

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المختصرة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
وتقرير الفحص المحدود حولها

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

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

مقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المختصرة المرفقة لشركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية - ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وكذا القوائم الدورية المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، وكذا قوائم التغير 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 المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المختصرة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

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



مراقب الحسابات

شريف فتحي الكيلاني

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

القاهرة في: ١٤ أغسطس ٢٠٢٣

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	إيضاح	الأصول
			أصول غير متداولة
٣,٩٩٥,٤٩٦,٧٢٢	٣,٢٦٦,٣٩٩,٣١٤	(٣)	أصول ثابتة
٣,٥١٣,٦٦٢,١٤٠	٣,٤٤١,٤٩٣,١٠٥	(٤)	أصول ثابتة تحت الإنشاء
٢,٨٦٣,٣٥٩,٣٨٥	٢,٥٠٨,٣٠٧,٠٨٩	(٥)	استثمارات عقارية
٣٤,٨٥٥,٤١٤	٣٨,٢٨٥,٨١٣	(٦)	أصول حق انتفاع
١٠,٤٠٧,٣٧٣,٦٦١	٩,٢٥٤,٤٨٥,٣٢١		إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
٣٥,٠٤٩,٧١٦,١٢٢	٣٢,٥٠٠,٥٢٤,١٩٣	(٧)	عقارات لغرض التطوير
٥,٠٤٨,٢٤٥,٠٢٤	٧,٥٧٤,٨٠٧,٤٣٧		أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
٦,٦٤٢,١١٦,٦٦٥	٦,١٠٨,٩٥٦,٨٤٣	(٨)	عملاء وأوراق قبض
٢٠٥,٧٣٢,٣٥١	٢١٠,٤٤٧,٨١١	(٩)	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٣,٠٨٩,٩٧٠,٠٣٠	١١,٣٦٢,٧٢٤,٧٤٩	(١٠)	مصرفيات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٩,٤٣٠,٠٦٥,٢٩١	٧,٣٦٦,٤٤٦,٣٥٠		النقدية بالصندوق ولدى البنوك
٦٩,٤٦٥,٨٤٥,٤٨٣	٦٥,١٢٣,٩٠٧,٣٨٣		إجمالي الأصول المتداولة
٧٩,٨٧٣,٢١٩,١٤٤	٧٤,٣٧٨,٣٩٢,٧٠٤		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	(١٥)	رأس المال
١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨		علاوة اصدار
١,١٣٩,٠٤١,٩٥٧	٨١٠,٨٧٦,١٢٥		احتياطي قانوني
٢٥,٣٧٢,٢٧٨,٣٠١	٢٢,٢١١,٤٩٢,١٢٢		أرباح مرحلة
٣٢,٣٩٠,٩٤٤,٤٢٦	٢٨,٩٠١,٩٩٢,٤١٥		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
٣٧,٢٧٠,٠٧١	٤٠,٢٩٨,٧٤٨	(٦)	التزامات ايجار طويلة الاجل
٥٣,٦٦٨,٥٦٢	٤٣,٥٨٦,٦١٧		التزامات نهاية الخدمة
٦٨٣,١٨١,٧٧٦	٣٣٣,٦٢٨,١٥٧		التزامات ضريبية مؤجلة
٨٤٣,٠٤٠,٠١٩	١,٠٧٩,٧٢٨,٨٠٧	(١٣)	تسهيلات ائتمانية طويلة الاجل
٣,٢٤٠,٩٧٨,٠٨٤	٢,٩٤٦,٨٥٠,٥٠٧	(١٤)	التزامات طويلة الاجل
٤,٨٥٨,١٣٨,٥١٢	٤,٤٤٤,١٠٢,٨٣٦		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
٧٦,٦٩٦,٧٨٨	٧٢,٢١١,٥٤٨	(١١)	مخصصات
٨٤٦,١٦٢,٣٣٩	١,٧٥٥,٦٠٧,٢٠٢	(١٢)	تسهيلات ائتمانية
١٤,٨٣٠,٣٧٩,٦٧٨	١٣,١٤١,٣٦٦,٤٧٢	(١٢)	موردون ومصرفيات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٣٠١,٢١١,٠٣٠	٢٢٧,٨٢٧,١٦٠	(٩)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٥٣٢,٧٠٠,٣٩٥	١,٣٧٨,٩٩٤,٣٦٨		ضرائب دخل مستحقة
٢٤,٩٠١,٩٦٧,٧٠٣	٢٣,٣٤٢,٧٤٨,٨٤٤		عملاء دفعات مقدمة
١,١١٩,٤٠٦,٥٠٧	١,٠٨٢,٥٥٥,٧٨٩		تأمينات ضمان أعمال
١٥,٦١١,٧٦٦	٣٠,٩٨٦,٠٧٠	(١٤)	الجزء المتداول من التزامات طويلة الأجل
٤٢,٦٢٤,١٣٦,٢٠٦	٤١,٠٣٢,٢٩٧,٤٥٣		إجمالي الالتزامات المتداولة
٤٧,٤٨٢,٢٧٤,٧١٨	٤٥,٤٧٦,٤٠٠,٢٨٩		إجمالي الالتزامات
٧٩,٨٧٣,٢١٩,١٤٤	٧٤,٣٧٨,٣٩٢,٧٠٤		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٥) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المختصرة

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٧,٠٢٥,٩٨٢,٧٤٨	٥,٦٩٢,٣٩٩,١٢٤	٤,٤٥٤,٤٨٩,٣١٣	٣,٨٢٨,٩٧٤,٢٢١	(١٦)	الإيرادات
(٣,٨٣٧,١١٧,١٨٦)	(٣,٣٨٣,٧٣٩,١٣٧)	(٢,٥٣٩,٤٣٨,٢٢٩)	(٢,٣٢٧,٠١٨,٩٩٠)	(١٧)	تكلفة الإيرادات
٣,١٨٨,٨٦٥,٥٦٢	٢,٣٠٨,٦٥٩,٩٨٧	١,٩١٥,٠٥١,٠٨٤	١,٥٠١,٩٥٥,٢٣١		مجمول الربح
(١٨٩,٩٥٩,٠٦٣)	(١٥١,١٨٠,٦٢٦)	(١١٢,٩٧٠,٨٥٤)	(٩٩,١١٢,٠٤٥)	(١٨)	مصروفات بيعيه وتسويقية
(٥١٧,٢١٠,٠٣٣)	(٤٧٢,٩٩٦,٧٢٢)	(٣٤٩,٨٤٣,١٨٧)	(٢٦٧,٨٧١,٦٥٠)	(١٩)	مصروفات عمومية وإدارية
١,١٦٦,٠٧٥,٢١٩	٢,٦٨٧,٤٩٢,٧٣٨	٣٩٣,٨٥٩,٩٤٣	٣٥٣,٩٢٠,٩٩٩	(٢٥)	إيرادات تمويلية
(٢٢,٥٥٠,٠٤٤)	(٥٣,٤٠٣,٣٢٧)	(٢١,٠٦٧,٩٢٠)	(٢٥,٥٧٤,٤٣١)		مصروفات تمويلية
١٩٣,٦٨٧,٠٩٨	٢٣٤,٩٥٧,٥٤١	١٠٠,٢٠٤,١٨٤	١٤٣,٣٦٤,١٤٥	(٢٠)	صافي إيرادات أخرى
(٢١,٥٦٩,١٦٢)	(١٠١,٩٧٠,٨٠١)	-	(٢٩,٦١٦,٨٠٢)		اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى
(٤,١٣٣,٩٠٣)	(١١,٥٧٠,٨٥٦)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٤,٦٣٥,٤٧١)	(١١)	مخصصات
٢,٦٢٢,٢٠٨	١,٨٩١,٦٧٣	١,٢٨٦,٥٥٥	٢٤١,٦٧٣	(١١)	مخصصات انتفي الغرض منها
٣,٧٩٥,٨٢٧,٨٨٢	٤,٤٤١,٨٧٩,٦٠٧	١,٩٢٤,٥١٩,٨٠٥	١,٥٧٢,٦٧١,٦٤٩		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٧١٥,٧٤١,٥١٢)	(٩٥٢,٩٢٧,٥٩٦)	(٤٢٦,٠٤١,٤٦١)	(٣١٠,١٥٩,٤٥٧)	(٢١)	ضرائب الدخل
٣,٠٨٠,٠٨٦,٣٧٠	٣,٤٨٨,٩٥٢,٠١١	١,٤٩٨,٤٧٨,٣٤٤	١,٢٦٢,٥١٢,١٩٢		أرباح الفترة
٠,٦٣	٠,٧٤	٠,٣١	٠,٢٦		ربحية السهم - الأساسي والمخفض

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٥) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المختصرة

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		أرباح الفترة الدخل الشامل الآخر إجمالي الدخل الشامل
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٠٨٠,٠٨٦,٣٧٠	٣,٤٨٨,٩٥٢,٠١١	١,٤٩٨,٤٧٨,٣٤٤	١,٢٦٢,٥١٢,١٩٢	
-	-	-	-	
٣,٠٨٠,٠٨٦,٣٧٠	٣,٤٨٨,٩٥٢,٠١١	١,٤٩٨,٤٧٨,٣٤٤	١,٢٦٢,٥١٢,١٩٢	

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٥) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

رأس المال	علاوة اصدار	احتياطي قانوني	ارباح مرحلة	إجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٦٠٤,٩٠٠,١٢٠	١٥,٨٥٤,١٥١,٤٨٧
				٢٢,٣٣٨,٦٧٥,٧٧٥
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٣,٠٨٠,٠٨٦,٣٧٠
محول الى احتياطي قانوني	-	-	٢٠٥,٩٧٦,٠٠٥	(٢٠٥,٩٧٦,٠٠٥)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٨١٠,٨٧٦,١٢٥	١٨,٧٢٨,٢٦١,٨٥٢
				٢٥,٤١٨,٧٦٢,١٤٥
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٨١٠,٨٧٦,١٢٥	٢٢,٢١١,٤٩٢,١٢٢
				٢٨,٩٠١,٩٩٢,٤١٥
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٣,٤٨٨,٩٥٢,٠١١
المحول إلى احتياطي قانوني	-	-	٣٢٨,١٦٥,٨٣٢	(٣٢٨,١٦٥,٨٣٢)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	١,١٣٩,٠٤١,٩٥٧	٢٥,٣٧٢,٢٧٨,٣٠١
				٣٢,٣٩٠,٩٤٤,٤٢٦

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٥) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
جنيه مصري	جنيه مصري		
الأنشطة التشغيلية			
٣,٧٩٥,٨٢٧,٨٨٢	٤,٤٤١,٨٧٩,٦٠٧		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
١٣١,٥٨٩,٠٩١	١٣٥,٨٨٢,٨٤١	(٣)	اهلاك أصول ثابتة
١٥,٤١٢,٥٦٤	٤٣,٨٠٣,٥١١		اهلاك استثمارات عقارية
٣,٤٣٠,٣٩٩	٣,٤٣٠,٣٩٩	(٧)	مصروفات اهلاك أصول حق انتفاع
١٠,٩٠٧,٨٢٢	١٢,٤١١,٠٧٨		التزامات نهاية الخدمة
٤,١٣٣,٩٠٣	١١,٥٧٠,٨٥٦	(١٢)	مخصصات مكونة خلال الفترة
(٢,٦٢٢,٢٠٨)	(١,٨٩١,٦٧٣)	(١٢)	مخصصات انتفي الغرض منها
(١,١٨٩,٨٢١)	-		رد اضمحلال عقارات لغرض التطوير
٢١,٥٦٩,١٦٢	١٠,١٩٧٠,٨٠١		خسائر ائتمانية متوقعة
٩٣٣	-		خسائر بيع أصول ثابتة
٢٢,٥٥٠,٠٤٤	٥٣,٤٠٣,٣٢٧		مصروفات تمويلية
(١,١٦٦,٠٧٥,٢١٩)	(٢,٦٨٧,٤٩٢,٧٣٨)		إيرادات تمويلية
٢,٨٣٥,٥٣٤,٥٥٢	٢,١١٤,٩٦٨,٠٠٩		
(١,٦٣٣,٧١٦,١٦٨)	(٥٣٦,٨٢٨,٨٤٥)		التغير في العملاء واوراق قبض
-	٤,٧١٥,٤٦٠		التغير في مستحق من أطراف ذات علاقة
(١,١٣٨,٩٩٨,٥٦٣)	(١,٨٨٨,٤١٤,٨٣٦)		التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
(٩٣٤,٧٤٣,٣٧٦)	(٢,١٩٠,٠٥٧,٧٤٨)		التغير في عقارات لغرض التطوير
٦٩٩,٤٢٠,٦٩٩	١,٥٥٩,٢١٨,٨٥٩		التغير في عملاء دفعات مقدمة
٣٥٢,١٣٩,٤٤٢	١,٦٥٢,٨٤٩,٧٧٢		التغير في الموردين ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢٥,٨٧١,١٦٨	٤٠,٦٢٦,١٣٣		التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٣٧,٩٩٨,٠١٢	٣٢,٦٠٦,١٦٣		التغير في تأمينات ضمان أعمال
(١٨,٨٦٤,٢٦٢)	(٥,١٩٣,٩٤٣)	(١٢)	مخصصات مستخدمة
(٢,٤٠٤,٣٨٠)	(٢,٣٢٩,١٣٥)		مدفوعات التزامات نهاية الخدمة
(١,١١٨,٩٥٨,٧٧٩)	(١,٤٤٩,٦٧٧,٩٥٠)		المسدد من ضريبة الدخل
(٧٩٦,٧٢١,٦٥٥)	(٦٦٧,٥١٨,٠٦١)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية			
٤٨٤,١٣١,٥٨١	٧٥٨,٦١٠,٢٢٣		إيرادات تمويلية مقبوضة
(٣٨,٢٠٤,٤٣٠)	(٧٦,٦١٢,٤٦٤)	(٣)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٢٠٠,٦٤٨,٠٩٣)	(٨٦٠,٥٣٦,٨٢٠)		مدفوعات في أصول ثابتة تحت الانشاء
-	(٣٩٨,٨٥٥,٨٠٧)		مدفوعات في استثمارات عقارية
(٤,٥٣٠,٥٢٤,٧٧٩)	(٥,٠٩٥,٩٤٢,٤٤٦)		مدفوعات لشراء أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
٦,١٢٦,٩٧٥,٠٠٠	٨,٠١٢,٥٣٥,٢٢٠		متحصلات من استحقاق أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
١,٨٤١,٧٢٩,٢٧٩	٢,٣٣٩,١٩٧,٩٠٦		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية			
-	(١,٥٧٦,٧٤٦,٨٣٣)		مدفوعات لسداد تسهيلات ائتمانية
٣,٠٤٨,١٩٢,٥٦٣	٤٣٠,٦١٣,١٨٥		متحصلات من تسهيلات ائتمانية
(٢,٢٩٨,٥٠٤,٤٥٤)	(١٧,٨١٢,٧٢١)		مدفوعات في التزامات طويلة الأجل
(٤,٤٣٤,٠٤٥)	(٤,٧٧٤,٠٥٤)	(٧)	مدفوعات في التزامات إيجار
(٧٤٥)	(١١٣,٢٤٧,٤٣٦)		مصروفات تمويلية مدفوعة
٧٤٥,٢٥٣,٣١٩	(١,٢٨١,٩٦٧,٨٥٩)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التمويلية
١,٧٩٠,٢٦٠,٩٤٣	٣٨٩,٧١١,٩٨٦		صافي التغير في النقدية وما في حكمها
٦٩٩,٥٢٧,٠٦٩	١,٦٧٣,٩٠٦,٩٥٥		صافي فروق تقييم عملة أجنبية
٣,٧٣٧,٣٣٠,١٩٥	٧,٣١٤,٥٧١,٣٥٠		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٦,٢٢٧,١١٨,٢٠٧	٩,٣٧٨,١٩٠,٢٩١		النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٥) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري	
٧,٣٦٦,٤٤٦,٣٥٠	٩,٤٣٠,٠٦٥,٢٩١	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>٧,٣١٤,٥٧١,٣٥٠</u>	<u>٩,٣٧٨,١٩٠,٢٩١</u>	نقدية وما في حكمها

*رصيد النقدية لدي البنوك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ يتضمن مبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري يتمثل في قيمة وديعتان يتم تجديدها بالإضافة الي حساب لدي البنك كغطاء خطاب ضمان واعتماد مستندي مصدر من الشركة وبطاقة ائتمانية (إيضاح ٢٣).

اهم المعاملات غير النقدية:

تم رد قيمة التزامات طويلة الأجل بمبلغ ٢٩٦,٥٦٥,٩٩٤ جنيه مصري من التغير في عقارات لغرض التطوير (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٤٠٨,٢٣٤,٦٢٤ جنيه مصري).

١ - نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

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.
- التأجير التمويلي.
- 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 المختصرة للشركة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ في ١٤ أغسطس ٢٠٢٣ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ذلك التاريخ.

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية الدورية المختصرة

تم إعداد القوائم المالية الدورية المختصرة طبقاً لمعيار رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، لا تتضمن القوائم المالية الدورية المختصرة جميع البيانات والإفصاحات المالية المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب أن تقرأ بالاقتران مع القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. إضافة لذلك، إن نتائج الفترة الدورية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ قد لا تعتبر مؤشراً دقيقاً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٢-٢ اهم السياسات المحاسبية المطبقة

اعدت القوائم المالية الدورية المختصرة على اساس التكلفة التاريخية، ولا تعتبر الشركة عرضة لأي تأثيرات هامة موسمية او دورية.

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الدورية المختصرة مع تلك المتبعة في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٣-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الدورية 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 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.

٢-٤ تغيير في معايير المحاسبة المصرية

صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٨٣ لسنة ٢٠٢٣ بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ الخاص بتعديل معايير المحاسبة المصرية، وعليه يستبدل ملحق التمهيد الوارد بمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ بملحق تمهيد تعديلات معايير المحاسبة المصرية "الملحق التمهيدي تعديلات ٢٠٢٣".

كما يستبدل المعايير الآتية: أرقام (١٠) الأصول الثابتة، و (٢٣) الأصول غير الملموسة و (٣٤) الاستثمار العقاري، و (٣٥) الزراعة، و (٣٦) التنقيب عن الموارد التعدينية، من معايير المحاسبة المصرية المشار إليها، بالمعايير المرفقة بقرار رئيس الوزراء والملحق التمهيدي تعديلات ٢٠٢٣.

وفيما يلي أهم التغيرات في معايير المحاسبة المصرية "تعديلات ٢٠٢٣".

معايير المحاسبة المصري ١٠ المعدل: الأصول الثابتة

تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري ١٠ في ٢٠٢٣ ويبدأ تطبيق تلك التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣. يجب التطبيق بأثر رجعي وتعديل المعلومات المقارنة. يسمح معيار المحاسبة المصري ١٠ المعدل باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة تقييم الأصول الثابتة ضمن الدخل الشامل الآخر وتجميعها ضمن حقوق الملكية في حساب "فائض اعادة تقييم". لا يوجد تأثير على القوائم المالية الدورية المختصرة للشركة حيث لم تقم الشركة بتغيير السياسة المحاسبية الحالية ولم تقم بتطبيق المعالجة المحاسبية البديلة.

معايير المحاسبة المصري ٢٣ المعدل: الأصول غير الملموسة

تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري ٢٣ في ٢٠٢٣ ويبدأ تطبيق تلك التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣. يجب التطبيق بأثر رجعي وتعديل المعلومات المقارنة. يسمح معيار المحاسبة المصري ١٠ المعدل باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول غير الملموسة ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة تقييم الأصول غير الملموسة ضمن الدخل الشامل الآخر وتجميعها ضمن حقوق الملكية في حساب "فائض اعادة تقييم". لا يوجد تأثير على القوائم المالية الدورية المختصرة للشركة.

معايير المحاسبة المصري ٣٤ المعدل: الاستثمار العقاري

تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري ٣٤ في ٢٠٢٣ ويبدأ تطبيق تلك التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣. يجب التطبيق بأثر رجعي وتعديل معلومات المقارنة. تم السماح للمنشآت باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق لاستثماراتها العقارية، مع إلزام صناديق الاستثمار العقاري فقط باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق لجميع أصولها العقارية. مع الاعتراف بالزيادة في القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمار العقاري ضمن بنود ضمن الدخل الشامل الآخر، بدلا من الأرباح أو الخسائر، وتجميعها ضمن حقوق الملكية في حساب "فائض تقييم الاستثمار العقاري بالقيمة العادلة". لا يوجد تأثير على القوائم المالية الدورية المختصرة للشركة حيث لم تقم الشركة بتغيير السياسة المحاسبية الحالية ولم تقم بتطبيق المعالجة المحاسبية البديلة.

٤-٢ تغيير في معايير المحاسبة المصرية (تابع)

معيار المحاسبة المصري ٣٥ المعدل: الزراعة

تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري ٣٥ في ٢٠٢٣ ويبدأ تطبيق تلك التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣. يجب التطبيق بأثر رجعي وتعديل معلومات المقارنة. تم استبعاد النباتات المثمرة من معيار المحاسبة المصري ٣٥: الزراعة لتصبح تحت نطاق معيار المحاسبة المصري ١٠: الأصول الثابتة. لا يوجد تأثير على القوائم المالية الدورية المختصرة للشركة.

معيار المحاسبة المصري ٣٦ المعدل: التنقيب عن وتقييم الموارد التعدينية

تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري ٣٦ في ٢٠٢٣ ويبدأ تطبيق تلك التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣. يجب التطبيق بأثر رجعي وتعديل معلومات المقارنة. يسمح معيار المحاسبة المصري ٣٦ المعدل باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق لموارد التعدينية ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة تقييم الموارد التعدينية ضمن الدخل الشامل الآخر وتجميعها ضمن حقوق الملكية في حساب "فائض إعادة تقييم". لا يوجد تأثير على القوائم المالية الدورية المختصرة للشركة.

٥-٢ معايير أصدرت ولا تزال غير سارية

فيما يلي المعايير والتفسيرات التي تم إصدارها، ولكن لا تزال غير سارية، حتى تاريخ إصدار القوائم المالية. تنوي الشركة تطبيق هذه المعايير، إذا كانت تنطبق، عندما تصبح سارية.

معيار المحاسبة المصري ٥٠: عقود التأمين

معيار المحاسبة المصري ٥٠ "عقود التأمين" والذي حل محل معيار المحاسبة المصري ٣٧ "عقود التأمين". تم إصدار معيار المحاسبة المصري ٥٠ في ٢٠٢٣ ويبدأ تطبيق المعيار في أو بعد ١ يوليو ٢٠٢٤ في مصر ويسمح المعيار بالتطبيق المبكر.

يحدد هذا المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق هذا المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويتمثل هدف المعيار في ضمان قيام المنشأة بتقديم المعلومات الملائمة التي تعبر بصدق عن تلك العقود. وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك على المركز المالي للمنشأة وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية. لا يوجد تأثير على القوائم المالية الدورية المختصرة للشركة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣- أصول ثابتة

بلغت قيمة اضافات الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ٧٦,٦١٢,٤٦٤ جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٣٨,٢٠٤,٤٣٠ جنيه مصري) وتحويلات من أصول تحت الانشاء الي الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ٧٨٥,٣٦٧,٧٨٥ جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: لا يوجد) ولا يوجد استبعادات من الاصول الثابتة خلال الفترة (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ١١,٢٠٠ جنيه مصري). وكما بلغت الاهلاكات خلال الفترة بمبلغ ١٣٥,٨٨٢,٨٤١ جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ١٣١,٥٨٩,٠٩١ جنيه مصري).

٤ - أصول ثابتة تحت الانشاء

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري
٣,٣٨٠,٢٤٥,١٢٦	٣,١٣٩,٩٦٦,٥٦١
٧٥,٠٢٠,٦٣١	٥٨,٨٤٢,٥٤٥
٥٨,٣٩٦,٣٨٣	٢٤٢,٦٨٣,٩٩٩
٣,٥١٣,٦٦٢,١٤٠	٣,٤٤١,٤٩٣,١٠٥

مشروع مراسى (مباني وتجهيزات)
مشروع اب تاون كايرو (مباني وتجهيزات)
مشروع ميفيدا (مباني وتجهيزات)

٥ - استثمارات عقارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	
١١٨,٠٥١,٠٤٩	١٠١,٥٠٠,٩١١	أراضي
٢,٣٦١,٢٥٦,٣٤٨	١,٦٥١,٨٣٩,٠٢٥	مباني
٣٨٤,٠٥١,٩٨٨	٧٥٤,٩٦٧,١٥٣	تحت التنفيذ
٢,٨٦٣,٣٥٩,٣٨٥	٢,٥٠٨,٣٠٧,٠٨٩	صافي القيمة الدفترية

بلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري (أراضي ومباني) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣,٠٦٩,٣٤٩,٥٦٣ جنيه مصري، لم يتم التقييم في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣. تم التقييم العادل للاستثمارات العقارية عن طريق شركة المجموعة العربية للتقييم والاستشارات (مقيم مستقل) مرة واحدة كل عام.

٦- 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 ٢٠٢٣ جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	تكلفة
٥٣,٦٣٧,٠٥٢	٥٣,٦٣٧,٠٥٢	رصيد أول الفترة
-	-	اضافات خلال الفترة
٥٣,٦٣٧,٠٥٢	٥٣,٦٣٧,٠٥٢	رصيد آخر الفترة

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٦ - أصول حق استخدام والتزامات الإيجار - تابع

مجمع الإهلاك	
رصيد أول الفترة	(١٥,٣٥١,٢٣٩)
الاهلاك خلال الفترة (إيضاح ١٨)	(٣,٤٣٠,٣٩٩)
رصيد آخر الفترة	(١١,٩٢٠,٨٣٩)
صافي القيمة الدفترية	٣٤,٨٥٥,٤١٤

التزامات عقود التأجير

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد أول الفترة	٤٧,٦٥٨,٤٩٧
مصرفات الفوائد على التزامات عقود التأجير	٢,٩٤١,٨٥٦
الإيجار المسدد خلال الفترة	(٤,٤٣٤,٠٤٥)
رصيد آخر الفترة	٤٦,١٦٦,٣٠٨

تتمثل في قائمة المركز المالي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
الجزء المتداول (إيضاح ١٢)	٥,٠٨١,٥٨٥
الجزء غير المتداول	٣٧,٢٧٠,٠٧١
	٤٢,٣٥١,٦٥٦

٧ - عقارات لغرض التطوير

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
مشروع ميفيدا	٢,١٦٥,٢٦٢,٢٥٩
مشروع مراسي	١٢,٦١٨,٣٨١,٢٨٦
مشروع اب تاون كايرو	٩,٥٣٤,١٠٢,٧٦٠
مشروع كايرو جيت	٣,٠٢٤,٢١٦,٠٧٢
مشروع بيل في	٧,٧٠٧,٧٥٣,٧٤٥
	٣٢,٥٠٠,٥٢٤,١٩٣

قامت الشركة بتسجيل أرض مشروع مراسي وما زالت الشركة في مرحلة استكمال الإجراءات القانونية الخاصة بالتسجيل الرسمي لباقي الأراضي التي تمتلكها في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٨ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٣٩٠,١٨٣,٧٥٣	٢,٦٦١,١٨٤,٨٢٩	أرصدة عملاء تستحق خلال ١٢ شهر
٥,٣٥٣,٥٢٤,٣٦٠	٥,٦٣١,٣٢١,٥٤٩	أرصدة عملاء تستحق خلال أكثر من ١٢ شهر
٧,٧٤٣,٧٠٨,١١٣	٨,٢٩٢,٥٠٦,٣٧٨	
(١,٥٩٣,٣٢١,٢٩٧)	(١,٦٢٧,٤٣٨,٥٧٥)	خصم القيمة الحالية
٦,١٥٠,٣٨٦,٨١٦	٦,٦٦٥,٠٦٧,٨٠٣	صافي أرصدة العملاء وأوراق القبض
١٠,٣٤١,٠٤٨	٣٢,٤٨٨,٩٠٦	أرصدة عملاء أخرى - فنادق
٦,١٦٠,٧٢٧,٨٦٤	٦,٦٩٧,٥٥٦,٧٠٩	
(٥١,٧٧١,٠٢١)	(٥٥,٤٤٠,٠٤٤)	يخصم: خسائر الائتمان المتوقعة
٦,١٠٨,٩٥٦,٨٤٣	٦,٦٤٢,١١٦,٦٦٥	

٩ - أطراف ذات علاقة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة لغرض إعداد القوائم المالية الدورية 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

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٣						
الشركة	العلاقة	مدفوعات بالائتابة	برامج حاسب آلي ومصرفات حاسبات وتكنولوجيا	اتعاب إدارة ومصرفات أخرى	اتعاب استشارية	متحصلات بالائتابة
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبث	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	-	٤٢,٧٩٧,٢٧٠	-
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية	١,٢٤٦,٢٩٥	٣٦,٦٩٤,٧٤٣	٨,٥٢٢,١٠١	-	-
شركة إعمار للضيافة	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	-	١٩٩,٣٣٤	-	-
شركة إعمار للضيافة والفنادق	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	٥,٦٥٦,٤٤٥	-	٤,٠٣٠,٨٢٠	-	-
شركة إيجل هيلز مصر لإدارة المشروعات و الاستثمار ذ.م.م	شركة تابعة	٨,٥٥٦,٢٢٠	-	-	-	١٣,٢٦٤,١٨٠

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٩- أطراف ذات علاقة - تابع

الشركة	العلاقة	٣٠ يونيو ٢٠٢٢			اتعاب استشارية
		مدفوعات بالإنابة	برامج حاسب آلي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيات	اتعاب ادارة ومصروفات اخرى	
		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	٨٨٩,٨٥٤	-	-	-
شركة إعمار للضيافة والفنادق	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	١٢,٦٥٥,٦٦٨	-	٢,٤٦٤,٠٠٠	-

أ - أرصدة الأطراف ذات العلاقة

ونتيجة للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتمثل الأرصدة فيما يلي:

العلاقة	المستحق من الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
			موردين و مصروفات مستحقة جنيه مصري	عملاء دفعات مقدمة جنيه مصري
الشركة الأم النهائية *	-	٢٤٧,٣٥٦,٥٣٢	-	-
شركات تابعة للشركة الأم النهائية	٢,٨١٨	٥٣,٨٥٤,٤٩٨	-	-
سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	٧٠,٧٩٨,٢٥٩	-
شركة تابعة	٢٠٥,٧٢٩,٥٣٣	-	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	-	-	-	٢,٦٥٣,٥٨٨
	<u>٢٠٥,٧٣٢,٣٥١</u>	<u>٣٠١,٢١١,٠٣٠</u>	<u>٧٠,٧٩٨,٢٥٩</u>	<u>٢,٦٥٣,٥٨٨</u>

العلاقة	المستحق من الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
			موردين و مصروفات مستحقة جنيه مصري	عملاء دفعات مقدمة جنيه مصري
الشركة الأم النهائية *	-	١٧٣,٥٠٩,٥٢٤	-	-
شركات تابعة للشركة الأم النهائية	١٠,٣١٨	٥٤,٣١٧,٦٣٦	-	-
سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	٦٣,٣٢٨,٧٤٨	-
شركة تابعة	٢١٠,٤٣٧,٤٩٣	-	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	-	-	-	١,٦٧٧,٩٥٨
	<u>٢١٠,٤٤٧,٨١١</u>	<u>٢٢٧,٨٢٧,١٦٠</u>	<u>٦٣,٣٢٨,٧٤٨</u>	<u>١,٦٧٧,٩٥٨</u>

* يمثل المستحق للشركة الأم النهائية حسابا جاريا، يمكن استخدامه من قبل الشركة الأم النهائية، بدون فائدة، والذي نتج بشكل أساسي عن التمويل والدعم الذي تم تلقيه من الشركة الأم النهائية والأنشطة التشغيلية الأخرى.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٩ - أطراف ذات علاقة - تابع

ب- مزايا أعضاء مجلس الإدارة والمديرين الرئيسيين:

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦,٠٨٩,٨٢٢	١٨,٣٥٤,١٠٨	مزايا قصيرة الأجل
١,٦٥٤,٣٤٦	١,٩٦٨,٧٧٧	مزايا نهاية الخدمة
١٧,٧٤٤,١٦٨	٢٠,٣٢٢,٨٨٥	

١٠ - مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦,١٦٥,٩٨٢	٥٩,٤٩٥,٦٤٨	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢,٦٩٦,٠٦٦,٥٦٣	٣,٤٢٤,٥٥٥,٦٩٣	دفعات مقدمة للموردين ومقاولين*
١٤,٠٣٣,٨٧٣	٩,٨٩١,٧٦٥	سلف عاملين
٥٥,٩٢٩,٨٤٠	١١٨,٧٩٧,٦١٧	فوائد مستحقة
٥٧١,٦٧٧	-	مصلحة الضرائب - ضريبة القيمة المضافة
٣٣٤,٢٩١,٧٢٨	٤٢٠,٨٦٦,٧٦٧	حسابات جارية - صيانة
٥,٩٩٧,٣٦٨,٠٦٣	٦,٨٢٣,٧٩١,٧٢٢	ودائع - صيانة
٦٥٤,٢١٩,٧٠٨	٥٨٠,٥٤٥,٢٠٠	المستحق من عملاء - صيانة واستهلاك مياه
٦١,٦٣٧,١٩٤	٦١,٦٣٧,١٩٤	مدفوعات الي مصلحة الضرائب - أدون خزانة
١,٣١٧,٥٩٩,٥٢٠	١,٢٨٨,٦٢٣,٦٧٨	عمولات بيع مؤجله
٢٨٩,٨٠٣,١٤٠	٤٨٥,٠٢٩,٠٦٢	أرصدة مدينة أخرى
١١,٤٤٧,٦٨٧,٢٨٨	١٣,٢٧٣,٢٣٤,٣٤٦	
(٨٤,٩٦٢,٥٣٩)	(١٨٣,٢٦٤,٣١٦)	يخصم: خسائر الائتمان المتوقعة
١١,٣٦٢,٧٢٤,٧٤٩	١٣,٠٨٩,٩٧٠,٠٣٠	

*يتضمن بند الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين مبلغ ١١٤ 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.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١١ - مخصصات

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	المكون خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٤,٨٩٥,٤٤٩	٦,٦٦١,٢٧٣	(١,٨٩١,٦٧٣)	(٩,٣٨٣)	١٩,٦٥٥,٦٦٦
٥٧,٣١٦,٠٩٩	٤,٩٠٩,٥٨٣	-	(٥,١٨٤,٥٦٠)	٥٧,٠٤١,١٢٢
٧٢,٢١١,٥٤٨	١١,٥٧٠,٨٥٦	(١,٨٩١,٦٧٣)	(٥,١٩٣,٩٤٣)	٧٦,٦٩٦,٧٨٨

مخصص مطالبات - قضايا

مخصص مطالبات أخرى

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	المكون خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٦,١٥٣,٥٥٤	٤,١٣٣,٩٠٣	(٢,٦٢٢,٢٠٨)	(٥٧٩,٠٧٨)	٧,٠٨٦,١٧١
٢٣,٠٤٨,٤٤٩	-	-	(١٨,٢٨٥,١٨٤)	٤,٧٦٣,٢٦٥
٢٩,٢٠٢,٠٠٣	٤,١٣٣,٩٠٣	(٢,٦٢٢,٢٠٨)	(١٨,٨٦٤,٢٦٢)	١١,٨٤٩,٤٣٦

مخصص مطالبات - قضايا

مخصص مطالبات أخرى

- لا توجد التزامات محتملة جوهرية غير المذكورة في إيضاح المخصصات وإيضاح (٢٣) التزامات محتملة.

١٢ - موردون، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٩٧٠,٧٢٧,٩١٦	٤,٢٨٠,١٢٠,٠٠٢	تكاليف المشروعات المستحقة
١,٤٢١,٧٨٤,٩٦١	١,٢٤٦,٧٠٧,٢٨٦	موردون (موردون و مقاولون واستشاريون)
٨٣,١٦٥,٦٨٩	٦٧,٧٠٢,٣١٧	مستحق الى مصلحة الضرائب - بخلاف ضريبة الدخل
٧٧٣,٨٠٥,٧٤٩	٧٩٣,٧٠٢,٩٨٦	مصروفات مستحقة
١٣٩,٩٠٦,٠٨٧	١٧٣,٣٢٣,٧٦٦	إيرادات مؤجلة
٧,٢٦٥,٢٦٤	٧,٧٤٨,٦٧٥	هيئة التأمينات الاجتماعية
٧,٤٥٥,٤٧٠	١٩,٩٠٥,٤٧١	مستحقات أخرى
٥,٠٨١,٥٨٥	٤,١٠٢,٨٨٣	التزامات إيجار قصيرة الاجل (إيضاح ٦)
١,١٣٥,٦٦١,٧٣٩	٨٨٩,٨٩٥,٠٥٩	المستحق الى عملاء - صيانة
٦,٢٨٥,٥٢٥,٢١٨	٥,٦٥٨,١٥٨,٠٢٧	دائنو ودائع صيانة
١٤,٨٣٠,٣٧٩,٦٧٨	١٣,١٤١,٣٦٦,٤٧٢	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٣ - تسهيلات ائتمانية

تم منح الشركة بتسهيل ائتماني من بنك تجاري مصري بحد أقصى ٢,٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمتوسط سعر فائدة سنوي ١١,٧٪، حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. التسهيل مقابل شيكات مؤجلة مخصصة لوحدة العملاء المسلمة الذين سددوا ٣٠٪ على الأقل من قيمة الوحدات. بلغت قيمة التسهيل في ٣١ يونيو ٢٠٢٣: ١,٤٤١,٩٧٦,٥٦١ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١,٧٩٢,١١٩,٥٣٣ جنيه مصري).

تم منح الشركة بتسهيل ائتماني من بنك تجاري مصري بحد أقصى ٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمتوسط سعر فائدة سنوي ١٧,٠٥٪ مقابل أذن خزنة حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. تم سداد قيمة التسهيل في ٣١ مارس ٢٠٢٣. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١,٠٤٣,٢١٦,٤٧٦ جنيه مصري).

تم منح الشركة بتسهيل ائتماني من بنك تجاري مصري بحد أقصى ٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمتوسط سعر فائدة سنوي ١٨,٧٥٪، حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد مقابل أذن خزنة. بلغت قيمة التسهيل في ٣١ يونيو ٢٠٢٣: ٢٤٧,٢٢٥,٧٩٧ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: لا يوجد).

١٤ - التزامات طويلة الأجل

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦,٩٠٧,١٧٦	٣٤,٧١٤,٧٣٣	مشروع كايرو جيت*
٥,٦٥٣,٦٥٤,٣٥٩	٥,٣٨٦,٢٦٢,٨٥٣	مشروع بيل في**
(٢,٤١٣,٩٧١,٦٨٥)	(٢,٤٤٣,١٤١,٠٠٩)	خصم التزامات طويلة الأجل (فوائد لم تستحق)
<u>٣,٢٥٦,٥٨٩,٨٥٠</u>	<u>٢,٩٧٧,٨٣٦,٥٧٧</u>	صافي الالتزامات طويلة الأجل

تتمثل صافي الالتزامات طويلة الأجل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥,٦١١,٧٦٦	٣٠,٩٨٦,٠٧٠	الجزء المتداول
٣,٢٤٠,٩٧٨,٠٨٤	٢,٩٤٦,٨٥٠,٥٠٧	الجزء غير المتداول
<u>٣,٢٥٦,٥٨٩,٨٥٠</u>	<u>٢,٩٧٧,٨٣٦,٥٧٧</u>	

*تتمثل في أقساط مسددة بشيكات أجله لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لدعم المرافق لمشروع كايرو جيت وزيادة مساحة الأرض ٥,٥ فدانا.

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٥ - رأس المال

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ 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
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	عدد الأسهم

١٦ - الإيرادات

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٢ جنيه مصري	٢٠٢٣ جنيه مصري	٢٠٢٢ جنيه مصري	٢٠٢٣ جنيه مصري	
٢,٥٦٣,٦٢٢,٠٦٨	٣,٠٦٦,٤٣١,٣٤١	٢,٠٢٩,٦٣٢,١٢٣	٢,٣٤١,٠٧٤,٦٧٢	مشروع مراسي*
١٨٨,٤٨٣,٧٢٧	٢,٠٥٩,٠٤٩,٣٥٢	٦٤,٠٧٦,٥٤١	١,٢٠٨,٢٣٥,٣٨٠	مشروع أب تاون كايرو*
٤,١٨٣,٦٨٩,٧٥٦	٤٢٠,٢٠٧,٦٧٩	٢,٢٨٠,١٢٩,٥٢٤	١٤٧,٦٤٣,٧٩٧	مشروع ميفيدا*
٩٠,١٨٧,١٩٧	١٤٦,٧١٠,٧٥٢	٨٠,٦٥١,١٢٥	١٣٢,٠٢٠,٣٧٢	إيرادات الفنادق والضيافة
٧,٠٢٥,٩٨٢,٧٤٨	٥,٦٩٢,٣٩٩,١٢٤	٤,٤٥٤,٤٨٩,٣١٣	٣,٨٢٨,٩٧٤,٢٢١	

* 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 طبقا إلى جدول التقسيط المحدد من قبل العميل.

١٧ - تكلفة الإيرادات

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٢ جنيه مصري	٢٠٢٣ جنيه مصري	٢٠٢٢ جنيه مصري	٢٠٢٣ جنيه مصري	
١,٥٧٢,٣٨٠,٣٤٩	١,٧٩٢,٣٨٥,٦٠٠	١,٢٧٤,٤٤٥,٢٥٠	١,٤٠٨,٢٣٣,٢٢٦	مشروع مراسي
١١٨,٧٢٢,٠٨٧	١,٣٣٩,٠٦٤,٣٥٤	٤١,٦٧٢,٨٧٤	٧٩٨,٨٠٠,٦٥٣	مشروع أب تاون كايرو
٢,٠٣٩,٦٨٤,٤٥٩	١١٦,٩٣٤,٧٧١	١,١٥٤,٥٧٧,٦٩٥	١٤,٤٩٧,٨٩٣	مشروع ميفيدا
١٠٦,٣٣٠,٢٩١	١٣٥,٣٥٤,٤١٢	٦٨,٧٤٢,٤١٠	١٠٥,٤٨٧,٢١٨	تكلفة إيرادات الفنادق والضيافة
٣,٨٣٧,١١٧,١٨٦	٣,٣٨٣,٧٣٩,١٣٧	٢,٥٣٩,٤٣٨,٢٢٩	٢,٣٢٧,٠١٨,٩٩٠	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٨ - مصروفات بيعيه وتسويقية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٦,٥٢٣,٩٣٦	٢,١٥٦,٤٦٧	٣,٤٩٤,٩٣٣	٧٧٥,٧٩٥
٩,٨٦٦,٧١٥	١٠,٧٣٧,٢١٤	٥,٠٠٤,٤٣٢	٥,٤١٦,٧٢٠
٣,٤٣٠,٣٩٩	٣,٤٣٠,٣٩٩	١,٧١٥,١٩٩	١,٧١٥,٢٠٠
٨,٣٢٧,٣٧٧	٧,٣٥٤,٨٤١	٣,٩١١,٩٣٠	٢,١٧١,٤٠٥
١٠,١٥٦,٥١٥	٨,٧٨٤,٧٦٤	٨,١٠٨,١٧٧	٥,٥٩٧,٠٨٠
١٣٢,٧٠٧,٧٢٥	١١٠,٤١٥,٠٢٣	٧٦,٥٠٥,٠٩٦	٧٧,٦٣٢,٤٨٨
١٨,٩٤٦,٣٩٦	٨,٣٠١,٩١٨	١٤,٢٣١,٠٨٧	٥,٨٠٣,٣٥٧
١٨٩,٩٥٩,٠٦٣	١٥١,١٨٠,٦٢٦	١١٢,٩٧٠,٨٥٤	٩٩,١١٢,٠٤٥

دعاية
مصروفات اهلاك اصول ثابتة
مصروفات اهلاك اصول حق انتفاع (إيضاح ٦)
منتجات تسويقية وخامات
حفلات ومعارض
عمولة مبيعات
مصروفات تسويقه أخرى

١٩ - مصروفات عمومية وإدارية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١١٣,٢٣٧,٥٢٦	١١٩,٥٦١,٣٤٧	٥٦,٤٦٥,٠٨٠	٦١,٥٧٦,٨٨٩
١٥,٤١٢,٥٦٤	٤٣,٨٠٣,٥١١	٧,٦٩٠,١٩٣	٢٣,٧١٩,٨٨٠
٦٣,٨٥٥,٩٩٥	٨٧,٠٤٣,٧٣٩	٣١,٤٩١,٧٢٣	٤١,٩٤٧,٥٣٩
١٣,٠٨٧,٠٨٩	١٤,٩٧٤,٥٧٦	٦,٠٦٢,٦٧١	٦,٥٤٤,٩٦٤
٢٧,٠٥٢,١٣٢	٤٢,٥٥٢,٨٩٤	١٠,٤٤٩,٣١٥	٢٨,٣٤١,١٨٤
٧,١٠٠,٢٢٣	٦,٣٢٢,١٢٢	٣,٨٥٠,٠١٨	٢,٤٤٧,٧٣٢
٣,٤٥٧,٢٧١	١,٤٩٧,٩٣٥	١,٩٠٧,٣٣٩	٣٢٨,١٦٦
٤٨,٠٦٥,١٠٥	٤٨,٥٨٧,٢٥٩	٢٢,٣١٥,٨٤٦	٢٤,٧٠٧,٣٨٠
٤,٧٠٩,٦٣٨	٧,١٥١,٦١٦	٢,٥٧٧,١٩١	٣,٣١٤,٤٢٤
١٩,٤٩٣,٦٦٩	١٦,٨٠٧,١١٠	١٠,٨١٢,٤١٩	١٠,٩٥١,١٥٧
-	٣٤,٣٣٧,٠٦٩	-	٢١,٣٧٠,٨٥٧
١٨٥,٧٩٤,٧١٠	٣٦,٩٠٨,٣٥٢	١٨٥,٦٨٥,٠٣٠	٣٥,٧٩٨,٤٧٠
١٥,٩٤٤,١١١	١٣,٤٤٩,١٩٢	١٠,٥٣٦,٣٦٢	٦,٨٢٣,٠٠٨
٥١٧,٢١٠,٠٣٣	٤٧٢,٩٩٦,٧٢٢	٣٤٩,٨٤٣,١٨٧	٢٦٧,٨٧١,٦٥٠

مصروفات إهلاك اصول ثابتة
مصروفات إهلاك استثمار عقاري
مزايا ومرتببات
أتعاب مهنية واستشارات
مصروفات حاسبات وتكنولوجيا
مصروفات سفر وترفيه
اتصالات
مصروفات إدارة الخدمات
مصروفات بنكية أخرى
مساهمة تكافلية
صندوق تدريب العاملين
تبرعات
مصروفات أخرى

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٠ - صافي إيرادات أخرى

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٩,٨٩٥,٥٧٢	٢٥,٦٠٩,٧٠٢	٣,٩٦٦,٥٨٠	١٣,٩٩٢,٠٩٦	إيرادات خدمات للعملاء
١٦٢,٧٢٢,٠٣٢	١٧٤,٦٢١,٨٢٢	٨٥,٣٤٩,٥٠٠	١١٢,٩٨٧,٥٦٧	إيرادات من غرامات ومصروفات إدارية
٨,٠٨٣,٣٥٧	١٦,٤١٣,٣٦٢	٢,٣٦٣,٣٢٩	١٠,١٥٤,١٢٩	إيرادات إيجار تشغيلي
(٩٣٣)	-	-	-	(خسائر) من بيع أصول ثابتة
١٢,٩٨٧,٠٧٠	١٨,٣١٢,٦٥٥	٨,٥٢٤,٧٧٥	٦,٢٣٠,٣٥٣	إيرادات تشغيل أخرى
١٩٣,٦٨٧,٠٩٨	٢٣٤,٩٥٧,٥٤١	١٠٠,٢٠٤,١٨٤	١٤٣,٣٦٤,١٤٥	

٢١ - ضرائب الدخل

أ- ضرائب الدخل

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٧٠٩,٩٩١,١٨٠)	(٦٠٣,٣٨٣,٩٧٧)	(٤٤٠,٤٩٧,٤٨٨)	(٤١٢,٢٥٢,٢١٣)	الضريبة الجارية
(٥,٧٥٠,٣٣٢)	(٣٤٩,٥٤٣,٦١٩)	١٤,٤٥٦,٠٢٧	١٠٢,٠٩٢,٧٥٦	الضريبة المؤجلة
(٧١٥,٧٤١,٥١٢)	(٩٥٢,٩٢٧,٥٩٦)	(٤٢٦,٠٤١,٤٦١)	(٣١٠,١٥٩,٤٥٧)	

ب- ضرائب الدخل المؤجلة

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز المالي		
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٥,٥٤٦,٢٧٨)	٣٣,٢١٣,٢٤٠	(٥٩,٣٥٢,٠٩٣)	(٢٦,١٣٨,٨٥٢)	إهلاك الأصول الثابتة
٢٩,٨٥٩,٢٣٨	٢٤,٨٤٣,٣٨٠	(١٠٧,٦٨٢,٩٩٥)	(٨٢,٨٣٩,٦١٥)	عمولة مبيعات مؤجلة
-	(٤٤٨,١٤٣,٨١٦)	(٥٠٠,٦٧٤,٧٧٢)	(٩٤٨,٨١٨,٥٨٨)	فروق عملة غير محققة
(٢٠,٠٦٣,٢٩٢)	٤٠,٥٤٣,٥٧٧	٣٣٤,٠٧١,٧٠٣	٣٧٤,٦١٥,٢٧٩	مخصصات ومصروفات مستحقة
(٥,٧٥٠,٣٣٢)	(٣٤٩,٥٤٣,٦١٩)	(٣٣٣,٦٣٨,١٥٧)	(٦٨٣,١٨١,٧٧٦)	ضريبة الدخل المؤجلة أصل

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٢ - الارتباطات

بلغت تعاقبات الشركة الخاصة بالأصول تحت التنفيذ وعقارات لغرض التطوير القائمة في تاريخ الميزانية غير مدرجة في القوائم المالية الدورية المختصرة مبلغ ٣,٨٥٢,٨٠٢,٠٩٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧,٥٦٩,١٩٣,٥٤٦ 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 المختصرة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٨,٨٧٣,٣٢٤	١٠٨,٥٠١,٨٣٦	خلال عام
٥٦٨,٢٦٣,٠٧٢	٤٧٣,١١٥,٧٢٦	بعد عام ولا تتعدى خمسة أعوام
٨,٣١٠,٥٨٦,١٣٨	٧,٣٨١,٤٤٨,٨١٦	أكثر من خمس أعوام
٩,٠٠٧,٧٢٢,٥٣٤	٧,٩٦٣,٠٦٦,٣٧٨	

٢٣ - التزامات محتملة

قامت الشركة بإصدار خطاب ضمان نهائي لصالح "الهيئة المصرية لحماية الشواطئ" في ٢٠١٧ ويجدد سنوياً، غطاء خطاب الضمان بقيمة ٥٠ مليون جنيه مصري ومغطى بالكامل بودائع بذات القيمة.

٢٤ - شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود الميزانية)

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها ٢٩,٠٣٠,١٦٣,٨٦٧ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣٠,٢٠٨,٨٩٩,٠٧٥ 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.

٢٥ - أحداث هامة

قرر البنك المركزي المصري رفع سعر الفائدة على الإيداع لليلة واحدة، ومن المتوقع أن يؤثر ذلك على سياسات تسعير البنك للمنتجات الحالية والمستقبلية. إلى جانب رفع سعر الفائدة، قرر البنك المركزي المصري أيضاً تحرير سعر الصرف الأجنبي لمنح البنوك في مصر المرونة لتحديد سعر بيع وشراء العملات الأجنبية.

كما تراجعت أسعار صرف الجنيه المصري مقابل الدولار وبعض العملات الأخرى والذي أنتج عنه أرباح فروق تقييم عملة غير محققة بمبلغ ٠,٣ مليون جنيه مصري و ١,٩٩ مليار جنيه مصري لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ علي التوالي (١٣٧ مليون جنيه مصري و ٦٧١,٥ مليون جنيه مصري لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ علي التوالي) مدرجة بالإيرادات التمويلية.