

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
وشركاتها التابعة

القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو 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
١٠-٢٤	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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وكذا القوائم الدورية المجمعة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، وكذا قوائم التغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتتحصر مسؤوليتنا 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 نندي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم 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 اسماعيل

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

القاهرة في: ٩ أغسطس ٢٠٢٦

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصري	إيضاح	الأصول
			أصول غير متداولة
٦,٧٨٧,٣٦٣,١٧١	٧,٣٦٤,١٨٦,٥٧٠	(٣)	أصول ثابتة
٣,١٣١,٥٦٣,٢٠٢	٢,٤٣٢,٢٦١,٥٨٦	(٤)	أصول ثابتة تحت الإنشاء
١٥,٦٢٥	٣٢,١٦٩,٨٤٩	(٥)	استثمارات في شركات شقيقة
٤,٣٩٢,١٢٩,٧٩٨	٤,٣٧٩,٩٣٠,٤٦١	(٦)	استثمارات عقارية
٣١,٤٩٨,٤٩٤	٣١,٤٩٨,٤٩٤	(٧)	شهرة
٤,١٨٣,٤٥٤,٧٥٣	٣,٨٣٥,٢٦٣,٥٨٤	(٨)	أصول غير ملموسة
١٨,٥٢٦,٠٢٥,٠٤٣	١٨,٠٧٥,٣١٠,٥٤٤		إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
٧٦,٤١١,٧٥٦,٥٧٣	٨٨,٤٢٤,٧٤٥,٩٣٦	(٩)	عقارات لغرض التطوير
٧,٤٤٧,٢٣٨,٧٣٦	٨,٤٣٦,٢٢٤,٠٩١	(١٠)	أصول غير ملموسة - حق تطوير
١٢,٠٣٢,٣٨٨,٤١٠	٩,٨١٩,٢٥٩,٠٤٢		أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
٨,١٤٨,٦٨٨,٥٠٧	١٠,٥٠٢,٤٠٦,٢٧٨	(١١)	عملاء وأوراق قبض
١,٠٣٣,٥٤٢,٢٦١	١,٢٧٢,٦٣٨,٧٠٧	(١٢-ب)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٣٧,٥٧٨,٦٩١,٦١٤	٤٠,٤٦٢,٣٨٦,٧٥١	(١٣)	مصرفيات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٣٠,٥٤١,٨٦٧,٣٩٥	٣١,٩٠٢,٨٩١,٨٥٨		النقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٧٣,٤٩٤,١٧٣,٤٩٦	١٩٠,٨٢٠,٥٥٢,٦٦٣		إجمالي الأصول المتداولة
١٩٢,٠٢٠,١٩٨,٥٣٩	٢٠٨,٨٩٥,٨٦٣,٢٠٧		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	٥٤,٨٦١,٦٣٨,٧٢٠		أرباح مرحلة
٦٦,٢٧٨,٥٢٣,١٥١	٧١,٨٣٤,٤٢٥,٢٤٩		إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
١,٢٧٩	١,٢٧٩		حقوق الحصص غير المسيطرة
٦٦,٢٧٨,٥٢٤,٤٣٠	٧١,٨٣٤,٤٢٦,٥٢٨		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
١١٨,٢٧٥,٩٤٥	١٧٢,١٩٤,٧١٠		التزامات نهاية الخدمة
٥,١٢١,٨٨٢,٨١٢	٥,٤٩٤,٢٧١,٧٥٨	(٢٦)	التزامات ضريبية مؤجلة
٧٥,٧٢٣,٥٦٣	٢,٣٦٠,٥٤٢	(١٦)	التسهيلات الائتمانية طويلة الأجل
١٢,٢٩٦,٣١٠,٢٦١	١١,١٨١,٥٨٩,٤٠٩	(١٧)	التزامات طويلة الأجل
١٧,٦١٢,١٩٢,٥٨١	١٦,٨٥٠,٤١٦,٤١٩		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
١٦٦,٥٧٧,٠٢٥	١٩٩,٠٧٤,٣٢٠	(١٤)	مخصصات
٧,٧٥٢,٥١٠,٩٢٧	٣,٧٤٩,٤٧٢,٥٦٤	(١٦)	تسهيلات ائتمانية
٣١,٤٥٨,٦٥٣,١٦٤	٣٦,٤٩١,٩٠٢,٢٢٦	(١٥)	موردون ومصرفيات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٨٥٢,٥٧٨,٦١٤	٥٦٧,٨٨٤,٠٥٧	(١٢-ب)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢,٢٥١,٤٥٥,٠٦٦	١,٢٥٦,٨١٣,٠٥٩		ضرائب دخل مستحقة
٥٩,٧٧٧,٢٧٠,١٨٣	٧١,٦٩٣,٥٥٨,١٩٠		عملاء دفعات مقدمة
١,٩٤١,١٦٥,٤٥٢	٢,١٧٢,١٤١,٩٤٢		تأمينات ضمان أعمال
٣,٩٢٩,٢٧١,٠٩٧	٤,٠٨٠,١٧٣,٩٠٢	(١٧)	الجزء المتداول من التزامات طويلة الأجل
١٠٨,١٢٩,٤٨١,٥٢٨	١٢٠,٢١١,٠٢٠,٢٦٠		إجمالي الالتزامات المتداولة
١٢٥,٧٤١,٦٧٤,١٠٩	١٣٧,٠٦١,٤٣٦,٦٧٩		إجمالي الالتزامات
١٩٢,٠٢٠,١٩٨,٥٣٩	٢٠٨,٨٩٥,٨٦٣,٢٠٧		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

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 الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٩,٤٢٦,٥٢٦,٦٠٢	١١,٠٧٩,٠٦٧,٦٤٤	٣,٥٢٠,٣٤٧,١٥٣	٤,٣١٦,٢٩٠,٤٢٤	(١٩) الإيرادات
(٣,٣٠٣,١٨٢,٠٧٤)	(٤,٩٥٦,٣٩٥,٩٦٤)	(١,٧١٦,٩٢٩,١٠٢)	(٢,٠٧٢,٦٧٣,٢٢١)	(٢٠) تكلفة الإيرادات
٦,١٢٣,٣٤٤,٥٢٨	٦,١٢٢,٦٧١,٦٨٠	١,٨٠٣,٤١٨,٠٥١	٢,٢٤٣,٦١٧,٢٠٣	مجمول الربح
(٣٧٧,٤٦١,٥٢٩)	(٣٥٦,٨٥٨,٩٥٦)	(٢٥٢,٣٨٥,٨٩٠)	(١٥٤,٨٨٢,٣٣٣)	(٢١) مصروفات بيعيه وتسويقية
(١,٢٨١,٠٦٧,٣٦٤)	(١,٥٧٨,٦٠٤,١٧٢)	(٦٥٢,١٢٨,٩٨١)	(٨٤٣,٦٤٥,٧٣٩)	(٢٢) مصروفات عمومية وإدارية
١,٣٦٧,٢٣٨,٧٤٨	٢,٦٤٦,١٢١,٠٨٠	٤٩٢,٤٩٣,٨١٨	(٣,٧٦٩,٥٠٣,١٧٢)	(٢٣) إيرادات تمويلية
(١,٠٢٣,٠٨٣,٠٨٠)	(١٣٤,٨٠١,٠٦٥)	(٧٧٤,٨٩٨,٠٩٦)	(٤٢,٤٨٨,٦٠٧)	(٢٤) مصروفات تمويلية
-	٣٢,١٥٤,٢٢٤	-	(١٩٦,٧٧٢,٠٧٨)	حصة الشركة في ارباح من شركة شقيقة
(٦٥,٨٣٤,١٤٨)	(٤٤,٩٠٣,٩٥٦)	(٢٢,٤١١,٧١٠)	(٢٩,٨٦١,٠٢٥)	مصروفات أخرى
١٩٩,١١٠,١٢٤	٢٨٦,٢٥٢,٥٩٦	١١٥,٧٨٧,٥١٠	١٥١,٥٤٤,٥٥٦	(٢٥) إيرادات أخرى بالصافي
(٤,٨٨٠,٦١٣)	٢٧٤,١٥٨,٧٩١	٢٢,٣٢١,٣٩٨	١٩,٨٢٥,٢٢٨	رد / (إضافات) خسائر انتمائية متوقعة
١٢,١٦٣,٣٣٠	-	-	-	(٣) رد الاضمحلال في قيمة أصول ثابتة
(٢٢,٨٥٠,١٩٥)	(٥٨,٨٨٢,٤٨٤)	(١٧,٠٦٢,٨٥٣)	(٤٧,٢٦١,٧٥٨)	(١٤) مخصصات
١٠,٦٤٠,٨٨٩	١٢,٤١٨,٣٨٨	١٠,٠٩٤,٥٠٦	١١,١٢٧,٠٥٦	(١٤) مخصصات انتفي الغرض منها
٤,٩٣٧,٣٢٠,٦٩٠	٧,١٩٩,٧٢٦,١٢٦	٧٢٥,٢٢٧,٧٥٣	(٢,٦٥٨,٣٠٠,٦٦٩)	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(١,٠٢٢,٦٨٤,٠٤٤)	(١,٦٤٣,٨٢٤,٠٢٨)	(١٣٧,٧٠٢,٧٩٧)	٤٤٥,٣٤٣,٢٦٤	(٢٦) ضرائب الدخل
٣,٩١٤,٦٣٦,٦٤٦	٥,٥٥٥,٩٠٢,٠٩٨	٥٨٧,٥٢٤,٩٥٦	(٢,٢١٢,٩٥٧,٤٠٥)	أرباح الفترة
٣,٩١٤,٦٣٦,٦٤٦	٥,٥٥٥,٩٠٢,٠٩٨	٥٨٧,٥٢٤,٩٥٦	(٢,٢١٢,٩٥٧,٤٠٥)	الشركة الأم
-	-	-	-	حقوق الحصص غير المسيطرة
٣,٩١٤,٦٣٦,٦٤٦	٥,٥٥٥,٩٠٢,٠٩٨	٥٨٧,٥٢٤,٩٥٦	(٢,٢١٢,٩٥٧,٤٠٥)	
٠,٦٧	٠,٩٦	٠,٠٨	(٠,٤١)	ربحية السهم - الأساسي والمخفض

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 الدخل الشامل الدورية المجمعة المختصرة

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٩١٤,٦٣٦,٦٤٦	٥,٥٥٥,٩٠٢,٠٩٨	٥٨٧,٥٢٤,٩٥٦	(٢,٢١٢,٩٥٧,٤٠٥)	(خسائر) أرباح الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٣,٩١٤,٦٣٦,٦٤٦	٥,٥٥٥,٩٠٢,٠٩٨	٥٨٧,٥٢٤,٩٥٦	(٢,٢١٢,٩٥٧,٤٠٥)	إجمالي الدخل الشامل

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 التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

رأس المال	أسهم تحت زيادة رأس المال	علاوة اصدار	احتياطي قانوني	ارباح مرحلة	إجمالي حقوق المساهمين في الشركة الأم	حصة غير مسيطرة	إجمالي
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	٨,٨٠٢,٣٩٢,٤٥٣	٢,٧٢٣,٤٦٤,٦٩٢	٤٣,٧٦٠,٨٤٣,٣٧٨	٦٠,٧٣٣,٦٢٩,٩٠٧	٦٠,٧٣٣,٦٣١,١٨٦
أسهم تحت زيادة رأس المال	٩١٧,٥٩١,٣٨٤	(٩١٧,٥٩١,٣٨٤)	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	-	٣,٩١٤,٦٣٦,٦٤٦	٣,٩١٤,٦٣٦,٦٤٦	٣,٩١٤,٦٣٦,٦٤٦
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٥,٤٤٦,٩٢٩,٣٨٤	-	٨,٨٠٢,٣٩٢,٤٥٣	٢,٧٢٣,٤٦٤,٦٩٢	٤٧,٦٧٥,٤٨٠,٠٢٤	٦٤,٦٤٨,٢٦٦,٥٥٣	٦٤,٦٤٨,٢٦٧,٨٣٢
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	٥,٤٤٦,٩٢٩,٣٨٤	-	٨,٨٠٢,٣٩٢,٤٥٣	٢,٧٢٣,٤٦٤,٦٩٢	٤٩,٣٠٥,٧٣٦,٦٢٢	٦٦,٢٧٨,٥٢٣,١٥١	٦٦,٢٧٨,٥٢٤,٤٣٠
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	-	٥,٥٥٥,٩٠٢,٠٩٨	٥,٥٥٥,٩٠٢,٠٩٨	٥,٥٥٥,٩٠٢,٠٩٨
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٥,٤٤٦,٩٢٩,٣٨٤	-	٨,٨٠٢,٣٩٢,٤٥٣	٢,٧٢٣,٤٦٤,٦٩٢	٥٤,٨٦١,٦٣٨,٧٢٠	٧١,٨٣٤,٤٢٥,٢٤٩	٧١,٨٣٤,٤٢٦,٥٢٨

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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	
٢٠٢٥	٢٠٢٦		
جنيه مصري	جنيه مصري		
الأنشطة التشغيلية			
٤,٩٣٧,٣٢٠,٦٩٠	٧,١٩٩,٧٢٦,١٢٦		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
٢٩٤,٨٤١,١٤٠	٣٤٨,٢٦٢,٠٧٨	(٣)	اهلاك أصول ثابتة
٤٦,٩٨٣,٤١٥	٦٢,١١٤,٨١٤		اهلاك استثمارات عقارية
٣٤٨,١٩١,١٦٩	٣٣٧,٨٦٩,٧١٧	(٨)	استهلاك أصول غير ملموسة
٢١,٧٠١,٧٩٢	١٠١,٩٦٢,٧٩٥		التزامات نهاية الخدمة
٢٢,٨٥٠,١٩٥	٥٨,٨٨٢,٤٨٤	(١٤)	مخصصات مكونة خلال الفترة
(١٠,٦٤٠,٨٨٩)	(١٢,٤١٨,٣٨٨)	(١٤)	مخصصات انتفي الغرض منها
٤,٨٨٠,٦١٣	(٢٧٤,١٥٨,٧٩٢)		(رد) /إضافات خسائر ائتمانية متوقعة
(١٢,١٦٣,٣٣٠)	-	(٣)	رد الاضمحلال في قيمة أصول ثابتة
(٤٣١,٨٦١)	-	(٣)	أرباح بيع أصول ثابتة
-	(٣٢,١٥٤,٢٢٤)		حصة الشركة في ارباح من شركة شقيقة
١,٠٢١,٩١١,١٦٢	١٣٤,٨٠١,٠٦٥	(٢٤)	مصرفات تمويلية
(١,٣٥٦,٧٦٨,٥٢٩)	(٢,٦٤٦,١٢١,٠٨٠)	(٢٣)	إيرادات تمويلية
٥,٣١٨,٦٧٥,٥٦٧	٥,٢٧٨,٧٦٦,٥٩٥		التغير في العملاء واوراق قبض
٦٦٥,٦٠١,٩٩٢	(٢,٣٦٩,٨٣٣,٣٩١)		التغير في مستحق من أطراف ذات علاقة
(٧٩٠,٥٠٣,٩٤٨)	(٢٣٩,٠٩٦,٤٤٦)		التغير في مصرفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
(٩,٥٠٢,٧٨٦,٩٥٧)	(٢,٦٠٤,٩٤٢,٦٠٦)		التغير في عقارات لغرض التطوير
٨,٠٤٨,٦٩٢,٣٦٩	(١١,٠٧٦,٦٥٢,٢٠٨)		التغير في عملاء دفعات مقدمة
١١,٣١٥,١٣٦,٤١٩	١١,٩١٦,٢٨٨,٠٠٧		التغير في الموردين ومصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١,٩٥٨,٠٠٩,٠٧٦	٥,٠٣٠,٠٨١,٩٤٥		التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
(٥٠,٧٩٨,٣٢٩)	(٣٣٢,٠١٥,٩٥٤)		التغير في تأمينات ضمان أعمال
٢٧٥,٠١٧,٨٦١	٢٣٠,٩٧٦,٤٩٠	(١٤)	مخصصات مستخدمة
(٧٠,٣٥٤,٨٢٤)	(١٣,٩٦٦,٨٠١)		مدفوعات التزامات نهاية الخدمة
(١٠,٣٤٥,٢٣٥)	(٤٨,٠٤٤,٠٢٩)		المسدد من ضريبة الدخل
(٢,٠٦٥,١٤٥,٥٤١)	(٢,٢٥٤,٥٥٥,٢٠٩)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
١٥,٠٩١,١٩٨,٤٥٠	٣,٥١٧,٠٠٦,٣٩٣		
الأنشطة الاستثمارية			
٢,٩٣٩,٠١٠,٠٩٨	١,٢٠٩,٨٦٧,٠٩٧		إيرادات تمويلية مقبوضة
(٨٢,٨٨٧,٥٩٤)	(٢٦٩,٦٣٧,٨٧٦)	(٣)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٤٣١,٨٦١	-		متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٢٩٣,٠٦٢,٨٩٠)	(٢٩٢,١٠٩,٩٦٧)		مدفوعات في أصول ثابتة تحت الانشاء
(٣٢٩,١٤٨,٥٧٢)	(٤٩,٩١٥,٤٧٦)		مدفوعات في استثمارات عقارية
(٣,١٠٣,٤٦٦,٣٣٨)	(٦١٥,٨٢٧)		ودائع (أكثر من ٣ شهور)
(١٥,٦٢٥)	-	(٥)	استثمارات في شركات شقيقة
(٩,٢١٨,٠١٧,٢٩١)	(٨,٤٧٧,٥٢٢,٨٥٧)		مدفوعات لشراء أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
٣,٧٤٥,٨٩٧,٩١٨	١٠,٦٥٨,١٨٤,٣١١		متحصلات من استحقات أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
(٦,٣٤١,٢٥٨,٤٣٣)	٢,٧٧٨,٢٤٩,٤٠٥		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية			
(٥,٦٥٦,٤٩٥,٥٨٦)	(٧,٤٢٩,٠٨٧,٨٦٣)		مدفوعات لسداد تسهيلات ائتمانية
١٠,٧٠٦,٧٨٩,٠٧٥	٣,٣٥٢,٦٨٦,٤٧٣		متحصلات من تسهيلات ائتمانية
(١,٠٣٣,٣٠٠,١٣٠)	(١,٩٧٨,٢٣٩,٥٩٣)		مدفوعات في التزامات طويلة الأجل
(١٣,٤٤١,٢٣٢,٨٩٧)	(٣٩٨,٤٩٨,٥٦٨)		مصرفات تمويلية مدفوعة
(٩,٤٢٤,٢٣٩,٥٣٨)	(٦,٤٥٣,١٣٩,٥٥١)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(٦٧٤,٢٩٩,٥٢١)	(١٥٧,٨٨٣,٧٥٣)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها
(٩٢٣,١٢١,٤٨٩)	١,٤٨٦,٧٤٢,٦٤٢		صافي فروق تقييم عملة أجنبية
(١٤٩,١١٤,٢٧٢)	٣١,٥٤٩,٧٤٧		خسائر ائتمانية متوقعة
٢٧,٧٢٤,٥١٥,٠٤١	٣٠,٥٣٨,٦٧٧,٧١٤		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٢٥,٩٧٧,٩٧٩,٧٥٩	٣١,٨٩٩,٠٨٦,٣٥٠		النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	
٣١,٩٠٢,٨٩١,٨٥٨	٣٠,٥٤١,٨٦٧,٣٩٥	نقدية بالصندوق ولدي البنوك
(٣,٨٠٥,٥٠٨)	(٣,١٨٩,٦٨١)	ودائع (أكثر من ٣ شهور)*
٣١,٨٩٩,٠٨٦,٣٥٠	٣٠,٥٣٨,٦٧٧,٧١٤	نقدية وما في حكمها

* رصيد النقدية لدي البنوك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ يتضمن مبلغ ٣,٨٠٥,٥٠٨ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣,١٨٩,٦٨١ جنيه مصري) كوديعتين قابلتين للتجديد كهامش لضمان بطاقة ائتمان.

اهم المعاملات غير النقدية:

التغير في الالتزامات طويلة الأجل بمبلغ ٥٦,٥٩٣,٠٤٥ جنيه مصري تم خصمه من التغيرات في عقارات التطوير (في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٦٦٥,٧٠٠,١٤٢ جنيه مصري)، كما تم خصم التغير في الالتزامات طويلة الأجل بمبلغ ٦٨٨,٩٨٥,٣٩٤ جنيه مصري من التغيرات في الأصول غير الملموسة المتمثلة في حق التطوير (في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: لا يوجد).

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١- نبذة عامة عن المجموعة

شركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية - ("الشركة" أو "الشركة الأم") 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 شركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية - 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 خدمة، ترفيهية، رياضية، تجارية وثقافية.
- إقامة وتشغيل مراسي 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 والشركات التابعة يشار إليهما معا باسم "المجموعة") والتي تسيطر عليها شركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية - بنسبة ٩٨٪ و ٩٩,٩٪ من رأس مالهم على التوالي.

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة للمجموعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ في ٧ أغسطس 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 أن تقرأ بالاقتران مع القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. إضافة لذلك، إن نتائج الفترة الدورية المجمعة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ قد لا تعتبر مؤشراً دقيقاً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

٢-٢ أهم السياسات المحاسبية المطبقة

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

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة مع تلك المتبعة في إعداد 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 الدورية المجمعة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣- أصول ثابتة

بلغت قيمة اضافات الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ٢٦٩,٦٣٧,٨٧٦ جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٨٢,٨٨٧,٥٩٤ جنيه مصري), وبلغت التحويلات من أصول تحت الانشاء الى الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ٦٥٥,٤٤٧,٦٠١ جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٦٨,٤٥٩,٣٨٣), وبلغت الاستبعادات من الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ لا يوجد جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٢٤٤,٩١١). وبلغت الاهلاكات خلال الفترة بمبلغ ٣٤٨,٢٦٢,٠٧٨ جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٢٩٤,٨٤١,١٤٠ جنيه مصري), وكما بلغت عملية رد الاضمحلال في قيمة الأصول الثابتة بمبلغ لا يوجد جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ١٢,١٦٣,٣٣٠).

٤- أصول ثابتة تحت الانشاء

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	
١,٢٦٨,٧١٥,٧٠٣	٢,١٧٣,٩٨٣,٧٢٢	مشروع مراسى (مباني وتجهيزات)
١,١٠٢,٥٢٦,٦٤٥	٩٠٠,٦٨٥,٢٥١	مشروع اب تاون كايرو (مباني وتجهيزات)
٦١,٠١٩,٢٣٨	٥٦,٨٩٤,٢٢٩	مشروع ميفيدا (مباني وتجهيزات)
٢,٤٣٢,٢٦١,٥٨٦	٣,١٣١,٥٦٣,٢٠٢	

٥- استثمارات في شركات شقيقة

في ٩ يناير ٢٠٢٥، سددت شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.م مبلغ ١٥,٦٢٥ جنية مصري نقدًا للاستحواذ على حصة ٢٥٪ في شركة سكاى تاور للتطوير العقاري ش.م.م ("الشركة الشقيقة")، والتي تعمل على تنمية المجتمعات العمرانية في مصر. الشركة الشقيقة هي 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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	
١٤٤,٠٢٣,٠٤٨	١٤٢,٧٧٨,٢١٥	أراضي
٣,٤٢٥,٥٦٤,٩٥٥	٣,٣٧٩,٧٩٨,٠٢٧	مباني
٨١٠,٣٤٢,٤٥٨	٨٦٩,٥٥٣,٥٥٦	استثمارات عقارية تحت الانشاء
٤,٣٧٩,٩٣٠,٤٦١	٤,٣٩٢,١٢٩,٧٩٨	صافي القيمة الدفترية

بلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (الأراضي والمباني) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١٦,٣٧٨,٢٥٥,٠٣٤ جنيه مصري، ولم يتم إجراء تقييم للقيمة العادلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦. ويتم تقييم العقارات الاستثمارية الخاصة بالشركة بواسطة شركة المجموعة العربية للتقييم والاستشارات (مقيم مستقل) مرة واحدة سنويًا.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٧ - شهرة

في ٢٠٢٤ 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) و اعترفت 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.

٨ - الأصول غير الملموسة

تمثل الأصول غير الملموسة ما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	
١١٨,٦٩٦,٦٧١	١٢٩,٠١٨,١٢٣	العلامة التجارية لمشروع سول
٣,٧١٦,٥٦٦,٩١٣	٤,٠٥٤,٤٣٦,٦٣٠	عقود العملاء بالصافي*
٣,٨٣٥,٢٦٣,٥٨٤	٤,١٨٣,٤٥٤,٧٥٣	صافي القيمة الدفترية

*بلغت عقود العملاء الخاصة بصافي الأصول القابلة للتحديد التي تم الحصول عليها من صفقة الاستحواذ الجزئية بمبلغ ٤,٧٣٠,١٧٦,٠٧٠ جنيه مصري وعمر إنتاجي ٧ سنوات، بلغ الاستهلاك خلال الفترة ٣٣٧,٨٦٩,٧١٩ جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٣٣٧,٨٦٩,٧١٩ جنيه مصري)

٩ - عقارات لغرض التطوير

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	
٢٣٤,٦٣٩,٠١٤	٧٨٧,٧٦٩,٥٩٧	مشروع ميفيدا
١٠,٠٠٤,٧٩٤,٧٢٨	٨,٤٩٦,٨٩٠,٧٣٣	مشروع مراسي
١٢,٠٤٠,٤٠٤,١٣٧	١١,٢٨٠,٥٦١,٩١٧	مشروع أب تاون كايرو
٦,٤٠٦,٦٨٨,٢١٦	٦,٧٣٤,٨٨٩,٩٦٢	مشروع كايرو جيت
١٦,٧٣٢,٩٩٥,٠٣٦	١٤,٨٥٠,١٩٤,٣٦٩	مشروع بيل في
٤١,٨١٠,٣٩٧,٠١٣	٣٣,٩٧٨,٤٨٥,٥٦٣	مشروع سول
١,١٩٤,٨٢٧,٧٩٢	٢٨٢,٩٦٤,٤٣٢	مشروع ميفيدا جاردنز
٨٨,٤٢٤,٧٤٥,٩٣٦	٧٦,٤١١,٧٥٦,٥٧٣	

قامت المجموعة بتسجيل أرض مشروع مراسي و مشروع أب تاون كايرو وميفيدا ومازالت الشركة في مرحلة استكمال الإجراءات القانونية الخاصة بالتسجيل الرسمي لباقي الأراضي التي تمتلكها في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، مبلغ ٨,٤٣٦,٢٢٤,٠٩١ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ : ٧,٧٤٧,٢٣٨,٧٣٦ جنيه مصري)

١١ - عملاء وأوراق قبض

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	
٤,٩٣٧,٢٠٤,٦٤٣	٤,٢١٠,٧٣٧,٨٩٢	أرصدة عملاء تستحق خلال ١٢ شهر
٨,٠١٣,١٣٩,٠٧٨	٥,١٠٩,٦٣٥,٥٤٨	أرصدة عملاء تستحق خلال أكثر من ١٢ شهر
١٢,٩٥٠,٣٤٣,٧٢١	٩,٣٢٠,٣٧٣,٤٤٠	خصم القيمة الحالية
(٢,٥٤١,٣٢٢,٦٧٩)	(١,٤١٣,١١٤,٦١٩)	صافي أرصدة العملاء وأوراق القبض
١٠,٤٠٩,٠٢١,٠٤٢	٧,٩٠٧,٢٥٨,٨٢١	أرصدة عملاء أخرى - فنادق
٢٠١,٤٣١,٦١٦	٣٣٣,٣٦٠,٤٤٧	يخصم: خسائر الائتمان المتوقعة
١٠,٦١٠,٤٥٢,٦٥٨	٨,٢٤٠,٦١٩,٢٦٨	
(١٠٨,٠٤٦,٣٨٠)	(٩١,٩٣٠,٧٦١)	
١٠,٥٠٢,٤٠٦,٢٧٨	٨,١٤٨,٦٨٨,٥٠٧	

١٢ - أطراف ذات علاقة

لغرض إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة، بعد الطرف ذو علاقة للشركة إذا كان للمجموعة القدرة على السيطرة أو لها نفوذ مؤثر بصورة مباشرة أو غير مباشرة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس أو إذا كانت المجموعة 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 طبقا للشروط المتفق عليها بين الطرفين:

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٢- أطراف ذات علاقة (تابع)

٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإئابة	برامج حاسب آلي ومصفوفات حاسبات وتكنولوجيا	اتعاب إدارة ومصروفات أخرى	اتعاب استشارية	متحصلات بالإئابة	وحدات مبيعة*
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية	-	-	-	-	-	-
شركة إعمار للضيافة	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	١٤٩,٠٢٢	٣,٧١٠,٥٥٨	-	-	-
شركة إعمار للضيافة والفنادق	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	٦٠,١١٥	-	٢٤,٤١٠,٨٤١	-	-	-
سكاي تاور للتطوير العقاري ش.م.م	شركة شقيقة	١,٣٦٨,٠٣٣,٧٤٦	-	-	-	١,١٢٧,٣٦١,٣٨١	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	-	-	-	-	-	-	٢٧,٣٧٠,٨٨٨

٣٠ يونيو ٢٠٢٥

الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإئابة	برامج حاسب آلي ومصفوفات حاسبات وتكنولوجيا	اتعاب إدارة ومصروفات أخرى	اتعاب استشارية	متحصلات بالإئابة	وحدات مبيعة*
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	-	٥,١٧٣,٧٤٤	-	-
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية	-	-	٣,٠٣٨,٩٢٠	-	-	-
شركة إعمار للضيافة	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	١٦٤,٤٤١	٣,٣٠٠,٨٧٠	-	-	-
شركة إعمار للضيافة والفنادق	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	-	١٢,٠٤٥,٥٨٤	-	-	-
شركة البروا هولندا ش.م.م	مساهم	٧٨٧,٩٦٠	-	-	-	-	-
سكاي تاور للتطوير العقاري ش.م.م	شركة شقيقة	٧٨٩,٧١٥,٩٨٨	-	-	-	-	-

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٢- أطراف ذات علاقة (تابع)

ب - أرصدة الأطراف ذات العلاقة

ونتيجة للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتمثل الأرصدة فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦				العلاقة
المستحق من الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	موردين و مصروفات مستحقة جنيه مصري	عملاء دفعات مقدمة جنيه مصري	
-	٤٢٢,٠٤٣,٥٨٠	-	-	الشركة الأم النهائية
٢,٨١٨	١٠٨,٥٧٤,٢٤٦	-	-	شركات تابعة للشركة الأم النهائية
-	-	٦٣,٤٠٧,٢٦٨	-	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية
١,٢٣٩,٨٤٢,٨٠٢	٣٧,١٠٠,٨٧١	-	-	شركة شقيقة
٣٢,٧٩٣,٠٨٧	١٦٥,٣٦٠	-	-	المساهمين
-	-	-	٦٩,٠٧٧,٤١٣	أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون
١,٢٧٢,٦٣٨,٧٠٧	٥٦٧,٨٨٤,٠٥٧	٦٣,٤٠٧,٢٦٨	٦٩,٠٧٧,٤١٣	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥				العلاقة
المستحق من الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	موردين و مصروفات مستحقة جنيه مصري	عملاء دفعات مقدمة جنيه مصري	
-	٤١٣,٢٩٩,٠٥٩	-	-	الشركة الأم النهائية
٢,٨١٨	٣٥٤,٢٣٦,١٧٩	-	-	شركات تابعة للشركة الأم النهائية
-	-	٦٣,٣١٧,٦٢٧	-	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم
٣٤,٣٦٩,٠٠٧	١,٦٨٤	-	-	مساهمين
٩٩٩,١٧٠,٤٣٦	٨٥,٠٤١,٦٩٢	-	-	شركة شقيقة
-	-	-	١٠٢,٤٩١,١٠٨	أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون
١,٠٣٣,٥٤٢,٢٦١	٨٥٢,٥٧٨,٦١٤	٦٣,٣١٧,٦٢٧	١٠٢,٤٩١,١٠٨	

ج مزايا أعضاء مجلس الإدارة والمديرين الرئيسيين:

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصري	مزايا قصيرة الأجل مزايا نهاية الخدمة
٢٥,٥٩٩,٥٨٩	٣٦,٥٠٦,٠٢٦	
٤,٦٤٩,٣٧٣	١٢٥,٤٧١,٥٤٧	
٣٠,٢٤٨,٩٦٢	١٦١,٩٧٧,٥٧٣	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٣ مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧٨,٣٦٩,٠٧٦	١٨٩,٧٤٣,٢٣٤	مصروفات مدفوعة مقدماً
١٣,٨٧٠,٨٩٠,٢٣٦	١٤,١٩٠,٨٢٩,٦٥٧	دفعات مقدمة لموردين ومقاولين
١٠,٢٢٦,١٣٦	٧,٣٠١,٠٣٣	سلف عاملين
٥٠١,٨٦٦,٣٧٧	٧١٢,٥٩٠,٩١١	فوائد مستحقة
٢,٠٩٣,١٨٩,٨٦٣	٣٦٢,٧٨٤,٢٧٨	حسابات جارية - صيانة
١٨,٠٥٥,٠٦١,٤٣٣	١٦,٤٤٦,٣٤٨,٧٦٣	ودائع - صيانة
٣٧٣,٣٢٢,٥٦١	٦٤٩,٠١٩,٣٢٣	المستحق من عملاء - صيانة واستهلاك مياه
٨٩,٧١٥,٧٨٠	٨٩,٧١٥,٧٨٠	رصيد مستحق من مصلحة الضرائب - ضريبة الدخل
٣,٦٤٤,٩١٦,٧٤٠	٤,٠٤٨,٦٥٤,٨٣٤	عمولات بيع مؤجله
١,٨٢٦,١٨٠,٤٤١	١,٤٥٣,٣٣٠,١٠٦	أرصدة مدينة أخرى
٤٠,٧٤٣,٧٣٨,٦٤٣	٣٨,١٥٠,٣١٧,٩١٩	
(٢٨١,٣٥١,٨٩٢)	(٥٧١,٦٢٦,٣٠٥)	يخصم: خسائر الائتمان المتوقعة
٤٠,٤٦٢,٣٨٦,٧٥١	٣٧,٥٧٨,٦٩١,٦١٤	

١٤ - مخصصات

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	المكون خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥٣,٧١٧,٤٩٠	٣٦,١٧٨,١٠٧	(١٢,٤١٨,٣٨٨)	-	٧٧,٤٧٧,٢٠٩
١١٢,٨٥٩,٥٣٥	٢٢,٧٠٤,٣٧٧	-	(١٣,٩٦٦,٨٠١)	١٢١,٥٩٧,١١١
١٦٦,٥٧٧,٠٢٥	٥٨,٨٨٢,٤٨٤	(١٢,٤١٨,٣٨٨)	(١٣,٩٦٦,٨٠١)	١٩٩,٠٧٤,٣٢٠
مخصص مطالبات - قضايا				
مخصص مطالبات أخرى				
٤٢,٣٤٨,٨٣٩	٥,٢٩٦,٨٠١	(١٠,٦٤٠,٨٨٩)	-	٣٧,٠٠٤,٧٥١
١٤٩,٥٠٢,٠٩٣	١٧,٥٥٣,٣٩٤	-	(٧٠,٣٥٤,٨٢٤)	٩٦,٧٠٠,٦٦٣
١٩١,٨٥٠,٩٣٢	٢٢,٨٥٠,١٩٥	(١٠,٦٤٠,٨٨٩)	(٧٠,٣٥٤,٨٢٤)	١٣٣,٧٠٥,٤١٤
مخصص مطالبات - قضايا				
مخصص مطالبات أخرى				

- 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 الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٥ - موردون و مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩,٣٥٢,٥٤٦,٣٠٩	٦,٤٤٨,٥٧٩,٥٧٧	تكاليف المشروعات المستحقة
٤,٤٢٩,٩٣٧,١٠٢	٣,٩٥٧,٦٤٢,٧٠٣	موردون (موردون و مقاولون واستشاريون)
٣٩٦,٢٣٤,٠٨٣	٥٢٢,٨٨٢,٠٢٣	مستحق الى مصلحة الضرائب - بخلاف ضريبة الدخل
٢,٠٤٨,١٨٦,٨٣٧	٣,٣٦٦,٤٧٩,٨١٠	مصروفات مستحقة
٧٩٥,٩٦٣,٤٧٩	٤٩٥,٦٧٧,٨٧٩	إيرادات مؤجلة
٩,٣٩١,٥١٧	٩,٨٧٨,٧٤١	هيئة التأمينات الاجتماعية
٤,١٥٠,٥٥٠	٤,١٥٠,٥٥٠	مستحقات أخرى
٥,٢٣١,٣٣١,٥٢٤	٤,٤٩٩,٩٤٢,٩١١	المستحق الى عملاء - صيانة
١٤,٢٢٤,١٦٠,٨٢٥	١٢,١٥٣,٤١٨,٩٧٠	دائنو ودائع صيانة
٣٦,٤٩١,٩٠٢,٢٢٦	٣١,٤٥٨,٦٥٣,١٦٤	

١٦ - تسهيلات ائتمانية

٥ التسهيل الائتماني ١: تم منح المجموعة تسهيلاتاً ائتمانياً من أحد البنوك التجارية المصرية بحد أقصى ١٨١,٩٠٩,٦٩٤ جنيه مصري وبسعر فائدة سنوي ثابت قدره ١١,٧٪، ويحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١٨١,٩٠٩,٦٩٤ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣٢٦,٤٠٨,٤١٢ جنيه مصري)

٥ التسهيل الائتماني ٢: تم منح المجموعة تسهيلاتاً ائتمانياً من أحد البنوك التجارية المصرية بحد أقصى ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري في صورة سحب على المكشوف غير مضمون، وبمتوسط سعر فائدة سنوي قدره ١٩,٥٪، ويحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٨٨٢,١٨٠,٠٠٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا يوجد)

٥ التسهيل الائتماني ٣: تم منح المجموعة تسهيلاتاً ائتمانياً من أحد البنوك التجارية المصرية بحد أقصى ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وبمتوسط سعر فائدة سنوي قدره ١٩,٥٪، ويحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ لا يوجد (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١١٠,٧٣٩,٦٩٦ جنيه مصري)

٥ التسهيل الائتماني ٤: تم منح المجموعة تسهيلاتاً ائتمانياً من أحد البنوك التجارية المصرية بحد أقصى ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وبمتوسط سعر فائدة سنوي قدره ١٩,٥٪، ويحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٩٧٦,٤٢٨,٦٦٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٢٨١,٠٩٤,٧٥٦ جنيه مصري)

٥ التسهيل الائتماني ٥: تم منح المجموعة تسهيلاتاً ائتمانياً في صورة سحب على المكشوف مقابل شيكات مؤجلة لوحدة العملاء المسلمة، وبمتوسط سعر فائدة سنوي قدره ١٩,٥٪، ويحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١,٧١١,٣١٤,٧٤٣ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٤٢٦,٦٧١,٧١٠ جنيه مصري).

٥ التسهيل الائتماني ٦: تم منح المجموعة تسهيلاتاً ائتمانياً من أحد البنوك التجارية المصرية، وبمتوسط سعر فائدة سنوي قدره ١٩,٥٪، ويحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ لا يوجد (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,١٠٩,٠٨٧,٣٧٧ جنيه مصري).

٥ التسهيل الائتماني ٧: تم منح المجموعة تسهيلاتاً ائتمانياً من أحد البنوك التجارية المصرية مغطى بالكامل نقداً، وبمتوسط سعر فائدة سنوي قدره ١٩,٧٥٪، ويحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ لا يوجد (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣,٥٧٤,٢٣٢,٥٣٩ جنيه مصري).

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٧ - التزامات طويلة الأجل

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,١٣٨,٢٦٧,٠٠٧	٤,٣٠٨,٣١٦,٧٦٠	مشروع بيل في*
١٢,٢٨٩,٠٤٩,٦٤١	١٢,٨٥٧,٦٢٠,٩١٩	مشروع سول**
٨,٧٦٢,١٨٨,٤٥٢	٩,٤٠٩,٢٩٤,٩٤٥	مشروع ميفيدا جاردنز***
(٨,٩٢٧,٧٤١,٧٨٩)	(١٠,٣٤٩,٦٥١,٢٦٦)	خصم التزامات طويلة الأجل (فوائد لم تستحق)
١٥,٢٦١,٧٦٣,٣١١	١٦,٢٢٥,٥٨١,٣٥٨	
تتمثل صافي الالتزامات طويلة الأجل فيما يلي:		
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٠٨٠,١٧٣,٩٠٢	٣,٩٢٩,٢٧١,٠٩٧	الجزء المتداول
١١,١٨١,٥٨٩,٤٠٩	١٢,٢٩٦,٣١٠,٢٦١	الجزء غير المتداول
١٥,٢٦١,٧٦٣,٣١١	١٦,٢٢٥,٥٨١,٣٥٨	

* تتمثل في أقساط مسددة بشيكات أجلة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لقطعة أرض 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 علاقتهما لتطوير ارض المشروع وتقاسم جزء من العائدات في نهاية المشروع وتتكون تكلفة الأرض 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 علاقتهما لتطوير ارض المشروع وتقاسم جزء من العائدات وتتكون تكلفة الأرض 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 المجموعة 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 ٣,٩٧٠,٦٧٥,٥٣٠ جنيه مصري (٢٠٢٥: ٤,٦٨٠,٢٠٢,٦٥٧ جنيه مصري) يتم تحميل الفائدة علي اصول غير ملموسة - حق تطوير عند استحقاقها.

١٨ - رأس المال

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
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 الدورية المجمعة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٩ - الإيرادات

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,١٣١,٧٢٥,٤٠٨	٣,٩٩١,٦١٠,٥٩٢	١,٦٧٨,٢٣٨,٨٢٩	١,٣٩٥,٧٦٥,٠٢٨	مشروع مراسي*
٦٥,٥٣٤,٧١٧	١,٧٣٥,٩٥١,٣٣٢	٤٣,٠٩٥,٨٦٥	٦٥٩,٥٠٩,٨٧٧	مشروع أب تاون كايرو*
١,٥١٦,٤٧٦,١٥٩	١,٣٢٩,٦٢٢,٢٣٥	١,٢١٣,٤٠٤,١٥٦	٤١٤,٨٠٣,١٩٢	مشروع ميفيدا*
-	٣,١٢٦,٦٩٤,٤٩٧	-	١,١١٦,٥٥٥,٤٧٧	مشروع كايرو جيت*
٥٦٠,٧١٠,٥٩٢	٦٥٧,٤٤٩,٤٨٨	٥٠٠,٦٢٨,٥٧١	٦٠٥,٤٩٦,٤٤١	إيرادات الفنادق والضيافة
١٥٢,٠٧٩,٧٢٦	٢٣٧,٧٣٩,٥٠٠	٨٤,٩٧٩,٧٣٢	١٢٤,١٦٠,٤٠٩	إيرادات الايجار التشغيلي
٩,٤٢٦,٥٢٦,٦٠٢	١١,٠٧٩,٠٦٧,٦٤٤	٣,٥٢٠,٣٤٧,١٥٣	٤,٣١٦,٢٩٠,٤٢٤	

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

٢٠ - تكلفة الإيرادات

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,١٧٠,٢٠٥,٠٦٦	١,٠٠٣,٦٠٥,٠٧٩	٨٣١,١٠٤,٧٩٧	٦٢٦,٤٦٧,٩٤٠	مشروع مراسي
-	٦١٥,٤٠٣,٨٦٣	-	٢٢٤,٥٠٦,٩٦٥	مشروع أب تاون كايرو
٧٦٧,٥٠٩,٧٥٦	٦٥٤,٨١٨,٣٢٧	٦١١,٥٣٧,٣١٨	١٠٥,٢٢٩,٦١٦	مشروع ميفيدا
-	٢,٢١٣,٤٠١,٣٠٦	-	٧٩٤,١٧٩,١٦٩	مشروع كايرو جيت
٢٩٦,١٨٦,٦٢٨	٣٢٤,٤٥٨,٦٧٣	٢٣٨,٥١٦,٥٤٤	٢٣٠,٨٧٠,٢٩٣	تكلفة إيرادات الفنادق والضيافة
٦٩,٢٨٠,٦٢٤	١٤٤,٧٠٨,٧١٦	٣٥,٧٧٠,٤٤٣	٩١,٤١٩,٢٣٨	تكلفة إيرادات الايجار التشغيلي
٣,٣٠٣,١٨٢,٠٧٤	٤,٩٥٦,٣٩٥,٩٦٤	١,٧١٦,٩٢٩,١٠٢	٢,٠٧٢,٦٧٣,٢٢١	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢١- مصروفات بيعيه وتسويقية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦,٢٠٣,٠٢١	٢٤,٠٢٦,٦٦١	٧,٠٨٥,٣٦٥	١٦,٤٨١,٣٣٧	دعاية
١١,٥٩٤,٨٠٠	١٢,١٤٤,٠٢٠	٥,٨٥٧,٢١٩	٥,١٤٥,٣٥٢	مصروفات اهلاك اصول ثابتة
٤٦,٠٩٣,٠٨٢	٢٤,٦٥٤,٧٥٨	٣١,٣٤٧,٠١٨	١١,٩٥٥,٢٩٧	منتجات تسويقية وخامات
٢١٥,٩٦٩,٨٣٦	١٨,٦٠٢,٥١٠	١٤٢,٢٣٠,٨٧٩	-	حفلات ومعارض
٦٢,٧٥٢,٣٩٠	٢٦٢,٦٦٧,٢٣٠	٤٩,٥٨٢,٥٧٤	١١١,٣٠٩,٩١١	عمولة مبيعات
٢٤,٨٤٨,٤٠٠	١٤,٧٦٣,٧٧٧	١٦,٢٨٢,٨٣٥	٩,٩٩٠,٤٣٦	مصروفات تسويقه أخرى
٣٧٧,٤٦١,٥٢٩	٣٥٦,٨٥٨,٩٥٦	٢٥٢,٣٨٥,٨٩٠	١٥٤,٨٨٢,٣٣٣	

٢٢- مصروفات عمومية وإدارية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦١,٥٧٩,٩٧١	٣٠٣,٨٣٧,٧٠٩	١٢١,٨٥٧,٦١٢	١٦٠,٧٥٤,٠٦٥	مصروفات إهلاك اصول ثابتة
٤٦,٩٨٣,٤١٥	٦٢,١١٤,٨١٤	٢٣,٣٦٠,٨٥١	٢٩,٢٦٨,٦٦١	مصروفات إهلاك استثمار عقاري
٣٣٧,٨٦٩,٧١٩	٣٣٧,٨٦٩,٧١٩	١٦٨,٩٣٤,٨٥٩	١٦٨,٩٣٤,٨٦٠	استهلاك اصول غير ملموسة
٢١٦,٣٨٨,١٠١	٢٧٤,٣٠٨,٢٧٧	١١٥,٣٣٥,٩٥٩	١٦٣,٠٦١,٥٨٣	مزايا ومرتبات
٢٥,٢٨٠,٧٢٨	٤٤,٥٣٣,٩٤٥	٦,٩٤٦,٤٩٢	٢٤,٠٠٩,٧٦٠	أتعاب مهنية واستشارات
٨٤,٥٥٦,٥٣٩	٨٣,٩٩٥,١١٨	٤٧,٨٩١,٨٥٢	٤٧,٩٩٩,٤٣٦	مصروفات حاسبات وتكنولوجيا
٧,٤٤٨,٧٧٩	١٥,٨٦٦,١٨٩	٤,٤٦٥,٨٥٥	١١,٢١٥,٦٢٣	مصروفات سفر وترفيه
١,٨٤٣,٣٧٢	١,٠٦٨,٥٨٧	٩٠٦,٠٥٥	٤٥٧,٢٦٩	اتصالات
١٢٩,٦١٧,٩١٨	١٧٥,٦٧١,٢٣٢	٧٣,٨٣٣,٨٨٠	١٠١,٩٤٣,٨٠٧	مصروفات إدارة الخدمات
٨,٦٤٢,٩٤٣	١٠,٩٥١,٩٧٦	٣,٨١٥,٠١٠	٥,٩٣٣,٩٩٤	مصروفات بنكية أخرى
٢٧,٥٥٧,٨٣٠	٣٥,٨٠٧,٨٣٥	١٠,٨٨٩,٢٧٠	٢,٩٣٢,٢٩٦	مساهمة تكافلية
٤٩,٩٥٤,٨٢٣	٩٢,٠٨٥,٠٨٥	١٥,٥٦٤,٢٣٤	٤٥,٠٢٣,٦٧٥	تبرعات
٨٣,٣٤٣,٢٢٦	١٤٠,٤٩٣,٦٨٦	٥٨,٣٢٧,٠٥٢	٨٢,١١٠,٧١٠	مصروفات أخرى
١,٢٨١,٠٦٧,٣٦٤	١,٥٧٨,٦٠٤,١٧٢	٦٥٢,١٢٨,٩٨١	٨٤٣,٦٤٥,٧٣٩	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢٣ - إيرادات تمويلية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٤٤,٦٩١,٠٤٠	٦٥٨,٣٩٨,٩٧٦	٤٢٧,٨٠٦,٣٥١	٣٤٠,٨٥٢,٤٦٦	فوائد من الودائع والحسابات الجارية
٣٠٦,٧٧٥,٣١٥	٤١٣,٧٩٦,٤٦٠	١٥١,٧٤٧,٩٤٧	٢١٠,٦٤٩,٩٩٤	فوائد من أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
-	١,٥٧٣,٩٢٥,٦٤٤	-	(٤,١٥٩,٦٢٠,٥٢٣)	صافي فروق عملة
٢١٥,٧٧٢,٣٩٣	-	(٨٧,٠٦٠,٤٨٠)	(١٦١,٣٨٥,١٠٩)	رد / (إضافات) خسائر ائتمانية متوقعة على النقدية
١,٣٦٧,٢٣٨,٧٤٨	٢,٦٤٦,١٢١,٠٨٠	٤٩٢,٤٩٣,٨١٨	(٣,٧٦٩,٥٠٣,١٧٢)	بالبنوك و الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة

٢٤ - مصروفات تمويلية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣٩,٨٦٩,٥٢١	١٢٩,٦٥٧,٤١٦	١٨٧,٠٧٨,٥٦١	٤٠,٠٥٦,٢٦١	فوائد بنكية على التسهيلات الائتمانية
٧٨١,٣٢١,٥٣٥	-	٥٨٦,٢٠٥,٠١٤	-	صافي خسائر فروق عملة
١,٨٩٢,٠٢٤	٤,٢٢٥,٥٨١	١,٦١٤,٥٢١	١,٥١٤,٢٧٨	مصروفات بنكية أخرى
-	٩١٨,٠٦٨	-	٩١٨,٠٦٨	خسائر الائتمان المتوقعة على النقدية بالبنوك و
١,٠٢٣,٠٨٣,٠٨٠	١٣٤,٨٠١,٠٦٥	٧٧٤,٨٩٨,٠٩٦	٤٢,٤٨٨,٦٠٧	الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة

٢٥ - صافي إيرادات أخرى

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٥,٦١٥,٥١٢	٨٢,٥٥٧,٨٢٨	٣٢,٧٩٢,٩٦٨	٤٤,٧٥٣,٥٩٦	إيرادات خدمات للعملاء
١٢٤,٩٩٥,٨٥٥	١٩٢,٦١٠,١٧٤	٦٦,٢٥١,٤٢٩	٩٨,٠٥٦,٧٨٧	إيرادات من غرامات ومصروفات إدارية
٤٣١,٨٦١	-	-	-	أرباح من بيع أصول ثابتة
١٨,٠٦٦,٨٩٦	١١,٠٨٤,٥٩٤	١٦,٧٤٣,١١٣	٨,٧٣٤,١٧٣	إيرادات تشغيل أخرى
١٩٩,١١٠,١٢٤	٢٨٦,٢٥٢,٥٩٦	١١٥,٧٨٧,٥١٠	١٥١,٥٤٤,٥٥٦	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢٦- ضرائب الدخل

أ- ضرائب الدخل

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٢٨٨,٣١١,٥٩٠	١,٢٧١,٤٣٥,٠٨٣	٣٤١,٩٨٦,٤٧٥	٤٠١,٣٣٠,٤٧١	الضريبة الجارية
(٢٦٥,٦٢٧,٥٤٦)	٣٧٢,٣٨٨,٩٤٥	(٢٠٤,٢٨٣,٦٧٨)	(٨٤٦,٦٧٣,٧٣٥)	الضريبة المؤجلة
١,٠٢٢,٦٨٤,٠٤٤	١,٦٤٣,٨٢٤,٠٢٨	١٣٧,٧٠٢,٧٩٧	(٤٤٥,٣٤٣,٢٦٤)	

ب- ضرائب الدخل المؤجلة

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز المالي		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٠,٨٤١,٤٧٢)	(١٥٠,١٥٧,٢٢٧)	(١٥٥,٠٣٢,٥٠٣)	(٣٠٥,١٨٩,٧٣٠)	إهلاك الأصول الثابتة
٢١٢,٥١٣,٧٦٨	(٣٢٣,١٥٧,١٤٦)	(٢,٣٣٤,٧٢٢,٣٩٢)	(٢,٦٥٧,٨٧٩,٥٣٨)	فروق عملة غير محققة
(١٢,٠٨٧,٢٩٨)	٢٤,٩٠٤,٧٤١	٣٩١,٤٤١,٣١٦	٤١٦,٣٤٦,٠٥٦	مخصصات ومصروفات مستحقة
٧٦,٠٤٢,٥٤٨	٧٦,٠٢٠,٦٨٧	(٩١٢,٢٤٨,٢٤٢)	(٨٣٦,٢٢٧,٥٥٥)	أصول غير ملموسة
-	-	(٢,١١١,٣٢٠,٩٩١)	(٢,١١١,٣٢٠,٩٩١)	تقييم الأراضي
٢٦٥,٦٢٧,٥٤٦	(٣٧٢,٣٨٨,٩٤٥)	(٥,١٢١,٨٨٢,٨١٢)	(٥,٤٩٤,٢٧١,٧٥٨)	ضريبة الدخل المؤجلة أصل (التزام)

٢٧- الارتباطات

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، كانت لدى الشركة التزامات تتعلق بأصولها قيد الإنشاء والعقارات قيد التطوير التي لم يتم توفيرها في البيانات المالية الموحدة المختصرة المؤقتة والتي بلغت ٢٤,٣٦٥,٠٧٧,٥٥٠ 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 المختصرة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧٨,٥٩٨,٨٢٤	٣٢٢,٩٢٧,٢٩١	خلال سنة
٨٢٤,٤٦١,٥٢٨	٧٤٢,٢٣٩,٦٩٦	بعد سنة ولا تتعدى خمسة سنوات
٥,٨٦٢,٤٨٥,٨٥١	٥,٨٠٦,٣٦٠,٠١٦	أكثر من خمس سنوات
٧,٠٦٥,٥٤٦,٢٠٣	٦,٨٧١,٥٢٧,٠٠٣	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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.

تم إصدار خطاب ضمان بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه وستنتهي صلاحيته في سبتمبر ٢٠٢٦ بموجب تسهيل غير مضمون من بنك مصري.

٢٩- شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود الميزانية)

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها ٦٨,١٤٩,١٩٥,٠١٠ 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 جدول السداد لكل عميل وفقاً لسياسات الشركة

٣٠- ارقام المقارنه

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لفترة ٢٠٢٥ لتتماشي 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 الارباح او الخسائر

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

قبل التعديل ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ جنيه مصري	إعادة تبويب جنيه مصري	بعد التعديل ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ جنيه مصري
٩,٢٩٠,١٨٤,٣٥٣	١٣٦,٣٤٢,٢٤٩	٩,٤٢٦,٥٢٦,٦٠٢
(٣,٤٩١,٣٠٧,٨٥٦)	١٨٨,١٢٥,٧٨٢	(٣,٣٠٣,١٨٢,٠٧٤)
(٣٥٩,٧٩٦,١١٧)	(١٧,٦٦٥,٤١٢)	(٣٧٧,٤٦١,٥٢٩)
(١,٠٨٠,٤٧٤,٠٣٣)	(٢٠٠,٥٩٣,٣٣١)	(١,٢٨١,٠٦٧,٣٦٤)
١,٣٥٦,٧٦٨,٥٢٩	١٠,٤٧٠,٢١٩	١,٣٦٧,٢٣٨,٧٤٨
(١,٠٢١,٩١١,١٦٢)	(١,١٧١,٩١٨)	(١,٠٢٣,٠٨٣,٠٨٠)
٢٧٩,٠٨٩,٨٥٣	(٧٩,٩٧٩,٧٢٩)	١٩٩,١١٠,١٢٤
(٣٠,٣٠٦,٢٩٠)	(٣٥,٥٢٧,٨٥٨)	(٦٥,٨٣٤,١٤٨)
الإيرادات		
تكلفة المبيعات		
مصروفات بيعيه وتسويقيه		
مصروفات عمومية وإدارية		
إيرادات تمويلية		
مصروفات تمويلية		
إيرادات أخرى (بالصافي)		
مصروفات أخرى		

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركاتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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 ٣٠ يونيو 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.