

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
وتقرير الفحص المحدود حولها

جدول المحتويات

الصفحة

٣	تقرير الفحص المحدود
٤	قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة
٥	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة
٦	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة
٧	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة
٨-٩	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة
١٠-٢٤	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

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

مقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة المرفقة لشركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية - ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وكذا القوائم الدورية المستقلة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ كذلك 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 المستقلة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتنحصر 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".



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)

قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصري	إيضاح	الأصول
			أصول غير متداولة
			أصول ثابتة
٦,٧٧٤,٦٤٣,٧٠٢	٧,٣٥٣,٢٩٣,٥٦٥	(٣)	أصول ثابتة تحت الانشاء
٣,١٣١,٥٦٣,٢٠١	٢,٤٣٢,٢٦١,٥٨٥	(٤)	استثمارات في شركات تابعة
١٠,٠٤٩,٠٧٩,٤٩٦	١٠,٠٤٩,٠٧٩,٤٩٦	(٥)	استثمارات في شركات شقيقة
١٥,٦٢٥	١٥,٦٢٥	(٦)	استثمارات عقارية
٤,٣٩٢,١٢٩,٧٩٨	٤,٣٧٩,٩٣٠,٤٦٠	(٧)	إجمالي الأصول غير المتداولة
٢٤,٣٤٧,٤٣١,٨٢٢	٢٤,٢١٤,٥٨٠,٧٣١		
			أصول متداولة
			عقارات لغرض التطوير
٤٢,٤٣٣,٢٧١,٠١٠	٤٦,٦١٤,٣٤٨,٩٢٣	(٨)	أصول غير ملموسة - حق تطوير
٧,٧٤٧,٢٣٨,٧٣٦	٨,٤٣٦,٢٢٤,٠٩١	(٩)	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
٩,٦٩٨,٠٨٢,٥٧٢	٧,٧٦٣,٣٣٥,٣٠٩		عملاء وأوراق قبض
٨,١٤٨,٦٨٨,٥٠٧	١٠,٥٠٢,٤٠٦,٢٧٨	(١٠)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٩٩٩,١٧٣,٢٥٤	١,٢٣٩,٨٤٥,٦٢٠	(١١-ب)	مصرفوات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٢٨,٠٦٠,٠٧٢,٧٧٢	٣٠,٠١٢,٥٣٢,٣٣٢	(١٢)	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٨,٧٦٥,٧٤٦,٢٤٥	١٧,١٥٢,٨٣٧,٩٢٤		إجمالي الأصول المتداولة
١١٥,٨٥٢,٢٧٣,٠٩٦	١٢١,٧٢١,٥٣٠,٤٧٧		إجمالي الأصول
١٤٠,١٩٩,٧٠٤,٩١٨	١٤٥,٩٣٦,١١١,٢٠٨		
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
			رأس المال
٥,٤٤٦,٩٢٩,٣٨٤	٥,٤٤٦,٩٢٩,٣٨٤	(١٧)	علاوة اصدار
٨,٨٠٢,٣٩٢,٤٥٣	٨,٨٠٢,٣٩٢,٤٥٣		احتياطي قانوني
٢,٧٢٣,٤٦٤,٦٩٢	٢,٧٢٣,٤٦٤,٦٩٢		أرباح مرحلة
٤٦,٥٤١,٥٥٧,٧٦٩	٥١,٦٦٥,٤٦٤,١٤٩		إجمالي حقوق الملكية
٦٣,٥١٤,٣٤٤,٢٩٨	٦٨,٦٣٨,٢٥٠,٦٧٨		
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
			التزامات نهاية الخدمة
١١٨,٢٧٥,٩٤٥	١٧٢,١٩٤,٧١١	(٢٥)	التزامات ضريبية مؤجلة
٢,٠٧٥,٩١٤,٩٣٤	٢,٤٢٨,٢٨٢,٧٩٤	(١٥)	تسهيلات ائتمانية طويلة الأجل
٧٥,٧٢٣,٥٦٣	٢,٣٦٠,٥٤٢	(١٦)	التزامات طويلة الأجل
٥,٢٤٢,٧٣١,٠٩٣	٤,٤٠٦,٩٨٨,٩٣٨		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٧,٥١٢,٦٤٥,٥٣٥	٧,٠٠٩,٨٢٦,٩٨٥		
			التزامات متداولة
			مخصصات
١٦٢,٥٤١,٦٩١	١٧٥,٣٠٧,٤٦٨	(١٣)	تسهيلات ائتمانية
٧,٧٥٢,٥١٠,٩٢٧	٣,٧٤٩,٤٧٢,٥٦٤	(١٥)	موردون ومصرفوات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢٤,٠٥٤,٤٨٧,١١٦	٢٥,٧٣٤,٨٠٦,٢١٣	(١٤)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
١,٣٢٤,٨٢٢,٥٥٤	٦٨٧,٠٩٣,٢٠٩	(١١-ب)	ضرائب دخل مستحقة
٢,٠٧١,٣١٦,٦٢٧	١,١٤٢,٠٥٤,٣٣٩		عملاء دفعات مقدمة
٢٩,٢١٨,١٦٨,٧٣٣	٣٤,١٠٦,٣٠١,٢١٨		تأمينات ضمان أعمال
١,٦٢٣,٧٩٨,٦٦٢	١,٧٩٢,٠٦٣,٨٤٣		الجزء المتداول من التزامات طويلة الأجل
٢,٩٦٥,٠٦٨,٧٧٥	٢,٩٠٠,٩٣٤,٦٩١	(١٦)	إجمالي الالتزامات المتداولة
٦٩,١٧٢,٧١٥,٠٨٥	٧٠,٢٨٨,٠٣٣,٥٤٥		إجمالي الالتزامات
٧٦,٦٨٥,٣٦٠,٦٢٠	٧٧,٢٩٧,٨٦٠,٥٣٠		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية
١٤٠,١٩٩,٧٠٤,٩١٨	١٤٥,٩٣٦,١١١,٢٠٨		

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

لفترة السنة 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	(١٨) الإيرادات
(٣,٣٠٣,١٨٢,٠٧٤)	(٤,٩٥٦,٣٩٥,٩٦٤)	(١,٧١٦,٩٢٩,١٠٢)	(٢,٠٧٢,٦٧٣,٢٢١)	(١٩) تكلفة الإيرادات
٦,١٢٣,٣٤٤,٥٢٨	٦,١٢٢,٦٧١,٦٨٠	١,٨٠٣,٤١٨,٠٥١	٢,٢٤٣,٦١٧,٢٠٣	مجمّل الربح
(٣٥٣,٩٨٦,٢٤٥)	(٣٤٢,٩٨٢,٦٣٩)	(٢٤٢,١٧٤,٣٥٤)	(١٤٥,٩٧٢,٠٩٣)	(٢٠) مصروفات بيعه وتسويقية
(٩١٦,٥٠٥,٤٣٧)	(١,١٩٤,٩٣٦,٣٩٠)	(٤٧٠,٢٦٨,٨٠٢)	(٦٤٩,٦٤٦,٠٠٦)	(٢١) مصروفات عمومية وإدارية
٩٢٥,٨٤٨,٠٤٦	١,٨٥٨,٣١٩,٧٣٥	٣٤٢,٥٧٨,٢٠٣	(٢,٠٩٠,٤٢٥,٦١٥)	(٢٢) إيرادات تمويلية
(٨٨٢,١٥٧,٢٣١)	(١٨٩,١٧١,٤٦٠)	(٥٦٥,٩١٣,٣٩٧)	(٩٦,٨٥٩,٠٠٢)	(٢٣) مصروفات تمويلية
١٧٦,٦٥٣,٩٩٥	١٦٤,٣٧٩,٠٠٧	١٠٧,٢٠٣,٣٧٠	١١٣,٧٧١,٦٥٩	(٢٤) صافي إيرادات أخرى
(٦٤,٢٠١,٣٢٧)	(٤٤,٩٠٣,٩٥٧)	(٢٢,٤١١,٧١٠)	(٢٩,٨٦١,٠٢٥)	مصروفات أخرى
(٤,٨٨٠,٦١٣)	٢٧٤,١٥٨,٧٩١	٢٢,٣٢١,٣٩٨	١٩,٨٢٥,٢٢٨	رد/(إضافات) خسائر ائتمانية متوقعة
١٢,١٦٣,٣٣٠	-	-	-	(٣) رد الاضمحلال في قيمة أصول ثابتة
(٢٢,٨٥٠,١٩٥)	(٣٩,١٥٠,٩٦٥)	(١٧,٠٦٢,٨٥٣)	(٢٧,٥٣٠,٢٤١)	(١٣) مخصصات
١٠,٦٤٠,٨٨٩	١٢,٤١٨,٣٨٨	١٠,٠٩٤,٥٠٦	١١,١٢٧,٠٥٦	(١٣) مخصصات انتفي الغرض منها
٥,٠٠٤,٠٦٩,٧٤٠	٦,٦٢٠,٨٠٢,١٩٠	٩٦٧,٧٨٤,٤١٢	(٦٥١,٩٥٢,٨٣٦)	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(١,٠٥٧,٣٣٠,٧٤٥)	(١,٤٩٦,٨٩٥,٨١٠)	(١٩٣,٢١٢,٢٧٦)	٧٠,٦٨٥,٨٢٨	(٢٥) ضرائب الدخل
٣,٩٤٦,٧٣٨,٩٩٥	٥,١٢٣,٩٠٦,٣٨٠	٧٧٤,٥٧٢,١٣٦	(٥٨١,٢٦٧,٠٠٨)	أرباح الفترة
٠,٦٨	٠,٨٩	٠,١٢	(٠,١٣)	ربحية السهم - الأساسي والمخفض

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		أرباح الفترة بنود الدخل الشامل الآخر إجمالي الدخل الشامل
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٩٤٦,٧٣٨,٩٩٥	٥,١٢٣,٩٠٦,٣٨٠	٧٧٤,٥٧٢,١٣٦	(٥٨١,٢٦٧,٠٠٨)	
-	-	-	-	
<u>٣,٩٤٦,٧٣٨,٩٩٥</u>	<u>٥,١٢٣,٩٠٦,٣٨٠</u>	<u>٧٧٤,٥٧٢,١٣٦</u>	<u>(٥٨١,٢٦٧,٠٠٨)</u>	

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

رأس المال	أسهم تحت زيادة رأس المال	علاوة اصدار	احتياطي قانوني	ارباح مرحلة	إجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٩١٧,٥٩١,٣٨٤	٨,٨٠٢,٣٩٢,٤٥٣	٢,٧٢٣,٤٦٤,٦٩٢	٤٠,٦٩٩,٩٧٨,١٥١
اسهم تحت زيادة رأس المال	٩١٧,٥٩١,٣٨٤	(٩١٧,٥٩١,٣٨٤)	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	-	٣,٩٤٦,٧٣٨,٩٩٥
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٥,٤٤٦,٩٢٩,٣٨٤	-	٨,٨٠٢,٣٩٢,٤٥٣	٢,٧٢٣,٤٦٤,٦٩٢	٤٤,٦٤٦,٧١٧,١٤٦
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	٥,٤٤٦,٩٢٩,٣٨٤	-	٨,٨٠٢,٣٩٢,٤٥٣	٢,٧٢٣,٤٦٤,٦٩٢	٤٦,٥٤١,٥٥٧,٧٦٩
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	-	٥,١٢٣,٩٠٦,٣٨٠
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٥,٤٤٦,٩٢٩,٣٨٤	-	٨,٨٠٢,٣٩٢,٤٥٣	٢,٧٢٣,٤٦٤,٦٩٢	٥١,٦٦٥,٤٦٤,١٤٩
					٦٣,٥١٤,٣٤٤,٢٩٨
					٥,١٢٣,٩٠٦,٣٨٠
					٦٨,٦٣٨,٢٥٠,٦٧٨

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	
٢٠٢٥	٢٠٢٦		
جنيه مصري	جنيه مصري		
الأنشطة التشغيلية			
٥,٠٠٤,٠٦٩,٧٤٠	٦,٦٢٠,٨٠٢,١٩٠		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
٢٩٣,٨٥٥,٦٦٨	٣٤٦,٤٣٥,٦١٥	(٣)	اهلاك أصول ثابتة
٤٦,٩٨٣,٤١٥	٦٢,١١٤,٨١٤	(٧)	اهلاك استثمارات عقارية
٢١,٧٠١,٧٩٢	١٠١,٩٦٢,٧٩٦		التزامات نهاية الخدمة
٢٢,٨٥٠,١٩٥	٣٩,١٥٠,٩٦٥	(١٣)	مخصصات مكونة خلال الفترة
(١٠,٦٤٠,٨٨٩)	(١٢,٤١٨,٣٨٨)	(١٣)	مخصصات انتفي الغرض منها
(١٢,١٦٣,٣٣٠)	-	(٣)	رد الأضمحلال في قيمة الأصول الثابتة
(٤٣١,٨٦١)	-		(أرباح) بيع أصول ثابتة
٤,٨٨٠,٦١٣	(٢٧٤,١٥٨,٧٩١)		(رد) /إضافات خسائر ائتمانية متوقعة
٨٨١,٢٤٤,٣٢٧	١٨٩,١٧١,٤٦٠	(٢٣)	مصرفات تمويلية
(٩١٥,٣٧٧,٨٢٧)	(١,٨٥٨,٣١٩,٧٣٥)	(٢٢)	إيرادات تمويلية
٥,٣٣٦,٩٧١,٨٤٣	٥,٢١٤,٧٤٠,٩٢٦		
٦٦٥,٦٠١,٩٩٢	(٢,٣٦٩,٨٣٣,٣٩٢)		التغير في العملاء واوراق قبض
(٧٨٩,٧١٠,٩٨٩)	(٢٨٧,٩٩٣,٧٦٣)		التغير في مستحق من أطراف ذات علاقة
(٧,٣٢٦,٢١٣,٦٣٩)	(١,٦٧٣,٦٢٥,٦٠٢)		التغير في مصرفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٩,٨٤٥,٦٤٦,٢٩٧	(٣,٦٥٢,٥٥١,٤٤٥)		التغير في عقارات لغرض التطوير
٥,١٨٠,٠٠٧,٤٧٥	٤,٨٨٨,١٣٢,٤٨٦		التغير في عملاء دفعات مقدمة
١,٤٤١,٥٧١,٦٩٦	١,٦٧٧,١٥١,٩٨٠		التغير في الموردين ومصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٦٥٧,١٠٨,٤٢٥	(٦٣٧,٧٢٩,٣٤٥)		التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢١٩,٩٧٠,٨٥٩	١٦٨,٢٦٥,٢٧٥		التغير في تأمينات ضمان أعمال
(٨,٥٠٧,٠٦٠)	(١٣,٩٦٦,٨٠١)	(١٣)	مخصصات مستخدمة
(١٠,٣٤٥,٢٣٥)	(٤٨,٠٤٤,٠٢٩)		مدفوعات التزامات نهاية الخدمة
(١,٨٨٠,٢٤٩,٨٤٧)	(٢,٠٦٢,٣٤٩,٨٧٨)		المسدد من ضريبة الدخل
١٣,٣٣١,٨٥١,٨١٧	١,٢٠٢,١٩٦,٤١٢		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية			
٢,٣٠٠,٦٥٤,٨٦٦	٨٤٩,٥٠١,٥٦٩		إيرادات تمويلية مقبوضة
(٨١,٨٦٢,٦٦١)	(٢٦٩,٦٣٧,٨٧٦)	(٣)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٤٣١,٨٦١	-		متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٣٢٩,١٤٨,٥٧٣)	(٤٩,٩١٥,٤٧٦)		مدفوعات في استثمارات عقارية
(٢٩٣,٠٦٢,٨٨٩)	(٢٩٢,١٠٩,٩١٨)		مدفوعات في أصول ثابتة تحت الإنشاء
(٧,٢٤٢,٨١٧,٣٥١)	(٦,٤٧٩,٦٤٣,٦٤١)		مدفوعات لشراء أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
٢,٨٢٨,٦٥٨,٢٥٨	٨,٣٩٩,١٣٢,٣٩٠		متحصلات من استحقاق أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
(٣,١٠٣,٤٦٦,٣٣٨)	(٦١٥,٨٢٧)		ودائع (أكثر من ٣ شهور)
(١٥,٦٢٥)	-	(٦)	الاستثمار في شركة شقيقة
(٥,٩٢٠,٦٢٨,٤٥٢)	٢,١٥٦,٧١١,٢٢١		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية			
(٥,٦٥٦,٤٩٥,٥٨٦)	(٧,٤٢٩,٠٨٧,٨٦٣)		مدفوعات لسداد تسهيلات ائتمانية
١٠,٧٠٦,٧٨٩,٠٧٦	٣,٣٥٢,٦٨٦,٤٧٣		متحصلات من تسهيلات ائتمانية
-	-		مدفوعات لسداد التزامات إيجار
(٥٦٢,٥٢٣,٩٢٠)	(١,٥١٦,٨٠٨,٤٩٨)		مدفوعات في التزامات طويلة الأجل
(١٣,٣٠٠,٥٦٦,٠٦٤)	(٣٩٨,٤٩٨,٥٦٨)		مصرفات تمويلية مدفوعة
(٨,٨١٢,٧٩٦,٤٩٤)	(٥,٩٩١,٧٠٨,٤٥٦)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(١,٤٠١,٥٧٣,١٢٩)	(٢,٦٣٢,٨٠٠,٧٨١)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها
(٦٧٤,١٣١,٥٩٧)	١,٠٥٩,٣٠٦,٦٨٠		صافي فروق تقييم عملة أجنبية
(٢٠٩,٨٦٩,٠٥٥)	(٤٠,٠٣٠,٠٤٧)		خسائر ائتمانية متوقعة
١٩,٤٠١,٧٦٦,٠٠٦	١٨,٧٦٢,٥٥٦,٥٦٤		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
١٧,١١٦,١٩٢,٢٢٥	١٧,١٤٩,٠٣٢,٤١٦		النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨,٧٦٥,٧٤٦,٢٤٥	١٧,١٥٢,٨٣٧,٩٢٤	نقدية بالصندوق ولدي البنوك
(٣,١٨٩,٦٨١)	(٣,٨٠٥,٥٠٨)	ودائع (أكثر من ٣ شهور)
١٨,٧٦٢,٥٥٦,٥٦٤	١٧,١٤٩,٠٣٢,٤١٦	نقدية وما في حكمها

رصيد النقدية لدى البنوك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ يتضمن مبلغ ٣,٨٠٥,٥٠٨ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣,١٨٩,٦٨١ جنيه مصري) على شكل وديعتين قابلتين للتجديد كهامش لبطاقة ائتمان.

اهم المعاملات غير النقدية:

تم رد قيمة التزامات طويلة الأجل بمبلغ ٩٨,٥٩٨,١١٠ جنيه مصري من التغير في عقارات لغرض التطوير (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٦٦٥,٧٠٠,١٤٢ جنيه مصري) كذلك تم رد قيمة التزامات طويلة الأجل بمبلغ ٦٨٨,٩٨٥,٣٩٥ جنيه مصري من التغير في الأصول غير الملموسة - حق تطوير (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: لا يوجد)

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

١ - نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

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

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

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

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

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

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة للشركة عن الثلاثة أشهر والستة 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 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 والأفصاحات المالية المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب أن تقرأ بالاقتران مع القوائم المالية المستقلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. إضافة لذلك، إن نتائج الفترة الدورية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ قد لا تعتبر مؤشراً دقيقاً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

٢-٢ اهم السياسات المحاسبية المطبقة

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

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

٣-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة قيام الإدارة بعمل أحكام وتقديرات تؤثر على قيم الإيرادات، والمصروفات، والأصول، والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية وما يصاحبها من إفصاحات وكذا الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية. وقد ينشأ عن عدم التأكد المحيط بهذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

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

٣ - أصول ثابتة

بلغت قيمة اضافات الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ٢٦٩,٦٣٧,٨٧٦ جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٥ : ٨١,٨٦٢,٦٦١ جنيه مصري)، بلغت قيمة تحويلات من أصول تحت الانشاء الى الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ٦٥٥,٤٤٧,٦٠١ جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٥ : ٦٨,٤٥٩,٣٨٣ جنيه مصري) ، بلغت الاستبعادات من الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ لا يوجد (٣٠ يونيو ٢٠٢٥ : ٢٤٤,٩١١ جنيه مصري) ، بلغت مصروفات الاهلاك خلال الفترة بمبلغ ٣٤٦,٤٣٥,٦١٥ جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٥ : ٢٩٣,٨٥٥,٦٦٨ جنيه مصري) . و بلغ رد الاضمحلال في قيمة الأصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ لا يوجد (٣٠ يونيو ٢٠٢٥ : ١٢,١٦٣,٣٣٠ جنيه مصري)

٤ - أصول ثابتة تحت الانشاء

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	
١,٢٦٨,٧١٥,٧٠٣	٢,١٧٣,٩٨٣,٧٢٢	مشروع مراسي (مباني وتجهيزات)
١,١٠٢,٥٢٦,٦٤٤	٩٠٠,٦٨٥,٢٥١	مشروع اب تاون كايرو (مباني وتجهيزات)
٦١,٠١٩,٢٣٨	٥٦,٨٩٤,٢٢٨	مشروع ميفيدا (مباني وتجهيزات)
<u>٢,٤٣٢,٢٦١,٥٨٥</u>	<u>٣,١٣١,٥٦٣,٢٠١</u>	

٥ - استثمارات في شركات تابعة

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

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

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

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

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

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

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

٦- استثمارات في شركة شقيقة

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

٧- استثمارات عقارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٤,٠٢٣,٠٤٨	١٤٢,٧٧٨,٢١٥	أراضي
٣,٤٢٥,٥٦٤,٩٥٤	٣,٣٧٩,٧٩٨,٠٢٧	مباني
٨١٠,٣٤٢,٤٥٨	٨٦٩,٥٥٣,٥٥٦	استثمارات عقارية تحت الانشاء
٤,٣٧٩,٩٣٠,٤٦٠	٤,٣٩٢,١٢٩,٧٩٨	صافي القيمة الدفترية

بلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري (أراضي ومباني) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٠٢٥: ١٦,٣٧٨,٢٥٥,٠٣٤ جنيه مصري، لم يتم التقييم في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦. تم التقييم العادل للاستثمارات العقارية عن طريق شركة المجموعة العربية للتقييم وللاستشارات (مقيم مستقل) مرة واحدة كل عام.

٨- عقارات لغرض التطوير

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	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 اب تاون كايرو
٦,٤٠٦,٦٨٨,٢١٦	٦,٧٣٤,٨٨٩,٩٦٢	مشروع كايرو جيت
١٦,٧٣٢,٩٩٥,٠٣٦	١٤,٨٥٠,١٩٤,٣٦٩	مشروع بيل في
١,١٩٤,٨٢٧,٧٩٢	٢٨٢,٩٦٤,٤٣٢	مشروع ميفيدا جاردنز
٤٦,٦١٤,٣٤٨,٩٢٣	٤٢,٤٣٣,٢٧١,٠١٠	

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٩ - اصول غير ملموسة - حقوق تطوير

أبرمت شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) 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).

١٠ - 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
٨,٠١٣,١٣٩,٠٧٩	٥,١٠٩,٦٣٥,٥٤٨	أرصدة عملاء خلال أكثر من ١٢ شهر
١٢,٩٥٠,٣٤٣,٧٢٢	٩,٣٢٠,٣٧٣,٤٤٠	خصم القيمة الحالية
(٢,٥٤١,٣٢٢,٦٧٩)	(١,٤١٣,١١٤,٦١٩)	صافي أرصدة العملاء وأوراق القبض
١٠,٤٠٩,٠٢١,٠٤٣	٧,٩٠٧,٢٥٨,٨٢١	أرصدة عملاء أخرى - فنادق
٢٠١,٤٣١,٦١٦	٣٣٣,٣٦٠,٤٤٧	
١٠,٦١٠,٤٥٢,٦٥٩	٨,٢٤٠,٦١٩,٢٦٨	
(١٠٨,٠٤٦,٣٨١)	(٩١,٩٣٠,٧٦١)	يخصم: خسائر الائتمان المتوقعة
١٠,٥٠٢,٤٠٦,٢٧٨	٨,١٤٨,٦٨٨,٥٠٧	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

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

١١- أطراف ذات علاقة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة لغرض إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة، يعد الطرف ذو علاقة للشركة إذا كان للشركة القدرة على السيطرة أو لها نفوذ مؤثر بصورة مباشرة أو غير مباشرة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس أو إذا كانت الشركة وهذا الطرف تحت سيطرة مشتركة من أفراد أو شركات أخرى.

أ- المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

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

الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإئابة	برامج حاسب آلي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيا	اتعاب إدارة ومصروفات أخرى	اتعاب استشارية	متحصلات بالإئابة	وحدات مبيعة*
شركة إعمار للضيافة	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	١٤٩,٠٢٢	٣,٧١٠,٥٥٨	-	-	جنيه مصري
شركة إعمار للضيافة والفنادق	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	٦٠,١١٥	-	٢٤,٤١٠,٨٤١	-	-	جنيه مصري
شركة سكاى تاور للتطوير العقاري	شركة شقيقة	١,٣٦٨,٠٣٣,٧٤٦	-	-	-	١,١٢٧,٣٦١,٣٨١	جنيه مصري
ش.م.م البرو نورث كوست لإدارة الممتلكات العقارية ش.م.م	شركة تابعة	٤٣٥,٦٨٤,٤٧٨	-	٩٧,٦٠١,٤٢١	-	١٣٢,٤٧١,٤٦٤	جنيه مصري
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	-	-	-	-	-	-	٢٧,٣٧٠,٨٨٨
٣٠ يونيو ٢٠٢٥							
الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإئابة	برامج حاسب آلي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيا	اتعاب إدارة ومصروفات أخرى	اتعاب استشارية	متحصلات بالإئابة	وحدات مبيعة*
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	-	٥,١٧٣,٧٤٤	-	جنيه مصري
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية	-	-	٣,٠٣٨,٩٢٠	-	-	جنيه مصري
شركة إعمار للضيافة	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	١٦٤,٤٤١	٣,٣٠٠,٨٧٠	-	-	جنيه مصري
شركة إعمار للضيافة والفنادق	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	-	١٢,٠٤٥,٥٨٤	-	-	جنيه مصري
شركة سكاى تاور للتطوير العقاري ش.م.م	شركة شقيقة	٧٨٩,٧١٥,٩٨٨	-	-	-	-	جنيه مصري
ألبرو نورث كوست لإدارة الممتلكات العقارية ش.م.م	شركة تابعة	-	-	٢٠٥,٦٦٠,٤٢٧	-	٧٤١,٠٥٩,٨٤٢	جنيه مصري

* 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)

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

١١- أطراف ذات علاقة - تابع

ونتيجة للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتمثل الأرصدة فيما يلي:

ب - أرصدة الأطراف ذات العلاقة

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
الشركة الأم	-	٤٢٢,٠٤٣,٥٨٠	-	-
شركات تابعة للشركة الأم	٢,٨١٨	١٠٨,٥٧٤,٢٤٦	-	-
سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	-	٦٣,٤٠٧,٢٦٨	-
شركات تابعة	-	١٥٦,٤٧٥,٣٨٣	-	-
شركة شقيقة	١,٢٣٩,٨٤٢,٨٠٢	-	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة	-	-	-	٦٩,٠٧٧,٤١٣
الرئيسيون بالشركة	١,٢٣٩,٨٤٥,٦٢٠	٦٨٧,٠٩٣,٢٠٩	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
الشركة الأم	-	٤١٣,٢٩٩,٠٥٩	-	-
شركات تابعة للشركة الأم	٢,٨١٨	٣٥٤,٢٣٦,١٧٩	-	-
سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	-	٦٣,٣١٧,٦٢٧	-
شركات تابعة	-	٥٥٧,٢٨٧,٣١٦	-	-
شركة شقيقة	٩٩٩,١٧٠,٤٣٦	-	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة	-	-	-	١٠٢,٤٩١,١٠٨
الرئيسيون بالشركة	٩٩٩,١٧٣,٢٥٤	١,٣٢٤,٨٢٢,٥٥٤	٦٣,٣١٧,٦٢٧	١٠٢,٤٩١,١٠٨

ج- مزايا أعضاء مجلس الإدارة والمديرين الرئيسيين:

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصري	مزايا قصيرة الأجل
١٩,٦٠٩,٨٤٥	٢٨,٤٤٨,٤٧٨	مزايا نهاية الخدمة
٣,٥٥٠,٣٩٨	٩٤,١٤٣,٤٤٧	
٢٣,١٦٠,٢٤٣	١٢٢,٥٩١,٩٢٥	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

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

١٢- مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	
٢٧٦,٠٢٤,٠٨٩	١٨٧,٥٠١,٤٠٨	مصروفات مدفوعة مقدماً
٩,٨٠١,٢٢٤,٥٠٢	٩,٩٨٩,٧٩٥,٩٥٩	دفعات مقدمة لموردين ومقاولين
١٠,٢٢٦,١٣٦	٧,٣٠١,٠٣٣	سلف عاملين
٤٢٤,١١١,٦٣٠	٥٩١,٠٤٩,٢٧٠	فوائد مستحقة
١,٥٧٦,٩٨٧,٤٥١	٢٨٨,٢٧٢,٠١١	حسابات جارية - صيانة
١٣,٩٤٤,٧٠٣,٧٨٣	١٢,٩٢٠,٦١٤,٣٧٣	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
١,٩٩٨,٤٣٨,٤٠١	٢,٤٥٦,٩٩٩,٢١١	عمولات بيع مؤجله
١,٧٩٩,١٢٩,٨٩٣	١,٤٥١,٤٣٠,٧١٠	أرصدة مدينة أخرى
٣٠,٢٩٣,٨٨٤,٢٢٦	٢٨,٦٣١,٦٩٩,٠٧٨	
(٢٨١,٣٥١,٨٩٤)	(٥٧١,٦٢٦,٣٠٦)	يخصم: خسائر الائتمان المتوقعة
٣٠,٠١٢,٥٣٢,٣٣٢	٢٨,٠٦٠,٠٧٢,٧٧٢	

١٣ - مخصصات

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦ جنيه مصري	المكون خلال الفترة جنيه مصري	انتهى الغرض منه خلال الفترة جنيه مصري	المستخدم خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصري
٥٣,٧١٧,٤٩٠	١٦,٤٤٦,٥٨٩	(١٢,٤١٨,٣٨٨)	-	٥٧,٧٤٥,٦٩١
١٠٨,٨٢٤,٢٠٢	٢٢,٧٠٤,٣٧٦	-	(١٣,٩٦٦,٨٠١)	١١٧,٥٦١,٧٧٧
١٦٢,٥٤١,٦٩٢	٣٩,١٥٠,٩٦٥	(١٢,٤١٨,٣٨٨)	(١٣,٩٦٦,٨٠١)	١٧٥,٣٠٧,٤٦٨
مخصص مطالبات - قضايا				
مخصص مطالبات أخرى				
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ جنيه مصري	المكون خلال الفترة جنيه مصري	انتهى الغرض منه خلال الفترة جنيه مصري	المستخدم خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ جنيه مصري
٤٢,٣٤٨,٨٣٩	٥,٢٩٦,٨٠١	(١٠,٦٤٠,٨٨٩)	-	٣٧,٠٠٤,٧٥١
٨٣,٦١٨,٩٩٥	١٧,٥٥٣,٣٩٤	(١٠,٦٤٠,٨٨٩)	(٨,٥٠٧,٠٦٠)	٩٢,٦٦٥,٣٢٩
١٢٥,٩٦٧,٨٣٤	٢٢,٨٥٠,١٩٥	(١٠,٦٤٠,٨٨٩)	(٨,٥٠٧,٠٦٠)	١٢٩,٦٧٠,٠٨٠
مخصص مطالبات - قضايا				
مخصص مطالبات أخرى				

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٤- موردون، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٩١٩,٤٣٤,٠٥٢	٤,٣٥١,٠٥٨,٩٠٠	تكاليف المشروعات المستحقة
٣,٣٨١,٨٢٥,٤٨٣	٣,٣٤٦,٢٧٣,٨٥٥	موردون (موردون و مقاولون واستشاريون)
٣٢٩,٢٦٥,٢٩٣	٢٨٠,٤٥٩,٣٧٩	مستحق الى مصلحة الضرائب (بخلاف ضريبة الدخل)
١,٨١٢,٨٦١,٤٥٣	٢,٧٤٠,٩١٠,٢٩٧	مصروفات مستحقة
٣٧٣,٤٥٤,٦٦٢	٢٦٥,٠٩٠,٣١٣	إيرادات مؤجلة
٨,١١٦,٩٩٥	٩,٨٨٩,٥٢٢	هيئة التأمينات الاجتماعية
٤,١٥٠,٥٤٨	٤,١٥٠,٥٥٠	مستحقات أخرى
٤,٤٨٢,٠٩٣,١٦٠	٤,١٠٨,٤١٩,٨٠٣	المستحق الى عملاء - صيانة
١٠,٤٢٣,٦٠٤,٥٦٧	٨,٩٤٨,٢٣٤,٤٩٧	دائنو ودائع صيانة
٢٥,٧٣٤,٨٠٦,٢١٣	٢٤,٠٥٤,٤٨٧,١١٦	

١٥- تسهيلات ائتمانية

- **التسهيل الائتماني ١**، تم منح الشركة تسهيلاً ائتمانياً من بنك تجاري مصري بحد أقصى ١٨١,٩٠٩,٦٩٤ جنيه مصري بسعر فائدة سنوي ثابت قدره ١١,٧٪، حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. التسهيل عبارة عن تسهيل خصم مدعوم بشيكات مؤجلة السداد لوحدة العملاء المسلمة الذين سددوا ما لا يقل عن ٣٠٪ من قيمة الوحدة. بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١٨١,٩٠٩,٦٩٤ **جنيه مصري** (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣٢٦,٤٠٨,٤١٢ **جنيه مصري**).

- **التسهيل الائتماني ٢**، تم منح الشركة تسهيلاً ائتمانياً من بنك تجاري مصري بحد أقصى ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمتوسط سعر فائدة سنوي قدره ١٩,٥٪، حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦: ٨٨٢,١٨٠,٠٠٠ **جنيه مصري** (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا يوجد).

- **التسهيل الائتماني ٣**، تم منح الشركة تسهيلاً ائتمانياً من بنك تجاري مصري بحد أقصى ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمتوسط سعر فائدة سنوي قدره ١٩,٥٪، حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦: لا يوجد (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١١٠,٧٣٩,٦٩٦ **جنيه مصري**).

- **التسهيل الائتماني ٤**، تم منح الشركة تسهيلاً ائتمانياً من بنك تجاري مصري بحد أقصى ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمتوسط سعر فائدة سنوي قدره ١٩,٥٪، حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦: ٩٧٦,٤٢٨,٦٦٩ **جنيه مصري** (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٢٨١,٠٩٤,٧٥٦ **جنيه مصري**).

- **التسهيل الائتماني ٥**، حساب على المكشوف المتجدد مدعوم بشيكات مؤجلة السداد لوحدة العملاء المسلمة بمتوسط سعر فائدة سنوي قدره ١٩,٥٪، حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦: ١,٧١١,٣١٤,٧٤٣ **جنيه مصري** (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٤٢٦,٦٧١,٧١٠ **جنيه مصري**).

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

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

١٥ - تسهيلات ائتمانية (تابع)

- **التسهيل الائتماني ٦**، تسهيل ائتماني متجدد، حصلت الشركة على تسهيل ائتماني من أحد البنوك التجارية المصرية بحد أقصى ١٨٨,١٢٤,٨٥٥ جنيه مصري بمتوسط سعر فائدة سنوي قدره ١٩,٥٪، حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦: **لا يوجد جنيه مصري** (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,١٠٩,٠٨٧,٣٧٧ جنيه مصري).

- **التسهيل الائتماني ٧**، حصلت الشركة على تسهيل ائتماني من بنك تجاري مصري مغطى بالكامل نقدًا بحد أقصى قدره ٣٩٧,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمتوسط سعر فائدة سنوي قدره ١٩,٧٥٪، حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. بلغ رصيد التسهيل الائتماني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦: **لا يوجد جنيه مصري** (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣,٥٧٤,٢٣٢,٥٣٩ جنيه مصري).

١٦ - التزامات طويلة الأجل

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,١٣٨,٢٦٧,٠٠٧	٤,٣٠٨,٣١٦,٧٦٠	مشروع بيل في *
٨,٧٦٢,١٨٨,٤٥٢	٩,٤٠٩,٢٩٤,٩٤٥	مشروع ميفيدا جاردنز **
(٤,٥٩٢,٥٣١,٨٣٠)	(٥,٥٠٩,٨١١,٨٣٧)	خصم التزامات طويلة الأجل (فوائد لم تستحق)
٧,٣٠٧,٩٢٣,٦٢٩	٨,٢٠٧,٧٩٩,٨٦٨	صافي الالتزامات طويلة الأجل

تتمثل صافي الالتزامات طويلة الأجل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٩٠٠,٩٣٤,٦٩١	٢,٩٦٥,٠٦٨,٧٧٥	الجزء المتداول
٤,٤٠٦,٩٨٨,٩٣٨	٥,٢٤٢,٧٣١,٠٩٣	الجزء غير المتداول
٧,٣٠٧,٩٢٣,٦٢٩	٨,٢٠٧,٧٩٩,٨٦٨	

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

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

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

١٧- رأس المال

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

١٨- الإيرادات

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,١٣١,٧٢٥,٤١٠	٣,٩٩١,٦١٠,٥٩٢	١,٦٧٨,٢٣٨,٨٣١	١,٣٩٥,٧٦٥,٠٢٨	مشروع مراسي*
٦٥,٥٣٤,٧١٥	١,٧٣٥,٩٥١,٣٣٢	٤٣,٠٩٥,٨٦٣	٦٥٩,٥٠٩,٨٧٨	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	٥٠٠,٦٢٨,٥٧٣	٦٠٥,٤٩٦,٤٤٠	إيرادات الفنادق والضيافة
١٥٢,٠٧٩,٧٢٦	٢٣٧,٧٣٩,٥٠٠	٨٤,٩٧٩,٧٣٠	١٢٤,١٦٠,٤٠٩	إيرادات الايجارات
٩,٤٢٦,٥٢٦,٦٠٢	١١,٠٧٩,٠٦٧,٦٤٤	٣,٥٢٠,٣٤٧,١٥٣	٤,٣١٦,٢٩٠,٤٢٤	

* 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 "تقسيت حتى التسليم" الي "أقساط ممتدة على مدى ٨ سنوات"، ويختلف سعر الوحدة طبقا إلى جدول التقسيط المحدد من قبل العميل.

١٩- تكلفة الايرادات

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة 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	٨٣١,١٠٤,٧٩٨	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	٢٣٠,٨٧٠,٢٩٢	تكلفة الإيرادات للفنادق والضيافة
٦٩,٢٨٠,٦٢٤	١٤٤,٧٠٨,٧١٦	٣٥,٧٧٠,٤٤٢	٩١,٤١٩,٢٣٩	تكلفة الايجارات
٣,٣٠٣,١٨٢,٠٧٤	٤,٩٥٦,٣٩٥,٩٦٤	١,٧١٦,٩٢٩,١٠٢	٢,٠٧٢,٦٧٣,٢٢١	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢٠ - مصروفات بيعيه وتسويقية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٩,٢٧٩,٩٥٧	٢٠,٧٩٨,٢٥٤	٣,٩٩٥,٥٧٣	١٣,٨٣٧,٦٥٠	دعاية
١٠,٧١٨,٩٢٢	١١,٢٦٨,١٤٢	٥,٤١٩,٢٨٠	٤,٧٠٧,٤١٢	مصروفات إهلاك أصول ثابتة
٣٦,١١٩,٢٣٤	١٦,٣٣٠,٧٨٤	٢٨,٦٦٧,٠٢٨	٧,١٠٠,٧٨٨	منتجات تسويقية وخامات
٢١٥,٩٦٩,٨٣٦	١٨,٦٠٢,٥١٠	١٤٢,٢٣٠,٨٧٩	-	حفلات ومعارض
٦٢,٧٥٢,٣٩٠	٢٦٢,٦٦٧,٢٢٩	٤٩,٥٨٢,٥٧٤	١١١,٣٠٩,٩١١	عمولة مبيعات
١٩,١٤٥,٩٠٦	١٣,٣١٥,٧٢٠	١٢,٢٧٩,٠٢٠	٩,٠١٦,٣٣٢	مصروفات تسويقه أخرى
٣٥٣,٩٨٦,٢٤٥	٣٤٢,٩٨٢,٦٣٩	٢٤٢,١٧٤,٣٥٤	١٤٥,٩٧٢,٠٩٣	

٢١ - مصروفات عمومية وإدارية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦١,٤٦٨,٥١٢	٣٠٢,٨٨٧,١٢٥	١٢١,٧٦٩,٨١٨	١٦٠,٢٧٨,٧٧٣	مصروفات إهلاك أصول ثابتة
٤٦,٩٨٣,٤١٥	٦٢,١١٤,٨١٤	٢٣,٣٦٠,٨٥١	٢٩,٢٦٨,٦٦١	مصروفات إهلاك استثمار عقاري
١٩٦,٥١٨,٠١٤	٢٣٨,٧٥١,٤٥٥	١٠٥,٢٨٢,٦٩٠	١٣٩,٢١٧,٢٥٦	مزايا ومرتبات
٢٣,٢٠٢,٩٦١	٤٢,٧١٦,٠٣٢	٥,٩٧٩,٩٣٣	٢٢,٦٣٤,٥٣٤	أتعاب مهنية واستشارات
٨٤,٥٤٨,٩٣٩	٨٣,٩٩٥,١١٨	٤٧,٨٨٧,٢٩٣	٤٧,٩٩٩,٤٣٦	مصروفات حاسبات وتكنولوجيا
٧,٠٣٧,٦١٣	١٤,١١٢,٤٣٦	٤,١٥٦,٩٣٥	١٠,٣٣٦,١٥٦	مصروفات سفر وترفيه
١,٨٤٣,٣٧٢	١,٠٦٨,٥٨٧	٩٠٦,٠٥٥	٤٥٧,٢٦٨	اتصالات
١٢٩,٦١٧,٩١٨	١٧٥,٦٦٢,٣٨٤	٧٣,٨٣٣,٨٨٠	١٠١,٩٣٤,٩٥٩	مصروفات إدارة الخدمات
٥,٨٥٩,١٣٨	٨,٩٢٤,٧١٨	٢,٨١٧,٤٩٤	٤,٨٥٣,٦٦٠	مصروفات بنكية أخرى
٢٦,٢٤٩,٥١٠	٣٢,٢١١,٤٩١	١٠,٣٨٢,٥٦٧	٥,٦١٧,٤٥٦	المساهمة التكافلية للتأمين الصحي
٤٩,٩٥٤,٨٢٣	٩٢,٠٨٥,٠٨٥	١٥,٥٦٤,٢٣٤	٤٥,٠٢٣,٦٧٥	تبرعات
٨٣,٢٢١,٢٢٢	١٤٠,٤٠٧,١٤٥	٥٨,٣٢٧,٠٥٢	٨٢,٠٢٤,١٧٢	مصروفات أخرى
٩١٦,٥٠٥,٤٣٧	١,١٩٤,٩٣٦,٣٩٠	٤٧٠,٢٦٨,٨٠٢	٦٤٩,٦٤٦,٠٠٦	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

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

٢٢ - إيرادات تمويلية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٤٢,٦٤٥,٥١٥	٣٦٧,٤٧٩,٨٠٣	٢٨٨,٠١٢,٩٠٩	١٨٢,٥٢٤,٣٣١	فوائد من الودائع والحسابات الجارية
٢١٨,١٨٤,٧١٤	٣٤٧,٠٥٧,٣١٩	١٢٢,٧٦٢,٧٩٨	١٧٩,٤٧٢,١٧١	فوائد من أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
-	١,١٤٣,٧٨٢,٦١٣		(٢,٣٤٨,٤٦٨,٦٨٢)	صافي أرباح فروق عملة
١٦٥,٠١٧,٨١٧	-	(٦٨,١٩٧,٥٠٤)	(١٠٣,٩٥٣,٤٣٥)	رد/(إضافات) خسائر ائتمانية متوقعة
٩٢٥,٨٤٨,٠٤٦	١,٨٥٨,٣١٩,٧٣٥	٣٤٢,٥٧٨,٢٠٣	(٢,٠٩٠,٤٢٥,٦١٥)	علي النقدية بالبنوك والأصول المالية
				بالتكلفة المستهلكة

٢٣ - مصروفات تمويلية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣٩,٦١٠,٥٠٧	١٢٩,٦٥٧,٤١٦	١٨٦,٥٦٠,٥٣٢	٤٠,٠٥٦,٢٦١	فوائد بنكية على التسهيلات الائتمانية
٦٤٠,٦٥٤,٧٠١	-	١,٦١٤,٥٢١	١,٥١٤,٢٧٨	مصروفات بنكية أخرى
-	٥٥,٢٨٨,٤٦٣	-	٥٥,٢٨٨,٤٦٣	خسائر الائتمان المتوقعة علي النقدية بالبنوك و
١,٨٩٢,٠٢٣	٤,٢٢٥,٥٨١	٣٧٧,٧٣٨,٣٤٤	-	الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة
٨٨٢,١٥٧,٢٣١	١٨٩,١٧١,٤٦٠	٥٦٥,٩١٣,٣٩٧	٩٦,٨٥٩,٠٠٢	صافي خسائر فروق عملة

٢٤ - إيرادات أخرى بالصافي

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٢,٩٦٥,٥١٢	٨١,٣٨٢,٨٢٨	٣١,٢٦٧,٩٦٨	٤٤,١٧٨,٥٩٦	إيرادات خدمات للعملاء
١٠٤,٩٨٨,٩٤٢	٧٢,١٣٠,٢٢٧	٦٠,٩٠٤,١٦٥	٥٩,٦٥٢,١١٧	إيرادات من غرامات ومصروفات إدارية
٤٣١,٨٦١	-	-	-	إيرادات من بيع أصول ثابتة
١٨,٢٦٧,٦٨٠	١٠,٨٦٥,٩٥٢	١٥,٠٣١,٢٣٧	٩,٩٤٠,٩٤٦	إيرادات تشغيل أخرى
١٧٦,٦٥٣,٩٩٥	١٦٤,٣٧٩,٠٠٧	١٠٧,٢٠٣,٣٧٠	١١٣,٧٧١,٦٥٩	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

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

٢٥ - ضرائب الدخل

أ- ضريبة الدخل

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(١,١٩٠,٨٩٣,٠١٩)	(١,١٤٤,٥٢٧,٩٥٠)	(٣٠٩,٥٨٦,٩١١)	(٣٢٨,٦٣٧,٢٧٢)	الضريبة الجارية
١٣٣,٥٦٢,٢٧٤	(٣٥٢,٣٦٧,٨٦٠)	١١٦,٣٧٤,٦٣٥	٣٩٩,٣٢٣,١٠٠	الضريبة المؤجلة
(١,٠٥٧,٣٣٠,٧٤٥)	(١,٤٩٦,٨٩٥,٨١٠)	(١٩٣,٢١٢,٢٧٦)	٧٠,٦٨٥,٨٢٨	

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)	(١٥٠,٢٨٨,٥١٣)	(١٥٤,٣٩٧,٣١٧)	(٣٠٤,٦٨٥,٨٣٠)	إهلاك الأصول الثابتة
١٥٦,٤٩١,٠٤٣	(٢٢٦,٩٨٤,٠٨٨)	(٢,٣١٢,٩٥٨,٩٣٣)	(٢,٥٣٩,٩٤٣,٠٢١)	فروق عملة غير محققة
(١٢,٠٨٧,٢٩٧)	٢٤,٩٠٤,٧٤١	٣٩١,٤٤١,٣١٦	٤١٦,٣٤٦,٠٥٧	مخصصات ومصروفات مستحقة
١٣٣,٥٦٢,٢٧٤	(٣٥٢,٣٦٧,٨٦٠)	(٢,٠٧٥,٩١٤,٩٣٤)	(٢,٤٢٨,٢٨٢,٧٩٤)	صافي ضريبة الدخل المؤجلة (التزام)

٢٦ - الارتباطات

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ بلغت تعاقدات الشركة الخاصة بالأصول تحت التنفيذ وعقارات لغرض التطوير القائمة في تاريخ الميزانية غير مدرجة في القوائم المالية الدورية المستقلة مبلغ ١٧,٩٩٠,١٢٣,٥٤٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٧,٠٥٧,٣٨٧,١٥٧ جنيه مصري).

ارتباطات ناتجة من التأجير التشغيلي - كمؤجر

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

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

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢٧ - التزامات محتملة

قامت الشركة بإصدار خطاب ضمان نهائي لصالح "الهيئة المصرية لحماية الشواطئ" في ٢٠١٧ يجدد 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.

٢٨ - شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود الميزانية)

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها بمبلغ ٣٥,٤٧٦,٨٦٩,٥٨٨ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ : ٢٧,٨٤٦,٠٨٥,٥٥٩ جنيه مصري) المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة وغير مدرجة ضمن بنود الميزانية. هذه الشيكات الآجلة تمثل الأقساط المستقبلية بناء على جدولة السداد لكل عميل وفقاً لسياسات الشركة.

٢٩ - أرقام المقارنة

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

ب- قائمة الأرباح او الخسائر

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

قبل التعديل ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	إعادة تبويب	بعد التعديل ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٩,٢٩٠,١٨٤,٣٥٣	١٣٦,٣٤٢,٢٤٩	٩,٤٢٦,٥٢٦,٦٠٢
(٣,٤٩١,٣٠٧,٨٥٦)	١٨٨,١٢٥,٧٨٢	(٣,٣٠٣,١٨٢,٠٧٤)
(٣٣٦,٠٦١,٨١٨)	(١٧,٩٢٤,٤٢٧)	(٣٥٣,٩٨٦,٢٤٥)
(٧١٥,٩١٢,١٠٥)	(٢٠٠,٥٩٣,٣٣٢)	(٩١٦,٥٠٥,٤٣٧)
٩١٥,٣٧٧,٨٢٧	١٠,٤٧٠,٢١٩	٩٢٥,٨٤٨,٠٤٦
(٨٨١,٢٤٤,٣٢٧)	(٩١٢,٩٠٤)	(٨٨٢,١٥٧,٢٣١)
٢٥٦,٦٣٣,٧٢٤	(٧٩,٩٧٩,٧٢٩)	١٧٦,٦٥٣,٩٩٥
(٢٨,٦٧٣,٤٦٩)	(٣٥,٥٢٧,٨٥٨)	(٦٤,٢٠١,٣٢٧)
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)

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

٣٠- أحداث هامة

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

ولما كانت هذه التطورات قد نشأت بعد الفترة المالية، فقد جرى تصنيفها كأحداث لا تتطلب تعديلاً فى القوائم المالية وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٧) «الأحداث التى 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.