,٢٠٤,١٣١,٧٠٥	١,٢٨٤,١٦٧,٨٢٦	عمولات بيع مؤجله
٢١٢,٤٦٩,٧٤١	٢٩٥,٨٢٨,٧٠٠	أرصدة مدينة أخرى
٩,٤٩٢,٦٢٣,٧٠٣	١٠,٦٤٢,٠٦٠,٨٨٩	
(٥٠,١١٥,٦٥٤)	(٧١,٦٨٤,٨١٥)	يخصم: اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى
٩,٤٤٢,٥٠٨,٠٤٩	١٠,٥٧٠,٣٧٦,٠٧٤	

\*يتضمن بند الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين مبلغ ٢١٢ مليون جنيه مصري مدفوع مقابل أعمال سوف يقوم بها مقاول (المشروع المشترك) والتي قررت الجمعية العامة للشركة الأم لهذا المقاول عدم استمراريتها. والمشروع المشترك مستمر في أداء وتنفيذ الأعمال حتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية، كما ان الشركة لديها خطابات ضمان غير قابلة للإلغاء تغطي هذه الأرصدة بالكامل.

### ١٢ - مخصصات

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	المستخدم خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,٠٨٦,١٧١	(٥٧٩,٠٧٨)	(٢,٦٢٢,٢٠٨)	٤,١٣٣,٩٠٣	٦,١٥٣,٥٥٤	مخصص مطالبات - قضايا
٤,٧٦٣,٢٦٥	(١٨,٢٨٥,١٨٤)	-	-	٢٣,٠٤٨,٤٤٩	مخصص مطالبات أخرى
١١,٨٤٩,٤٣٦	(١٨,٨٦٤,٢٦٢)	(٢,٦٢٢,٢٠٨)	٤,١٣٣,٩٠٣	٢٩,٢٠٢,٠٠٣	
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	المستخدم خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,٥٩٦,٢٨٢	-	(١٣,٤٠٥,٨٨٩)	٢,٩٣٩,٦٨٨	١٧,٠٦٢,٤٨٣	مخصص مطالبات - قضايا
٢٣,٧٢٧,٦٣٩	(٢١,٠٦٨,٨١٩)	-	-	٤٤,٧٩٦,٤٥٨	مخصص مطالبات أخرى
٣٠,٣٢٣,٩٢١	(٢١,٠٦٨,٨١٩)	(١٣,٤٠٥,٨٨٩)	٢,٩٣٩,٦٨٨	٦١,٨٥٨,٩٤١	

- لا توجد التزامات محتملة جوهرية غير المذكورة في إيضاح المخصصات وإيضاح (٢٤) التزامات محتملة.



## شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

### ١٣ - تسهيلات ائتمانية

- خلال الفترة، حصلت الشركة على تسهيل ائتماني من بنك التجاري الدولي بحد أقصى ٢,٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بفائدة سنوية قدرها ١١,٢٢٪ حيث يحتفظ البنك بحق المطالبة بالسداد عند الطلب وقد بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١,٠٤٨,٥٢٦,٣٧٥ جنيه مصري.
- خلال الفترة، حصلت الشركة على تسهيل ائتماني من بنك الاستثمار العربي بحد أقصى ٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بفائدة سنوية قدرها ٥ نقط اقل من سعر الكوريدور على الإقراض مقابل اذون خزانة حيث يحتفظ البنك بحق المطالبة بالسداد عند الطلب وقد بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١,٩٩٩,٦٦٦,١٨٨ جنيه مصري.

### ١٤ - موردون، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٧٦٥,٦١٩,٣٧٣	٤,١١١,٠٩٥,٠٦١	تكاليف المشروعات المستحقة
١,٤٧٠,٤٣٠,٨٠٤	١,١٥٠,٩٢٦,٠٨٢	موردون، مقاولون واستشاريون
٦٠,٠٦٤,٦٩١	٦٨,٨٩٥,١٦٩	مستحق الى مصلحة الضرائب - بخلاف ضريبة الدخل
٥٢٠,١١٢,١٩٧	٥١٦,٠٤٥,٨١٦	مصروفات مستحقة
٥٨,٧٨٩,٦٠٣	-	فوائد مستحقة
٢٢٢,٣٣٧,٩٧٦	١٩١,٥٤٦,٥٠٥	إيرادات مؤجلة
٧,٧٣٣,٤٨٤	٧,٤٦٥,٩٧١	هيئة التأمينات الاجتماعية
١٩,٩٣٨,٣٦٣	١٩,٦٩١,٣٦٤	أرصدة دائنة أخرى
٣,٨١٤,٦٥٢	٣,٢٥٦,٨٦٦	التزامات ايجار قصيرة الاجل (إيضاح ٧)
٩٧٢,٠٥٤,١١٧	٨٦١,٧٢١,٧٨٩	المستحق الى عملاء - صيانة
٤,٧٠٣,٥٧٧,٧٤٤	٤,٤٤٢,٤٥٢,٣٦٤	دائنو ودائع صيانة
<u>١١,٨٠٤,٤٧٣,٠٠٤</u>	<u>١١,٣٧٣,٠٩٦,٩٨٧</u>	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٥- التزامات طويلة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣٩,١٩١,٣٩٥	٢١٩,٥٨٣,٠٧٣	مشروع كايرو جيت*
٦,٥٩٥,٥٩٢,٩٥٨	٤,٣١٦,٦٩٦,٨٢٥	مشروع بيل في**
(١,٩٦٠,٧٦٩,٤٥٠)	(١,٥٥٢,٥٣٤,٨٢٥)	خصم التزامات طويلة الأجل (فوائد لم تستحق)
<u>٤,٨٧٤,٠١٤,٩٠٣</u>	<u>٢,٩٨٣,٧٤٥,٠٧٣</u>	صافي الالتزامات طويلة الأجل

تتمثل صافي الالتزامات طويلة الأجل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨٥,٦٦٢,٨٦٥	١٩٣,٥٠٨,٥٤٤	الجزء المتداول
٤,٦٨٨,٣٥٢,٠٣٨	٢,٧٩٠,٢٣٦,٥٢٩	الجزء غير المتداول
<u>٤,٨٧٤,٠١٤,٩٠٣</u>	<u>٢,٩٨٣,٧٤٥,٠٧٣</u>	

\* تتمثل في أقساط مسددة بشيكات أجلة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لتعديل ترخيص نشاط الأرض من زراعي الى عمراني متكامل ودعم المرافق لمشروع كايرو جيت وزيادة مساحة الأرض ٥,٥ فداناً.

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

١٦- رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المرخص (قيمة السهم ١ جنيه مصري)
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع
<u>٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠</u>	<u>٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠</u>	عدد الأسهم

## شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

### ١٧- الإيرادات

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٨٦٨,٠٢٢,١١٤	٢,٥٦٣,٦٢٢,٠٦٨	١,١٤١,٣٤٥,٣٦٧	٢,٠٢٩,٦٣٢,١٢٣	مشروع مراسي*
٥٩٣,٨٤٣,٠٠٨	١٨٨,٤٨٣,٧٢٧	٢٨٨,٥٣٧,٣٤٦	٦٤,٠٧٦,٥٤١	مشروع أب تاون كايرو*
١,٢١١,٨٦٢,١٣٥	٤,١٨٣,٦٨٩,٧٥٦	٧٠٨,٤٠٦,٠٦٠	٢,٢٨٠,١٢٩,٥٢٤	مشروع ميفيدا*
١١١,٥٦٩,٣٦٨	٩٠,١٨٧,١٩٧	١٠٣,٣٦٦,٥٧٠	٨٠,٦٥١,١٢٥	إيرادات الفنادق والضيافة
٣,٧٨٥,٢٩٦,٦٢٥	٧,٠٢٥,٩٨٢,٧٤٨	٢,٢٤١,٦٥٥,٣٤٣	٤,٤٥٤,٤٨٩,٣١٣	

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

### ١٨- تكلفة الايرادات

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٢٦٤,٨٠٨,١٢١	١,٥٧٢,٣٨٠,٣٤٩	٧٨٢,٦٢٤,٨٥٩	١,٢٧٤,٤٤٥,٢٥٠	مشروع مراسي*
٣٥١,٦٦٣,٨٣٨	١١٨,٧٢٢,٠٨٧	١٨٣,٨٠٩,٦٣٦	٤١,٦٧٢,٨٧٤	مشروع أب تاون كايرو*
٥١٧,٤٢٧,٥٩٢	٢,٠٣٩,٦٨٤,٤٥٩	٢٨٣,٦٩٧,٢٠٠	١,١٥٤,٥٧٧,٦٩٥	مشروع ميفيدا*
١٠١,٢٧٦,٧٤٦	١٠٦,٣٣٠,٢٩١	٦٢,٤٦٧,٠٠٣	٦٨,٧٤٢,٤١٠	تكلفة إيرادات الفنادق والضيافة
٢,٢٣٥,١٧٦,٢٩٧	٣,٨٣٧,١١٧,١٨٦	١,٣١٢,٥٩٨,٦٩٨	٢,٥٣٩,٤٣٨,٢٢٩	

\* تتضمن تكلفة المشروعات مبلغ ١,١٨٩,٨٢١ جنيه مصري رد انخفاض في قيمة العقارات لغرض التطوير للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٨,٤٧٧,٩٧٩).

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٩ - مصروفات بيعيه وتسويقية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠,٩٧٧,٩٧٨	٦,٥٢٣,٩٣٦	٦,٤٣١,٧٢٢	٣,٤٩٤,٩٣٣	دعاية
٧,١٤٢,١٤٧	٩,٨٦٦,٧١٥	٣,٦٧٦,٤٣٤	٥,٠٠٤,٤٣٢	مصروفات اهلاك اصول ثابتة
١,٨٨٣,٥٧١	٣,٤٣٠,٣٩٩	١,٣٢٨,٤٩٢	١,٧١٥,١٩٩	مصروفات اهلاك اصول حق انتفاع (إيضاح ٧)
١٦,٠٩٤,٥٩٥	٨,٣٢٧,٣٧٧	١١,٦٨١,٤٦٥	٣,٩١١,٩٣٠	منتجات تسويقية وخامات
١٦,٨٥٩,٧٢١	١٠,١٥٦,٥١٥	٢,٧٥٤,١٤٣	٨,١٠٨,١٧٧	حفلات ومعارض
٤٩,٧٦٢,١٤٢	١٣٢,٧٠٧,٧٢٥	٢٦,١٩٢,٧٨١	٧٦,٥٠٥,٠٩٦	عمولة مبيعات
١٩,٨٦٩,٤٠٧	١٨,٩٤٦,٣٩٦	٩,٥٧٧,٢٨٢	١٤,٢٣١,٠٨٧	مصروفات تسويقه أخرى
١٢٢,٥٨٩,٥٦١	١٨٩,٩٥٩,٠٦٣	٦١,٦٤٢,٣١٩	١١٢,٩٧٠,٨٥٤	

٢٠ - مصروفات عمومية وإدارية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٧,٢١٥,٩٧٠	١١٣,٢٣٧,٥٢٦	٤٨,٦٧٨,٨١٥	٥٦,٤٦٥,٠٨٠	مصروفات إهلاك اصول ثابتة
٥,٥٩٨,٩٤٠	١٥,٤١٢,٥٦٤	٢,٨٣٢,٤٧٨	٧,٦٩٠,١٩٣	مصروفات إهلاك استثمار عقاري
٥٤,٨٦٤,٦٦٤	٦٣,٨٥٥,٩٩٥	٢٦,٥١٠,٧٣٩	٣١,٤٩١,٧٢٣	مزايا ومرتببات
١٢,٧٣٩,٤٢٣	١٣,٠٨٧,٠٨٩	٦,٣٨٣,٨٦١	٦,٠٦٢,٦٧١	أتعاب مهنية واستشارات
١٥,٢٧٠,٧٣٤	٢٧,٠٥٢,١٣٢	٧,٩٧٤,٣٠٢	١٠,٤٤٩,٣١٥	مصروفات حاسبات وتكنولوجيا
٥,٥٨٦,٥٦٣	٧,١٠٠,٢٢٣	٢,٧٢٠,٢٧٨	٣,٨٥٠,٠١٨	مصروفات سفر وترفيه
٢,٩٦٢,٩٧٧	٣,٤٥٧,٢٧١	١,٦٩٥,٤٣٢	١,٩٠٧,٣٣٩	اتصالات
٣٨,٣٢٥,٤٥٠	٤٨,٠٦٥,١٠٥	٢٠,٠٣٢,٢٩٥	٢٢,٣١٥,٨٤٦	مصروفات إدارة الخدمات
٣,٤١٦,٧٠٣	٤,٧٠٩,٦٣٨	١,٩١٠,٥٨٥	٢,٥٧٧,١٩١	مصروفات بنكية أخرى
١١,١٢٠,٨١٢	١٩,٤٩٣,٦٦٩	٢,٤٣٩,٥٦١	١٠,٨١٢,٤١٩	مساهمة تكافلية
٥٩,٤٣١,٤٨٥	١٨٥,٧٩٤,٧١٠	٥٩,٣٢١,٦٠٣	١٨٥,٦٨٥,٠٣٠	تبرعات
٣,٧٤٢,٠٦٤	١٥,٩٤٤,١١١	٢,٠٣٢,٤٢٢	١٠,٥٣٦,٣٦٢	مصروفات أخرى
٣١٠,٢٧٥,٧٨٥	٥١٧,٢١٠,٠٣٣	١٨٢,٥٣٢,٣٧١	٣٤٩,٨٤٣,١٨٧	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢١- صافي إيرادات أخرى

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠,٩٤٦,٠٠٦	٩,٨٩٥,٥٧٢	١٠,٨٧٤,٨٥٦	٣,٩٦٦,٥٨٠	إيرادات خدمات للعملاء
٩٠,٣٨٧,٧٥٦	١٦٢,٧٢٢,٠٣٢	٤٠,٨٨٩,٠٧٨	٨٥,٣٤٩,٥٠٠	إيرادات من غرامات ومصروفات إدارية
٨,٠٤٨,٥٦٣	٨,٠٨٣,٣٥٧	٣,٠٩٢,٨٢٨	٢,٣٦٣,٣٢٩	إيرادات إيجار تشغيلي
٢٥١,٢٦٠	(٩٣٣)	٢٥١,٢٦٠	-	(خسائر) / أرباح بيع أصول ثابتة
٢,٨٦٣,١٧٨	١٢,٩٨٧,٠٧٠	٣,٦١٦,٦٠٢	٨,٥٢٤,٧٧٥	إيرادات تشغيل أخرى
<u>١٢٢,٤٩٦,٧٦٣</u>	<u>١٩٣,٦٨٧,٠٩٨</u>	<u>٥٨,٧٢٤,٦٢٤</u>	<u>١٠٠,٢٠٤,١٨٤</u>	

٢٢- ضرائب الدخل

أ- ضرائب الدخل

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٣٦٣,٨٥١,٤٢٣)	(٧٠٩,٩٩١,١٨٠)	(١٩٤,٥٤٦,٥٣٦)	(٤٤٠,٤٩٧,٤٨٨)	الضريبة الجارية
(٢٠,٢٠٢,٣٤٧)	(٥,٧٥٠,٣٣٢)	(٢,٨٧٥,٦٠٢)	١٤,٤٥٦,٠٢٧	الضريبة المؤجلة
<u>(٣٨٤,٠٥٣,٧٧٠)</u>	<u>(٧١٥,٧٤١,٥١٢)</u>	<u>(١٩٧,٤٢٢,١٣٨)</u>	<u>(٤٢٦,٠٤١,٤٦١)</u>	

ب- ضرائب الدخل المؤجلة

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز المالي		
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٠,٢٠٦,٢٩٩)	(١٥,٥٤٦,٢٧٨)	(٤٦,٦٩١,٨١٩)	(٦٢,٢٣٨,٠٩٨)	إهلاك الأصول الثابتة
١١,١٩٦,٤٨٢	٢٩,٨٥٩,٢٣٨	(١٦٤,٩٥٦,٣٩١)	(١٣٥,٠٩٧,١٥٢)	عمولة مبيعات مؤجلة
(٢١,١٩٢,٥٣٠)	(٢٠,٠٦٣,٢٩٢)	٣١٥,١٧٦,٠٠٢	٢٩٥,١١٢,٧٠٩	مخصصات ومصروفات مستحقة
<u>(٢٠,٢٠٢,٣٤٧)</u>	<u>(٥,٧٥٠,٣٣٢)</u>	<u>١٠٣,٥٢٧,٧٩٢</u>	<u>٩٧,٧٧٧,٤٥٩</u>	ضريبة الدخل المؤجلة أصل

## شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

### ٢٣ - الارتباطات

بلغت تعاقبات الشركة الخاصة بالأصول تحت التنفيذ وعقارات لغرض التطوير القائمة في تاريخ الميزانية غير مدرجة في القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة مبلغ ٧,٧٦٦٣,٣٧٠,٥٤٨ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٨,٨١٧,٤٧٧,٦٩١ 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 ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٧,٢٦٩,٣٨٨	٤٨,٦٣٩,٠٦٨		
١٩٥,٧١٣,٢٠٥	١٩٥,١٣٨,٣٨٨		
١٠٢,١٣٤,١١٣	١٢٨,٨٣٩,٥٩٩		
٣٢٥,١١٦,٧٠٦	٣٧٢,٦١٧,٠٥٥		

خلال سنة  
أكثر من سنة ولا تتعدى خمسة سنوات  
أكثر من خمس سنوات

### ٢٤ - التزامات محتملة

- قامت الشركة بإصدار خطاب ضمان نهائي لصالح "الهيئة المصرية لحماية الشواطئ" في ٢٠١٧ ساري حتى سنة ٢٠٢٢، غطاء خطاب الضمان البالغ ٥٠ مليون جنيه مصري مغطى بالكامل.
- اعتماد مستندي صدر في ٢٠٢١ لصالح "وايث ووتر ويست انداستريز ال.تي. دي" بمبلغ ٤,٢٨٥,١٢٥ دولار أمريكي (ما يعادل ٨٠,٦٨٨,٩٠٤ جنيه مصري) مغطى بالكامل وتقدر قيمة الاعمال الغير منفذه ٢١٤,٢٥٧ دولار أمريكي.
- تلقت الشركة إخطاراً ببدء إجراءات دعوي تحكيمية مقامة من "شركة ديتاك للتجارة والمقاولات" للمطالبة بمبلغ ١٤٨,٢٢١,٨٣٢ جنيه 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 الشركة 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 والرد على الدفاع الخاصة بالطلبات المقابلة بالإضافة الى تقرير خبير، بتاريخ ٢٢ أكتوبر ٢٠٢١ قدمت ديتاك مذكرة التعقيب على الطلبات المقابلة.

### ٢٥ - شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود الميزانية)

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها ٢٨,٦٩٠,٢٣٦,٤٩٤ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ : ٢٨,١١٥,٧٨٧,٦٨٦ 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.

**شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)**  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

**- ٢٦ - الأرقام المقارنة**

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة ل ٢٠٢١ لتتمشي مع عرض القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة لهذه الفترة.

**- ٢٧ - أحداث هامة**

في ٢١ مارس ٢٠٢٢ قرر البنك المركزي المصري زيادة معدلي الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل الي ٩,٢٥% و ١٠,٢٥% و ٩,٧٥% على الترتيب كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل ٩,٧٥%.

في ١٩ مايو ٢٠٢٢ قررت لجنة السياسة النقدية رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١١,٢٥%، ١٢,٢٥% و ١١,٧٥% على التوالي. كما تم رفع سعر الائتمان والخصم واق ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١١,٧٥%.

كما تراجعت أسعار صرف الجنيه المصري مقابل الدولار وبعض العملات الأخرى والذي أنتج عنه أرباح فروق تقييم عملة غير محققة بمبلغ ١٣٧ مليون جنيه مصري و ٦٧١,٥ مليون جنيه مصري لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ على التوالي ضمن إيرادات تمويلية.