

شركة إعمار مصر للتنمية  
(شركة مساهمة مصرية)  
وشركتها التابعة  
القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة  
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١  
وتقرير الفحص المحدود حولها

جدول المحتويات

الصفحة	
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
٩-٨	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة
٢٧-١٠	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 المجمعمة المختصرة

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعمة المختصرة المرفقة لشركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية - ("الشركة" أو "الشركة الام") وشركتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وكذا القوائم الدورية المجمعمة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وكذا القوائم الدورية المجمعمة المختصرة للتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعمة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتتنصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعمة 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 والمودي 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. ويقبل 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 المجمعمة 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: ٢ اغسطس ٢٠٢١

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٣٠ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري (معدلة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري	إيضاح	
			<b>الأصول</b>
			أصول غير متداولة
٢,٧٤٣,٤٨٢,٢٦٨	٢,٦٧٤,٨٧٥,٨٥٥	(٣)	أصول ثابتة
٩٧٤,٦٧٠,٩٢٣	١,٥٣٠,٢٣٧,٥٧٦	(٤)	أصول ثابتة تحت الإنشاء
٨٥٨,٨٠٦,٤٩٣	١,٣٣٠,٤١٠,٣٣٨	(٦)	استثمارات عقارية
٨,٦٩٦,٢٣٤	٤٨,٥٧٧,١١٠		أصول حق انتفاع
٩٩,١٠٤,١٥٢	٧٨,٩٠١,٨٠٦	(٢٠)	أصول ضريبية مؤجلة
٤,٦٨٤,٧٦٠,٠٧٠	٥,٦٦٣,٠٠٢,٥٨٥		إجمالي الأصول غير المتداولة
			<b>أصول متداولة</b>
٢٢,٠١٧,٧٨٥,٠٣٩	٢٩,٨٤٣,٢١٣,٣٥٦	(٧)	عقارات لغرض التطوير
٤,٦٢١,٠٤٧,٦٧٩	٨,٠٤٩,٩٢٩,٢١١		استثمارات محفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١,٨٦٢,٠١٢,٩٢٦	٢,١٤٠,٩٢٣,١٧١	(٨)	عملاء وأوراق قبض
١٧٨,١٧٧,١٢١	١٢٩,١٤٢,١٥٥	(٩)	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٠,١٢٨,٢٦٦,٨٣٢	٨,٩٧٥,٥٤٠,٤٢٥	(١٠)	مصرفات مدفوعة مقدماً ومديون متعاونون وأرصدة مدينة أخرى
٦,١٤٦,٣٢٤,١٣١	٢,٤٨٨,١٧٣,٣٠٤		التقديرات بالصندوق ولدى البنوك
٤٤,٩٥٤,١١٣,٧٢٨	٥١,٦٢٦,٩٢١,٦٢٢		إجمالي الأصول المتداولة
٤٩,٦٣٨,٨٧٣,٧٩٨	٥٧,٢٨٩,٩٢٤,٢٠٧		إجمالي الأصول
			<b>حقوق الملكية والالتزامات</b>
			حقوق الملكية
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	(١٤)	رأس المال
١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨		علاوة اصدار
٥٢٠,٩٧٩,٦٩١	٦٠٤,٩٠٠,١١٩		احتياطي قانوني
١١,٨١٨,٥٥١,٧٩٨	١٣,٠٦٤,٨١٨,٩٩٦		أرباح مرحلة
١٨,٢١٩,١٥٥,٦٥٧	١٩,٥٤٩,٣٤٣,٢٨٣		إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
٧,٥٠٠	٧,٥٠٠		حقوق الحصص غير المسيطرة
١٨,٢١٩,١٦٣,١٥٧	١٩,٥٤٩,٣٥٠,٧٨٣		إجمالي حقوق الملكية
			<b>الالتزامات</b>
			التزامات غير متداولة
٧,٦٤٨,٠٤٤	٤٦,١٦٦,٣٠٩		التزامات ايجار طويلة الاجل
٣٦,٢٦٢,٨١٥	٣٩,٧١٤,٨٦٠		التزامات نهاية الخدمة
١٣٢,٣٦٦,٥٥٠	٤,٥٩٩,٩١٨,٧١٢	(١٣)	التزامات طويلة الاجل
١٧٦,٢٧٧,٤٠٩	٤,٦٨٥,٧٩٩,٨٨١		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			<b>التزامات متداولة</b>
٦١,٨٥٨,٩٤١	٣٠,٣٢٣,٩٢١	(١١)	مخصصات
٩,٤٧٠,١٨٥,٤٥٦	٩,٥٨٦,٤٥٨,٥٤٧	(١٢)	موردون ومصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٣٦,٨٦٨,٤٦٢	٥٣,٦١٠,٦٩٥	(١٩)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢٢٩,٨٩٠,١٩٩	٣١٤,٦٤٩,٠٧٦		ضرائب دخل مستحقة
٢٠,٦٥٥,٨٩٠,٣٢٢	٢٢,٠٥٥,٥٣٢,٠٤٤		عملاء دفعات مقدمة
٦١١,٠٤٠,٥٧٦	٧٨٨,٤٢٢,٨٩٢		تأمينات ضمان أعمال
١٠,٢٥٥,٥٩٠	١٠,٢٥٥,٥٩٠		تسهيلات ائتمانية
١٦٧,٤٤٣,٦٨٦	٢١٥,٥٢٠,٧٧٨	(١٣)	الجزء المتداول من التزامات طويلة الاجل
٣١,٢٤٣,٤٣٣,٢٣٢	٣٣,٠٥٤,٧٧٣,٥٤٣		إجمالي الالتزامات المتداولة
٣١,٤١٩,٧١٠,٦٤١	٣٧,٧٤٠,٥٧٣,٤٢٤		إجمالي الالتزامات
٤٩,٦٣٨,٨٧٣,٧٩٨	٥٧,٢٨٩,٩٢٤,٢٠٧		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٣) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
١,٠٣٧,٥٦٥,٩٣٤	٣,٧٨٥,٢٩٦,٦٢٥	٧٩٥,٣٥٠,٨٠٢	٢,٢٤١,٦٥٥,٣٤٣	(١٥) الإيرادات
(٧٣٨,٤٨٠,٤٤٠)	(٢,٢٣٥,١٧٦,٢٩٧)	(٥٢٣,٧١٥,٩٤٠)	(١,٣١٢,٥٩٨,٦٩٨)	(١٦) تكلفة الإيرادات
٢٩٩,٠٨٥,٤٩٤	١,٥٥٠,١٢٠,٣٢٨	٢٧١,٦٣٤,٨٦٢	٩٢٩,٠٥٦,٦٤٥	مجمّل الربح
(٦٣,٩٢٦,٥٦٣)	(١٢٢,٥٨٩,٥٦١)	(٣٩,٤٦٨,٤٩٣)	(٦١,٦٤٢,٣١٩)	(١٧) مصروفات بيعه وتسويقية
(٢٢٩,٦٠١,٥٨٢)	(٣١٠,٢٧٥,٧٨٥)	(١١٦,٢٤٠,١٤٥)	(١٨٢,٥٣٢,٣٧١)	(١٨) مصروفات عمومية وإدارية
٧١٧,٧٦٦,٠١٤	٤٨٤,١٤٩,١٤١	٣٣٦,٧٣٢,٦٨٣	٢٥٧,٤٨٩,٧٠٨	إيرادات تمويلية
(٧٢٣,٣٥٧)	(٢,٦٤٦,٣٦٥)	١٤,٠٦٤,٩٥٢	(١,٦٠٢,٦٢٦)	مصروفات تمويلية
٦٧,٧٠٢,٩٧٠	١٢٢,٤٩٦,٧٦٣	٣٤,٧٦٣,١١٤	٥٨,٧٢٤,٦٢٤	(١٩) إيرادات أخرى
(١٢,٧٢٤,٤٤٨)	(١٧,٤٧٩,٣٢٦)	-	-	اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى
(١,٥٦١,٩٥٦)	(٢,٩٣٩,٦٨٨)	(٧٣٢,٥٤٢)	(٢,٧٣٥,٦٨٨)	(١١) مخصصات
٢,٣٧٦,٥٩٥	١٣,٤٠٥,٨٨٩	(١٧٥,١٩٧)	١,٧٣١,٣٣١	(١١) مخصصات انتقي الغرض منها
٧٧٨,٣٩٣,١٦٧	١,٧١٤,٢٤١,٣٩٦	٥٠٠,٥٧٩,٢٣٤	٩٩٨,٤٨٩,٣٠٤	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(١٢١,٨٤٢,٢٨٧)	(٣٨٤,٠٥٣,٧٧٠)	(٩١,٥٨٩,١٦٥)	(١٩٧,٤٢٢,١٣٨)	(٢٠) ضرائب الدخل
٦٥٦,٥٥٠,٨٨٠	١,٣٣٠,١٨٧,٦٢٦	٤٠٨,٩٩٠,٠٦٩	٨٠١,٠٦٧,١٦٦	أرباح الفترة
٠,١٣	٠,٢٧	٠,٠٨	٠,١٦	ربحية السهم - الأساسي والمخفض

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة المختصرة

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	أرباح الفترة
٦٥٦,٥٥٠,٨٨٠	١,٣٣٠,١٨٧,٦٢٦	٤٠٨,٩٩٠,٠٦٩	٨٠١,٠٦٧,١٦٦	الدخل الشامل الآخر
-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
٦٥٦,٥٥٠,٨٨٠	١,٣٣٠,١٨٧,٦٢٦	٤٠٨,٩٩٠,٠٦٩	٨٠١,٠٦٧,١٦٦	
				توزع كالتالي:
٦٥٦,٥٥٠,٨٨٠	١,٣٣٠,١٨٧,٦٢٦	٤٠٨,٩٩٠,٠٦٩	٨٠١,٠٦٧,١٦٦	الشركة الأم
-	-	-	-	حقوق الحصص غير المسيطرة
٦٥٦,٥٥٠,٨٨٠	١,٣٣٠,١٨٧,٦٢٦	٤٠٨,٩٩٠,٠٦٩	٨٠١,٠٦٧,١٦٦	إجمالي الدخل الشامل

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٣) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الإجمالي	حقوق الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	ارباح مرحلة	احتياطي قانوني	علاوة اصدار	رأس المال	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧,٥٦٠,٣٩٢,٩٦٧	٧,٥٠٠	١٧,٥٦٠,٣٨٥,٤٦٧	١١,١٥٩,٧٨١,٦٠٨	٥٢٠,٩٧٩,٦٩١	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٦٥٨,٧٧٠,١٩٠	-	٦٥٨,٧٧٠,١٩٠	٦٥٨,٧٧٠,١٩٠	-	-	-	تسويات (إيضاح ٢٢)
١٨,٢١٩,١٦٣,١٥٧	٧,٥٠٠	١٨,٢١٩,١٥٥,٦٥٧	١١,٨١٨,٥٥١,٧٩٨	٥٢٠,٩٧٩,٦٩١	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (معدل)
١,٣٣٠,١٨٧,٦٢٦	-	١,٣٣٠,١٨٧,٦٢٦	١,٣٣٠,١٨٧,٦٢٦	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	-	-	(٨٣,٩٢٠,٤٢٨)	٨٣,٩٢٠,٤٢٨	-	-	محول إلى احتياطي قانوني
١٩,٥٤٩,٣٥٠,٧٨٣	٧,٥٠٠	١٩,٥٤٩,٣٤٣,٢٨٣	١٣,٠٦٤,٨١٨,٩٩٦	٦٠٤,٩٠٠,١١٩	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
١٥,٨٨١,٩٨٤,٤٠٧	٧,٥٠٠	١٥,٨٨١,٩٧٦,٩٠٧	٩,٥٦٨,٣٣٦,٧٤٢	٤٣٤,٠١٥,٩٩٧	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٤٤٦,٤٥٢,١٩١	-	٤٤٦,٤٥٢,١٩١	٤٤٦,٤٥٢,١٩١	-	-	-	تسويات (إيضاح ٢٢)
١٦,٣٢٨,٤٣٦,٥٩٨	٧,٥٠٠	١٦,٣٢٨,٤٢٩,٠٩٨	١٠,٠١٤,٧٨٨,٩٣٣	٤٣٤,٠١٥,٩٩٧	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (معدل)
٦٥٦,٥٥٠,٨٨٠	-	٦٥٦,٥٥٠,٨٨٠	٦٥٦,٥٥٠,٨٨٠	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	-	-	(٨٦,٩٦٣,٦٩٤)	٨٦,٩٦٣,٦٩٤	-	-	محول إلى احتياطي قانوني
١٦,٩٨٤,٩٨٧,٤٧٨	٧,٥٠٠	١٦,٩٨٤,٩٧٩,٩٧٨	١٠,٥٨٤,٣٧٦,١١٩	٥٢٠,٩٧٩,٦٩١	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٣) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة.

## شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

ايضاح	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
<b>الأنشطة التشغيلية</b>		
أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل	١,٧١٤,٢٤١,٣٩٦	٧٧٨,٣٩٣,١٦٧
اهلاك أصول ثابتة	(١١٢,٧٧١,١٤٩)	(١٠٢,٣٣٦,٤٧٩)
اهلاك استثمارات عقارية	٥,٥٩٨,٩٤٠	٥,١٩١,٦٩٤
مصروفات اهلاك أصول حق انتفاع	١,٨٨٣,٥٧١	١,٧٤٠,٨٣١
التزامات نهاية الخدمة	٥,٢٠٤,٩٦٦	١,٧٦٠,٩٦٤
رد التزامات نهاية الخدمة	-	(٤,٧٧١,٨٣٧)
مخصصات مكونة	٢,٩٣٩,٦٨٨	١,٥٦١,٩٥٦
مخصصات انتفي الغرض منها	(١٣,٤٠٥,٨٨٩)	(٢,٣٧٦,٥٩٥)
رد اضمحلال عقارات لغرض التطوير	(٨,٤٤٧,٩٧٩)	(٢,٩٩٠,٢١٦)
اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى	١٧,٤٧٩,٣٢٦	١٢,٧٢٤,٤٤٨
(أرباح) / خسائر بيع أصول ثابتة	(٢٥١,٢٦٠)	٨٦١
(أرباح) الغاء عقود ايجار	-	(١,٣٥٣,٣٥٢)
مصروفات تمويلية	٢,٦٤٦,٣٦٦	٧٢٣,٣٥٧
ايرادات تمويلية	(٤٨٤,١٤٩,١٤١)	(٧١٧,٧٦٦,٠١٣)
	١,٣٥٦,٥١١,١٣٣	١٧٥,١٧٥,٧٤٤
	(٢٧٨,٩١٠,٢٤٥)	٣٤٩,٢٠٧,٦٠٨
	٤٩,٠٣٤,٩٦٦	-
	١,١٤٢,٦٥٢,٣٤٩	(١,٥٩٥,٢٨٤,٣٤٣)
	(٤,١٤٧,٨٢٧,٥٥٣)	(٢,٢٩٩,٦٨٧,٨٨٥)
	١,٣٩٩,٦٤١,٧٢٢	٢,١٥٤,٩٠٢,٧٠٧
	١١٥,٢٩٠,٨٣٨	(٢١,٩٩٣,٧٨٧)
	١٦,٧٤٢,٢٣٥	(١٤٣,٥٢٠,٦٢٣)
	١٧٧,٣٨٢,٣١٥	١٠٤,٩٦٢,٣١٤
	١٠٤,٦٨٠,١٩٢	(١,٩٠٣,٠٠٠)
	(٢١,٠٦٨,٨١٩)	(٣,٠٦٧,٩٦٠)
	(١,٧٥٢,٩٢١)	(١,٣٩٩,٨٧١)
	(٢٧٩,٠٩٢,٥٤٠)	(٤٧٦,٧٧٩,٢٤٨)
	(٣٦٦,٧١٦,٣٢٨)	(١,٧٥٩,٣٨٨,٣٤٤)
<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية</b>		
<b>الأنشطة الاستثمارية</b>		
ايرادات تمويلية مقبوضة	٤٧٥,٨٠١,٠٢٩	١٠١,٢٩٣,٣٤١
مدفوعات لشراء أصول ثابتة	(٤٤,١٧٠,٦٨٨)	(٢٣,٧٦٢,٥٧٥)
متحصلات من بيع أصول ثابتة	٢٥١,٢٦٠	٤,٢٣١
مدفوعات في أصول ثابتة تحت الانشاء	(١٧٥,٢٥٨,٨٠٩)	(٣٧٧,٩٢٤,٦٧٥)
مدفوعات في استثمارات عقارية	(١٠,٦٢٨,٦٧٣)	(٢٧٢,٧٧٣,٧٣٨)
مدفوعات لشراء استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(٨,٢٦٢,٦٣١,٥٣٢)	(٥,٧٥٧,٥٦٣,٨٦٢)
متحصلات من بيع استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	٤,٨٣٣,٧٥٠,٠٠٠	٧,٣٢٦,٨٤٥,٨١٤
ودائع (أكثر من ٣ شهور)	١,٨٧٥,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
	(٣,١٨١,٠١٢,٤١٣)	١,١٩٦,١١٨,٥٣٦
<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة الاستثمارية</b>		
<b>الأنشطة التمويلية</b>		
سداد تسهيلات ائتمانية	-	(٤٢,٠٣٣)
سداد التزامات ايجار	(١,٣٧٥,١٦٤)	(٢,٧٢٠,٤٤٢)
مصروفات تمويلية مدفوعة	(٢,٤٩١,٧٣٣)	(٦٥٦,٨٧١)
سداد قروض من اطراف ذات علاقة	-	(١٢,٧٨٠,٧٦١)
	(٣,٨٦٦,٨٩٧)	(١٦,٢٠٠,١٠٧)
<b>صافي (النقص) في النقدية وما في حكمها</b>	(٣,٥٥١,٥٩٥,٦٣٨)	(٥٧٩,٤٦٩,٩١٥)
صافي فروق تقييم عملة أجنبية	-	(١١,٨٧٨,٨٦٢)
النقدية وما في حكمها في بداية الفترة	٥,٩٨٧,٨٩٣,٩٤٢	٣,١٦٢,٢١٠,٣٤٩
النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة	٢,٤٣٦,٢٩٨,٣٠٤	٢,٥٧٠,٨٦١,٥٧٢

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٣) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة.

## شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة - تابع

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

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

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	نقدية بالصندوق ولدي البنوك
(معدلة)	(معدلة)	نقدية وودائع محتجزة كغطاء خطاب ضمان واعتماد*
٢,٤٨٨,١٧٣,٣٠٤	٦,١٤٦,٣٢٤,١٣١	ودائع (أكثر من ٣ شهور)
(٥١,٨٧٥,٠٠٠)	(١٥٦,٥٥٥,١٩٢)	نقدية وما في حكمها
-	(١,٨٧٥,٠٠٠)	
٢,٤٣٦,٢٩٨,٣٠٤	٥,٩٨٧,٨٩٣,٩٣٩	

\* رصيد النقدية لدي البنوك في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ يتضمن مبلغ ٥١,٨٧٥,٠٠٠ جنيه مصري يتمثل في قيمة وديعتين يتم تجديدها بالإضافة الي حساب لدي البنك كغطاء خطاب ضمان و ٢ اعتماد مستندي مصدر من الشركة وبطاقة ائتمانية (إيضاح ٢١).

### اهم المعاملات غير النقدية:

تم رد قيمة التزامات طويلة الأجل بمبلغ ٤,٥١٥,٦٢٩,٢٥٣ جنيه مصري من التغيير في عقارات لغرض التطوير.

## شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

### ١ - نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

شركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية - ("الشركة" او "الشركة الام") 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 المجموعة في:

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

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

تتضمن القوائم المالية المجمعة المختصرة الشركة التابعة لإجاده لإدارة المنشآت (ش.ذ.م.م) ("الشركة التابعة") (الشركة الأم والشركة التابعة يشار إليهما معا باسم "المجموعة") والتي تسيطر عليها شركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية - بنسبة ٨٥٪ من رأس مالها.

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

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة للمجموعة عن فترة الثلاثة أشهر و الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ في ٢ اغسطس ٢٠٢١ 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 والأفصاحات المالية المطلوبة في القوائم المالية الدورية، ويجب ان تقرأ بالاقتران مع القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. إضافة لذلك، إن نتائج الفترة الدورية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ قد لا تعتبر مؤشراً دقيقاً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

### ٢-٢ اهم السياسات المحاسبية المطبقة

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

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة مع تلك المتبعة في اعداد القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ما عدا المعايير الجديدة التي تم تطبيقها كما يلي:

#### التغييرات في السياسات المحاسبية

قامت المجموعة بتطبيق معايير المحاسبة المصرية ٤٧ ومعيار ٤٨ ومعيار ٤٩ للمرة الأولى. تم إصدار هذه المعايير في ٢٠١٩ وهي سارية للتطبيق للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١ في مصر.

## ٢-٢ اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

- معيار المحاسبة المصري ٤٧ - الأدوات المالية - ساري التطبيق اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١
- معيار المحاسبة المصري ٤٨ - الايراد من العقود مع العملاء - ساري التطبيق اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١
- معيار المحاسبة المصري ٤٩ - الإيجار - ساري التطبيق اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١

تم توضيح طبيعة وتأثير التغييرات نتيجة تطبيق هذه المعايير المحاسبية الجديدة أدناه.

### معيار المحاسبة المصري ٤٧ - الأدوات المالية:

معيار المحاسبة المصري ٤٧ "الأدوات المالية" والذي حل محل معيار المحاسبة المصري ٢٦ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. تم إصدار معيار المحاسبة المصري ٤٧ في ٢٠١٩ ويبدأ تطبيق المعيار في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١ في مصر. باستثناء محاسبة التغطية، يجب التطبيق بأثر رجعي ولكن تعديل معلومات المقارنة ليس إلزامي.

يتناول المعيار ثلاثة جوانب من المحاسبة عن للأدوات المالية: التصنيف والقياس؛ الاضمحلال؛ ومحاسبة التغطية.

### التصنيف والقياس

وفقاً لمعيار المحاسبة المصري ٤٧، يتم قياس أدوات الدين لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو التكلفة المستهلكة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم التصنيف بناءً على معيارين للتصنيف: نموذج أعمال المجموعة لإدارة الأصول؛ وما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات تمثل "مدفوعات أصل الدين والفوائد فقط" على المبلغ الأصلي القائم.

تم تقييم نموذج أعمال المجموعة اعتباراً من تاريخ التطبيق الأولي وتم تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية لأدوات الدين تتألف فقط من أصل المبلغ والفوائد فقط بناءً على الحقائق والظروف عند الاعتراف الأولي للأصول.

لم يكن لتطبيق متطلبات التصنيف والقياس وفقاً لمعيار المحاسبة المصري ٤٧ أثر جوهري على المجموعة.

### الاضمحلال

يتطلب نموذج الاضمحلال الجديد وفقاً لمعيار المحاسبة المصري ٤٧ الاعتراف بمخصصات اضمحلال القيمة بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة بدلاً من الخسائر الائتمانية المتكبدة فقط كما هو الحال في معيار المحاسبة المصري ٢٦. وينطبق على الأصول المالية المصنفة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أصول العقود بموجب معيار المحاسبة المصري ٤٨: الإيراد من العقود مع العملاء، ومتحصلات الإيجار، وارتباطات القروض وبعض عقود الضمان المالي.

أثر تطبيق معيار المحاسبة الجديد موضح في إيضاح (٢٢).

تم تطبيق السياسة المحاسبية الجديدة الواردة أدناه و تعديل معلومات المقارنة.

### الأدوات المالية - الاعتراف الأولي والقياس اللاحق

الأداة المالية هي أي عقد يؤدي إلى نشأة أصل مالي لمنشأة ما والتزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

### أ) الأصول المالية

يتم تصنيف الأصول المالية، عند الاعتراف الأولي، كما يتم قياسها لاحقاً، بالتكلفة المستهلكة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

## ٢-٢ أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

يعتمد تصنيف الأصول المالية عند الاعتراف الأولي على خصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي ونموذج أعمال المجموعة لإدارتها.

لكي يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المستهلكة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يجب أن يؤدي إلى تدفقات نقدية تكون "مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط" على المبلغ الأصلي القائم. يتم الإشارة الي هذا الاختبار باختبار "مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط" ويتم إجراؤه على مستوى الأداة. يتم تصنيف وقياس الأصول المالية التي لا تجتاز اختبار "مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط" بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بغض النظر عن نموذج الأعمال.

يشير نموذج أعمال المجموعة لإدارة الأصول المالية إلى كيفية إدارتها لأصولها المالية من أجل توليد تدفقات نقدية. يحدد نموذج الاعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية تنتج عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، أو بيع الأصول المالية، أو كليهما. يتم الاحتفاظ بالأصول المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المستهلكة ضمن نموذج الاعمال بهدف الاحتفاظ بالأصول المالية من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، بينما يتم الاحتفاظ بالأصول المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن نموذج الأعمال بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.

### اضمحلال الأصول المالية

تعترف المجموعة بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقعها المجموعة، مخضومة بمعدل يقارب معدل الفائدة الفعلي الأصلي.

يتم الاعتراف بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة للتعرضات الائتمانية التي لم تحدث لها زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي، يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة لخسائر الائتمان بقيمة خسائر الائتمان التي تنتج عن أحداث التخلف عن السداد المحتملة خلال الـ ١٢ شهراً القادمة (الخسائر الائتمانية المتوقعة لـ ١٢ شهر). بالنسبة لتعرضات الائتمان التي حدثت لها زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي، يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بغض النظر عن توقيت التخلف عن السداد (الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر).

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأصل مالي قد زادت بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة بالاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة والمتاحة بدون تكلفة أو مجهود زائد. تشمل هذه المعلومات على معلومات والتحليلات الكمية والنوعية بناء على الخبرة السابقة لدى المجموعة والتقييم الائتماني المعزز والمعلومات المستقبلية.

بالنسبة لأرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى، تقوم المجموعة بتطبيق منهجية بسيطة في حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام. وضعت المجموعة مصفوفة مخصصات بناء على الخبرة السابقة لخسائر الائتمان للمجموعة، وتم تسويتها للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

قد تعتبر المجموعة أيضاً الأصل المالي متخلف عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تحصل المجموعة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل الأخذ في الاعتبار أي تعزيرات ائتمانية تحتفظ بها المجموعة. يتم استبعاد الأصل المالي عندما لا تكون هناك توقعات استرداد معقولة للتدفقات النقدية المتوقعة.

## ٢-٢ اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية المسجلة بالتكلفة المستهلكة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر قد تعرضت لانخفاض ائتماني. يعتبر الأصل أنه "تعرض لانخفاض ائتماني" عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل المالي.

### (ب) الالتزامات المالية

يتم الاعتراف بكل الالتزامات المالية أولياً بالقيمة العادلة وفي حالة القروض والمديونيات والأرصدة الدائنة مخصوماً منها التكلفة المنسوبة مباشرة للمعاملة.

### معيار المحاسبة المصري ٤٨ - الإيراد من العقود مع العملاء:

يحل معيار المحاسبة المصري ٤٨ محل معيار المحاسبة المصري ٨ "عقود الانشاء" ومعيار المحاسبة المصري ١١ "الإيراد"، ويطبق مع استثناءات محدودة على جميع الإيرادات الناشئة من العقود مع عملائها. يضع معيار المحاسبة المصري ٤٨ نموذجاً من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء ويتطلب أن يتم الاعتراف بالإيراد بمبلغ يمثل المقابل الذي تتوقع المنشأة أن يكون لها حق فيه في مقابل نقل السلع أو أداء الخدمات المتعهد بها إلى العميل.

يتطلب معيار المحاسبة المصري ٤٨ من الشركات ممارسة الأحكام، مع مراعاة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها.

قامت المجموعة بتطبيق معيار المحاسبة المصري ٤٨ باستخدام طريقة التعديل بأثر رجعي المعدل عند التطبيق. أثر تطبيق معيار المحاسبة الجديد موضح في إيضاح (٢٢).

تم تطبيق السياسة المحاسبية الجديدة الواردة أدناه و تعديل معلومات المقارنة.

عند استيفاء المجموعة للالتزام الأداء من خلال تقديم السلع والخدمات التي وعدت بها، ينشأ عن ذلك أصل العقد على أساس المبلغ المحقق من خلال الأداء. عندما يتجاوز المبلغ المحصل من العميل مبلغ الإيرادات المعترف به تنشأ التزام العقد.

يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمبلغ المحصل أو مستحق التحصيل، مع الأخذ في الاعتبار البنود التعاقدية المحددة للدفعات. تقوم المجموعة بتقييم عقود الإيراد مقابل معايير محددة لتحديد ما إذا كانت تعمل كمورد رئيسي أم كوكيل. استنتجت المجموعة بأنها تعمل كمورد رئيسي في جميع عقود إيراداتها.

تقوم المجموعة بتعديل سعر المعاملة بتأثير المكون التمويلي الهام عن طريق خصمه باستخدام المعدل الذي سينعكس في معاملة تمويل منفصلة بين المجموعة و عملائها في تاريخ نشأة العقد.

تدفع المجموعة عمولة مبيعات للعقود التي تحصل عليها لبيع وحدات معينة من العقارات ورسملة التكاليف الإضافية للحصول على عقد والتي تستوفي المعايير الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨. يتم الاعتراف بهذه التكاليف عند الاعتراف بالإيراد. يتم عرض التكاليف المرسملة للحصول على مثل هذه العقود بشكل منفصل كأصل متداول في قائمة المركز المالي ويتم إدراج استهلاكها في المصروفات البيعية والتسويقية في قائمة الأرباح او الخسائر.

## ٢-٢ أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

يتم الاعتراف بالإيرادات في قائمة الدخل إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة وأن الإيرادات والتكاليف، حيثما ينطبق، يمكن قياسها بصورة معقولة.

### معيار المحاسبة المصري ٤٩ - الأيجار:

يحل معيار المحاسبة المصري ٤٩ محل معيار المحاسبة المصري ٢٠ " القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي"

يتطلب معيار المحاسبة المصري ٤٩ الآن من المستأجرين الاعتراف بالتزامات الأيجار التي تعكس مدفوعات الأيجار المستقبلية و "أصل حق انتفاع" تقريباً لجميع عقود الأيجار. هناك إعفاء اختياري لبعض عقود الأيجار قصيرة الأجل وعقود الأيجار للأصول منخفضة القيمة.

قامت المجموعة بتطبيق معيار المحاسبة المصري ٤٩ باستخدام طريقة التعديل بأثر رجعي المعدل في ١ يناير ٢٠٢١. أثر تطبيق معيار المحاسبة الجديد موضح في إيضاح (٢٢).

تم تطبيق السياسة المحاسبية الجديدة الواردة أدناه و تعديل معلومات المقارنة.

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد هو عقد إيجار عند نشأة العقد. تعترف المجموعة بأصل حق الانتفاع وبالتزام عقد التأجير في الميزانية في تاريخ بداية عقد التأجير. يتم قياس أصل حق الانتفاع بالتكلفة، وتتكون من القياس الأولي للالتزام عقد التأجير، وأي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المجموعة، وتقدير لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد التأجير، وأي دفعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الأيجار (ناقصاً أي حوافز مستلمة).

تستهلك المجموعة أصول حق الانتفاع على أساس القسط الثابت من تاريخ بداية الأيجار وحتى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الانتفاع أو نهاية مدة الأيجار أيهما أقرب. تقوم المجموعة أيضاً بتقييم الأضمحلال في قيمة أصل حق الانتفاع عند وجود مثل هذه المؤشرات.

في تاريخ بداية عقد التأجير، تقوم المجموعة بقياس التزام الأيجار بالقيمة الحالية لدفعات الأيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، مخصومة باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الأيجار إذا كان يمكن تحديد هذا المعدل بسهولة أو معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة.

تتكون دفعات الأيجار المدرجة في قياس التزام الأيجار من دفعات الأيجار الثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جوهرها)، ودفعات متغيرة تستند إلى مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والدفعات الناشئة من ممارسة خيارات معينة التي تكون مؤكدة بصورة معقولة.

بعد القياس الأولي، يتم تخفيض الالتزام بالدفعات التي تمت ويتم زيادة الالتزام بالفائدة. يتم إعادة قياس الالتزام ليعكس أي إعادة قياس أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغييرات في الدفعات الثابتة في جوهرها.

عند إعادة قياس التزام الأيجار، ينعكس التعديل المقابل على أصل حق الانتفاع، أو الأرباح والخسائر إذا تم تخفيض أصل حق الانتفاع إلى الصفر.

تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الأيجارات التي يكون فيها الأصول محل العقد ذات قيمة صغيرة باستخدام الوسائل العملية. بدلاً من الاعتراف بأصول حق الانتفاع والتزامات الأيجار، يتم الاعتراف بالدفعات المتعلقة بها كمصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدة فترة الأيجار.

### ٣-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب 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.

### التغييرات في الأحكام

#### تحديد التزامات الأداء

فيما يتعلق ببيع الوحدات العقارية، قامت المجموعة بتقييم أنه بناءً على اتفاقيات البيع والشراء المبرمة مع العملاء وأحكام القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث يتم إبرام العقود لتوفير أصول عقارية للعملاء، تشكل التزام أداء مفرد. وبالتحديد، تشمل السلع والخدمات المتعهد بها في عقود بيع العقارات قيد التطوير بشكل أساسي أعمال التصميم وشراء المواد وتطوير العقار. بشكل عام، المجموعة مسؤولة عن جميع هذه السلع والخدمات والإدارة العامة للمشروع. على الرغم من أن هذه السلع والخدمات يمكن أن تكون مميزة، إلا أن المجموعة تحاسبها على أنها التزام أداء واحد لأنها غير مميزة في سياق العقد. تستخدم المجموعة تلك السلع والخدمات كمدخلات وتقدم خدمة هامة لدمجها في مخرجات مجمعة، أي العقار المكتمل الذي تم التعاقد مع العميل عليه.

#### تحديد سعر المعاملة

يجب على المجموعة تحديد سعر المعاملة فيما يتعلق بكل عقد من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذا الحكم، تقوم المجموعة بتقييم أثر أي مقابل متغير في العقد، بسبب الخصومات أو الغرامات، ووجود أي مكون تمويلي هام في العقد وأي مقابل غير نقدي في العقد. عند تحديد تأثير المقابل المتغير، تستخدم المجموعة طريقة " المبلغ الأكثر ترجيحاً " في المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٨ الإيرادات من العقود مع العملاء حيث يتم تحديد سعر المعاملة بالرجوع إلى المبلغ الوحيد الأكثر احتمالاً في نطاق مبالغ المقابل الممكنة.

#### نقل السيطرة في العقود مع العملاء

في الحالات التي تحدد فيها المجموعة أن التزامات الأداء قد تم الوفاء بها في وقت معين، يتم الاعتراف بالإيراد عندما يتم تحويل السيطرة على الأصل الذي هو موضوع العقد إلى العميل. في حالة عقود بيع الوحدات العقارية، يكون هذا بشكل عام عندما يتم استلام مقابل الوحدة بشكل جوهري ولا توجد عوائق في تسليم الوحدة إلى العميل.

## شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

### ٣ - أصول ثابتة

بلغت قيمة اضافات الاصول الثابتة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ٤٤,١٧٠,٦٨٨ جنية مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ٢٣,٧٦٢,٥٧٥ جنية مصري) ولا يوجد تحويلات من أصول تحت الانشاء الي الاصول الثابتة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ١٣١,٠٦٧,٠٢٢) والاستبعادات من الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ٣٣١,٥٤٩ جنية مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ١٨,٥٦٩ جنية مصري). وكما بلغت الاهلاكات خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بمبلغ ١١٢,٧٧١,١٤٩ جنية مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ١٠٢,٣٣٦,٤٧٩ جنية مصري).

### ٤ - أصول ثابتة تحت الانشاء

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(معدلة)	(معدلة)	
١,٢٦٠,٩٣٧,٨٨٧	٧٤٤,٥٢٧,٥٠٧	مشروع شاطئ مراسى (مبانى وتجهيزات)
٤٤,١٣٢,٩٤٣	٣٠,٣٢٣,١٦٢	مشروع اب تاون كايرو (مبانى وتجهيزات)
٢٢٥,١٦٦,٧٤٦	١٩٩,٨٢٠,٢٥٤	مشروع ميفيدا (مبانى وتجهيزات)
<u>١,٥٣٠,٢٣٧,٥٧٦</u>	<u>٩٧٤,٦٧٠,٩٢٣</u>	

### ٥ - تجميع الأعمال

خلال ابريل ٢٠١٨ قامت الشركة بالاستحواذ على نسبة ٨٥٪ من حصص شركة إعمار لإدارة المنشآت (ش.ذ.م.م) البالغة ٥٠,٠٠٠ جنية مصري بالقيمة الاسمية وبالتالي بلغت تكلفة الإستثمار ٤٢,٥٠٠ جنية مصري وتغيير اسمها القانوني إلى شركة إجماده لإدارة المنشآت (ش.ذ.م.م).

### ٦ - استثمارات عقارية

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(معدلة)	(معدلة)	
١٥,٤٩١,٦٩٧	١٥,٤٩١,٦٩٧	أراضي
١٦٨,٨٦٤,٢١٩	١٦٣,٨٣٤,٤٨٦	مبانى
١,١٤٦,٠٥٤,٤٢٢	٦٧٩,٤٨٠,٣١٠	استثمارات عقارية تحت الانشاء
<u>١,٣٣٠,٤١٠,٣٣٨</u>	<u>٨٥٨,٨٠٦,٤٩٣</u>	صافي القيمة الدفترية

- تم التقييم العادل للاستثمارات العقارية عن طريق شركة المجموعة العربية للتقييم وللإستشارات (مقيم محايد).  
- بلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١,٠٣٢,٣٨٠,٨٨٣ جنية مصري، لم يتم التقييم في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٧ - عقارات لغرض التطوير

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(معدلة)	(معدلة)	
٦,١٧٤,٥٨٩,٤٥٤	٥,٩٩١,٣٥٣,٨٩٠	مشروع ميفيدا
٨,١٨٨,٧٩٦,٢٦٧	٧,٤١٢,٧١٠,٥٧٢	مشروع مراسي
٨,٠١٤,٨٢٤,٠٣٧	٧,١٩٨,٩٨٠,٣٣٩	مشروع اب تاون كايرو
١,٦٠٩,٤٥٩,٢٩٨	١,٤٢٤,٩٤٥,٣٦٨	مشروع كايرو جيت
٥,٨٦٣,٠٢٢,٢١٧	٥,٧٢٠,٧٦٦	مشروع بل في
٢٩,٨٥٠,٦٩١,٢٧٣	٢٢,٠٣٣,٧١٠,٩٣٥	
(٧,٤٧٧,٩١٧)	(١٥,٩٢٥,٨٩٦)	يخصم: الانخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير
٢٩,٨٤٣,٢١٣,٣٥٦	٢٢,٠١٧,٧٨٥,٠٣٩	

قامت المجموعة بتسجيل أرض مشروع مراسي ومازالت المجموعة في مرحلة استكمال الإجراءات القانونية الخاصة بالتسجيل الرسمي لباقي الأراضي التي تمتلكها في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

تتضمن حركة الانخفاض في قيمة عقارات بغرض التطوير رد انخفاض بقيمة ٨,٤٤٧,٩٧٩ جنيه مصري ضمن تكلفة الإيرادات.

٨ - عملاء وأوراق قبض

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(معدلة)	(معدلة)	
١,٠٢٨,٥٥١,٥٩٠	١,٠٤٠,٣٥٢,٢٠٤	أرصدة عملاء تستحق خلال ١٢ شهر
١,٤٥٠,٥٧٢,٦٥٩	١,١٧٦,٥٤٥,٦٣٧	أرصدة عملاء خلال أكثر من ١٢ شهر
٢,٤٧٩,١٢٤,٢٤٩	٢,٢١٦,٨٩٧,٨٤١	
(٤٤٧,٨٠٨,٤٧١)	(٣٦٠,٠٨١,٢٣٩)	خصم القيمة الحالية
٢,٠٣١,٣١٥,٧٧٨	١,٨٥٦,٨١٦,٦٠٢	صافي أرصدة العملاء وأوراق القبض
١,٠٩,٦٠٧,٣٩٣	٥,١٩٦,٣٢٤	أرصدة عملاء أخرى - فنادق
٢,١٤٠,٩٢٣,١٧١	١,٨٦٢,٠١٢,٩٢٦	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٩ - أطراف ذات علاقة

- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

		٣٠ يونيو ٢٠٢١		٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (معدلة)	
الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإتاوية	برامج حاسب آلي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيات	اتعاب إدارة الفندق ومصروفات أخرى	اتعاب ادارة المشروعات
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	-	٢٨,٨٤٣,٦٢١
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية	(٢,٣٠٤,١٢٦)	٥,٩٣٥,٥٩٨	-	-
شركة إعمار للضيافة	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	-	٧١١,٦٠٨	-
شركة إعمار للضيافة و الفنادق	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	-	٩,٨٧٣,٢٥٥	-
شركة ايجل هيلز (ش.ذ.م.م)	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	(١٢٩,١٣١,٨٣٧)	-	-	-
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	-	٣٤,٢٦٩,٩٤٢
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية	(١,١٨٤,١٦٥)	٧,١٠٩,٥٩٧	-	-
شركة إعمار للضيافة	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	-	٤٠,٨٦٨	-
شركة إعمار للضيافة و الفنادق	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	-	٧١٣,٩٨٢	-

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٩- أطراف ذات علاقة - تابع

ونتيجة للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتمثل الأرصدة فيما يلي:

أ - أرصدة الأطراف ذات العلاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢١			
العلاقة	المستحق من الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	موردين و مصرفات مستحقة جنيه مصري
الشركة الأم النهائية **	-	٢٥,٩٠٣,٨٨١	-
شركات تابعة للشركة الأم النهائية	١٢٩,١٤٢,١٥٥	٢٧,٧٠٦,٨١٤	-
سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	١٠٣,٣٢١,٢٢٢
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	-	-	-
	<u>١٢٩,١٤٢,١٥٥</u>	<u>٥٣,٦١٠,٦٩٥</u>	<u>١٠٣,٣٢١,٢٢٢</u>
			<u>٥٦,٣٨١</u>

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (معدلة)			
العلاقة	المستحق من الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	موردين و مصرفات مستحقة جنيه مصري
الشركة الأم النهائية	١٧٨,١٦٦,٨٠٣	-	-
شركات تابعة للشركة الأم النهائية	١٠,٣١٨	٣٦,٨٦٨,٤٦٢	-
سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	١٩٧,٣٨٦,٤٢٦
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	-	-	-
	<u>١٧٨,١٧٧,١٢١</u>	<u>٣٦,٨٦٨,٤٦٢</u>	<u>١٩٧,٣٨٦,٤٢٦</u>
			<u>٢١٥,٦٤٦</u>

\*\*يتمثل الرصيد الجاري في تمويل ودعم ممنوح من الشركة الأم النهائية بدون فوائد وأنشطة تشغيلية.

ب- مزايا أعضاء مجلس الإدارة والمديرين الرئيسيين:

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ جنيه مصري (معدلة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري	مزايا قصيرة الأجل مزايا نهاية الخدمة
١٤,٤٠٥,٨٧٣	١٢,٢٧٥,٥٠٠	
٥٠٦,٧٤٥	٧٢١,١٣٣	
<u>١٤,٩١٢,٦١٨</u>	<u>١٢,٩٩٦,٦٣٣</u>	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١٠ - مصروفات مدفوعة مقدماً ومديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
٧,٤٦٤,٦٨٩	٢٠,١٢٠,٨٩٦	مصروفات مدفوعة مقدماً
٤,٣٦٤,٦٦٢,٥٣٥	٢,٧٥١,١٦٧,٩٨٢	دفعات مقدمة لموردين ومقاولين*
٣,٩٥١,٣٢٩	٨,٩٠٨,٨٦٦	سلف عاملين
٥٠,٨٧٦,٦٤١	٥٩,٢٢٤,٧٥٢	فوائد مستحقة
١٠,٥٣٤,٧٢٨	٥٧٩,٥٨٠	مصلحة الضرائب - ضريبة القيمة المضافة
٢٦٧,١٣٦,٤٢٨	٩٣,٢٨٢,٧٧٣	حسابات جارية - صيانة
٣,٧٩٠,٢٧٨,٨٣٧	٤,١٢١,٧٣٧,٢٢٦	ودائع - صيانة
٥٠١,١٥٦,٥٣٥	٦٠٤,٨٣٣,١٩٦	المستحق من عملاء - صيانة واستهلاك مياه
٩٥,٩٥٦,١٤١	-	مدفوعات الي مصلحة الضرائب - أدون خزانة
٨٩٢,٩٦٩,٠٤٤	١,٠٩٨,٧٤٥,١٢٦	عمولات بيع مؤجله
١٧٦,٤١٦,٢٥٣	٢٦٧,٠٥٥,٦٨٢	أرصدة مدينة أخرى
١٠,١٦١,٤٠٣,١٦٠	٩,٠٢٥,٦٥٦,٠٧٩	
(٣٢,٦٣٦,٣٢٨)	(٥٠,١١٥,٦٥٤)	يخصم: اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى
١٠,١٢٨,٧٦٦,٨٣٢	٨,٩٧٥,٥٤٠,٤٢٥	

\* يتضمن بند الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين مبلغ ٤٨٣ 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.

١١ - مخصصات

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	المستخدم خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,٥٩٦,٢٨٢	-	(١٣,٤٠٥,٨٨٩)	٢,٩٣٩,٦٨٨	١٧,٠٦٢,٤٨٣	مخصص مطالبات - قضايا
٢٣,٧٢٧,٦٣٩	(٢١,٠٦٨,٨١٩)	-	-	٤٤,٧٩٦,٤٥٨	مخصص مطالبات أخرى
٣٠,٣٢٣,٩٢١	(٢١,٠٦٨,٨١٩)	(١٣,٤٠٥,٨٨٩)	٢,٩٣٩,٦٨٨	٦١,٨٥٨,٩٤١	
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	المستخدم خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧,٩٥٨,١٥١	(١,٠٨٨,٠٣٤)	(٢,٣٧٦,٥٩٥)	١,٥٦١,٩٥٦	١٩,٨٦٠,٨٢٤	مخصص مطالبات - قضايا
٤٣,٠١٩,٤٤٣	(١,٩٧٩,٩٢٦)	-	-	٤٤,٩٩٩,٣٦٩	مخصص مطالبات أخرى
٦٠,٩٧٧,٥٩٤	(٣,٠٦٧,٩٦٠)	(٢,٣٧٦,٥٩٥)	١,٥٦١,٩٥٦	٦٤,٨٦٠,١٩٣	

- لا توجد التزامات محتملة جوهرية غير المذكورة في إيضاح المخصصات وإيضاح (٢١) التزامات محتملة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١٢- موردون ، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
٣,٤٥١,١٨٧,٢٠٨	٣,٢٢٣,٧١٨,٧٥٨	تكاليف المشروعات المستحقة
١,٠٦٧,٧١٧,٩٢٣	١,١٥٣,٠٢٣,٨١٧	موردون، مقاولون واستشاريون
٨٠,٤٩٩,٩٦٣	٨٧,٤٣٠,٠١٤	مستحق الى مصلحة الضرائب - بخلاف ضريبة الدخل
٣٩٩,٨٣٥,٣٧٧	٤٤٥,٦١٤,٦١٤	مصروفات مستحقة
١٤٩,٣٩٢,١٤٦	١٨٦,٧٠٧,١٩١	إيرادات مؤجلة
٧,٨١٥,٤٥٨	٨,٦٥٨,٠١٧	هيئة التأمينات الاجتماعية
١٩,٣٠٤,٤٦٢	١٩,٣٤٣,٩٦٣	أرصدة دائنة أخرى
١,٦٩٢,٦٨٢	٢,٦٨٣,٦٦٤	التزامات ايجار قصيرة الاجل
٦٦٧,٨١٣,٦١٢	٧٦٢,٣٠٦,٣٤٩	المستحق الى عملاء - صيانة
٣,٦٢٤,٩٢٦,٦٢٥	٣,٦٩٦,٩٧٢,١٦٠	دائنو ودائع صيانة
<u>٩,٤٧٠,١٨٥,٤٥٦</u>	<u>٩,٥٨٦,٤٥٨,٥٤٧</u>	

١٣- التزامات طويلة الاجل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
٣٥١,٧٦١,٢٠٠	٤٤٥,٣٠٠,٨٩٩	التزامات طويلة الاجل
-	٦,٥٩٥,٥٩٢,٩٥٨	مشروع كايرو جيت*
(٥١,٩٥٠,٩٦٤)	(٢,٢٢٥,٤٥٤,٣٦٧)	مشروع زايد**
<u>٢٩٩,٨١٠,٢٣٦</u>	<u>٤,٨١٥,٤٣٩,٤٩٠</u>	خصم التزامات طويلة الاجل (فوائد لم تستحق)
		صافي الالتزامات طويلة الاجل

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

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

١٤- رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المرخص (قيمة السهم ١ جنية مصري)
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع
<u>٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠</u>	<u>٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠</u>	عدد الأسهم

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١٥- الإيرادات

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو		٣٠ يونيو		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
١٢٤,٨٨٧,٥٦١	١,٨٦٨,٠٢٢,١١٤	٩٧,٠٧٠,٧٧٠	١,١٤١,٣٤٥,٣٦٧	مشروع مراسي*
١٦٧,٠١٧,٨٥٠	٥٩٣,٨٤٣,٠٠٨	٩٢,٠٨١,١٤١	٢٨٨,٥٣٧,٣٤٦	مشروع أب تاون كايرو*
٧١٨,١٥٦,٧٦١	١,٢١١,٨٦٢,١٣٥	٥٨١,٤٠٨,٧٥٩	٧٠٨,٤٠٦,٠٦٠	مشروع ميفيدا*
٢٧,٥٠٣,٧٦٢	١١١,٥٦٩,٣٦٨	٢٤,٧٩٠,١٣٢	١٠٣,٣٦٦,٥٧٠	إيرادات الفنادق والضيافة
١,٠٣٧,٥٦٥,٩٣٤	٣,٧٨٥,٢٩٦,٦٢٥	٧٩٥,٣٥٠,٨٠٢	٢,٢٤١,٦٥٥,٣٤٣	

\* تتمثل الإيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير قيمة مبيعات الوحدات التي تم تسليمها خلال الفترة مخصصة باستخدام معدل الفائدة الفعال، وتقدم المجموعة عدة نماذج للدفع من "تقسيم حتى التسليم" الي "أقساط ممتدة على مدى ٧ سنوات"، ويختلف سعر الوحدة طبقاً إلى جدول التقسيط المحدد من قبل العميل.

١٦- تكلفة الإيرادات

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو		٣٠ يونيو		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
٤٤,٧١٤,٢٢١	١,٢٦٤,٨٠٨,١٢١	٣٢,٣٨٢,٢٨٨	٧٨٢,٦٢٤,٨٥٩	مشروع مراسي*
١٥٦,٦٣٨,٠٦٢	٣٥١,٦٦٣,٨٣٨	٨٤,٦٩٣,٦٨٢	١٨٣,٨٠٩,٦٣٦	مشروع أب تاون كايرو*
٤٨٢,١٣٢,٨٨١	٥١٧,٤٢٧,٥٩٢	٣٧٤,١٩٦,١٠٨	٢٨٣,٦٩٧,٢٠٠	مشروع ميفيدا*
٥٤,٩٩٥,٢٧٦	١٠١,٢٧٦,٧٤٦	٣٢,٤٤٣,٨٦٢	٦٢,٤٦٧,٠٠٣	تكلفة الإيرادات للفنادق والضيافة
٧٣٨,٤٨٠,٤٤٠	٢,٢٣٥,١٧٦,٢٩٧	٥٢٣,٧١٥,٩٤٠	١,٣١٢,٥٩٨,٦٩٨	

\* تتضمن تكلفة المشروعات قيمة رد انخفاض في قيمة العقارات لغرض التطوير (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٨,٤٤٧,٩٧٩ جنيه مصري). (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ٢,٩٩٠,٢١٧).

١٧- مصروفات بيعيه وتسويقية

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو		٣٠ يونيو		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
١٦,٨٢٧,٧٨٤	١٠,٩٧٧,٩٧٨	١٠,٢٩٥,٧٧١	٦,٤٣١,٧٢٢	دعاية
٣,٧٨٣,٩٨٦	٧,١٤٢,١٤٧	٢,١٧٨,٦٩١	٣,٦٧٦,٤٣٤	مصروفات اهلاك اصول ثابتة
١,٧٤٠,٨٣١	١,٨٨٣,٥٧١	٧٩٩,١٨٩	١,٣٢٨,٤٩٢	مصروفات اهلاك اصول حق انتفاع
٨,٤٤٦,٩٩٦	١٦,٠٩٤,٥٩٥	٦,٠٥٤,٩٧٠	١١,٦٨١,٤٦٥	منتجات تسويقية وخامات
٦,١٣٨,٥٨٦	١٦,٨٥٩,٧٢١	٢,٣٨٣,٥٢٧	٢,٧٥٤,١٤٣	حفلات ومعارض
١٣,٧٨٥,٩٣٠	٤٩,٧٦٢,١٤٢	١٠,٩٤٩,٧٩٧	٢٦,١٩٢,٧٨١	عمولة مبيعات
١٣,٢٠٢,٤٥٠	١٩,٨٦٩,٤٠٧	٦,٨٠٦,٥٤٨	٩,٥٧٧,٢٨٢	مصروفات تسويقه أخرى
٦٣,٩٢٦,٥٦٣	١٢٢,٥٨٩,٥٦١	٣٩,٤٦٨,٤٩٣	٦١,٦٤٢,٣١٩	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١٨ - مصروفات عمومية وإدارية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
٩١,٩٣٧,٩٢٤	٩٧,٢١٥,٩٧٠	٤٦,٧٨٧,٢٥١	٤٨,٦٧٨,٨١٥	مصروفات إهلاك أصول ثابتة
٥,١٩١,٦٩٤	٥,٥٩٨,٩٤٠	٢,٦٠٧,٣٣٦	٢,٨٣٢,٤٧٨	مصروفات إهلاك استثمار عقاري
٤٥,٤٨٩,٦٣٧	٥٤,٨٦٤,٦٦٤	١٩,٦٨٦,٧٨٦	٢٦,٥١٠,٧٣٩	مزايا ومرتببات
٩,٤٢١,٩٠٥	١٢,٧٣٩,٤٢٣	٣,٦٨٨,٠٩٩	٦,٣٨٣,٨٦١	أتعاب مهنية واستشارات
١٢,٠٦٢,٩٦٠	١٥,٢٧٠,٧٣٤	٦,٥٢٣,٣٩١	٧,٩٧٤,٣٠٢	مصروفات حاسبات وتكنولوجيا
٤,٠٩٦,٤٤٠	٥,٥٨٦,٥٦٣	١,٧٥٠,٦٤٣	٢,٧٢٠,٢٧٨	مصروفات سفر وترفيه
٢,٢٦١,٢١١	٢,٩٦٢,٩٧٧	١,٣٥١,٢٠٣	١,٦٩٥,٤٣٢	اتصالات
٢٦,٣٧٩,٢٩٤	٣٨,٣٢٥,٤٥٠	١٢,٦٩٧,٥٢٥	٢٠,٠٣٢,٢٩٥	مصروفات إدارة الخدمات
١,٢٧٥,٤٠٤	٣,٤١٦,٧٠٣	١٨٨,٦٣٩	١,٩١٠,٥٨٥	مصروفات بنكية أخرى
١٢,١٠٥,١٥٩	٥٩,٤٣١,٤٨٥	١١,٤٢٨,٦٦٢	٥٩,٣٢١,٦٠٣	تبرعات
١٩,٣٧٩,٩٥٤	١٤,٨٦٢,٨٧٦	٩,٥٣٠,٦١٠	٤,٤٧١,٩٨٣	مصروفات أخرى
٢٢٩,٦٠١,٥٨٢	٣١٠,٢٧٥,٧٨٥	١١٦,٢٤٠,١٤٥	١٨٢,٥٣٢,٣٧١	

١٩ - صافي إيرادات أخرى

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	
١٨,١٧٨,٨٢٥	٢٠,٩٤٦,٠٠٦	١٤,٠٩٢,٠٦٠	١٠,٨٧٤,٨٥٦	إيرادات خدمات للعملاء
٤٠,٨٩٩,٠٦٩	٩٠,٣٨٧,٧٥٦	١٧,٣٩٤,٤٣١	٤٠,٨٨٩,٠٧٨	إيرادات من غرامات و مصروفات إدارية
٦,٦٨٧,٠٥٩	٨,٠٤٨,٥٦٣	٢,٨٠٦,٢٢٩	٣,٠٩٢,٨٢٨	إيرادات إيجار تشغيلي
(٨٦١)	٢٥١,٢٦٠	-	٢٥١,٢٦٠	أرباح (خسائر) بيع أصول ثابتة
١,٩٣٨,٨٧٨	٢,٨٦٣,١٧٨	٤٧٠,٣٩٤	٣,٦١٦,٦٠٢	إيرادات تشغيل أخرى
٦٧,٧٠٢,٩٧٠	١٢٢,٤٩٦,٧٦٣	٣٤,٧٦٣,١١٤	٥٨,٧٢٤,٦٢٤	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٠- ضرائب الدخل

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	الضريبة الجارية
(١٣٠,٨٠٩,١٦٤)	(٣٦٣,٨٥١,٤٢٣)	(٦٢,١٣١,٩٣٥)	(١٩٤,٥٤٦,٥٣٦)	
٨,٩٦٦,٨٧٧	(٢٠,٢٠٢,٣٤٧)	(٢٩,٤٥٧,٢٣٠)	(٢,٨٧٥,٦٠٢)	الضريبة المؤجلة
(١٢١,٨٤٢,٢٨٧)	(٣٨٤,٠٥٣,٧٧٠)	(٩١,٥٨٩,١٦٥)	(١٩٧,٤٢٢,١٣٨)	

ضرائب الدخل المؤجلة

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز المالي		
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	جنيه مصري (معدلة)	جنيه مصري	إهلاك الأصول الثابتة
٦١,٢٥١,٨٠٩	(١٠,٢٠٦,٢٩٩)	(٢٧,٣٣٥,٤٦١)	(٣٧,٥٤١,٧٥٩)	مخصصات ومصروفات مستحقة
(٥٢,٢٨٤,٩٣٢)	(٩,٩٩٦,٠٤٨)	١٢٦,٤٣٩,٦١٣	١١٦,٤٤٣,٥٦٥	ضريبة الدخل المؤجلة أصل
٨,٩٦٦,٨٧٧	(٢٠,٢٠٢,٣٤٧)	٩٩,١٠٤,١٥٢	٧٨,٩٠١,٨٠٦	

٢١- التزامات محتملة

- قامت الشركة بإصدار خطاب ضمان نهائي لصالح "الهيئة المصرية لحماية الشواطئ" في ٢٠١٧ ساري حتى سنة ٢٠٢٢، غطاء خطاب الضمان البالغ ٥٠ مليون جنيه مصري مغطى بالكامل.
- اعتماد مستندي صدر في ٢٠١٧ لصالح "سيمنز تكنولوجز ش.م.م." بمبلغ ٤٠٨,٤٨٥ يورو (ما يعادل ٨,٤٦٧,٨٩٤ جنيه مصري) مغطى بالكامل وتقدر قيمة الاعمال الغير منفذه ١٧٨,٧٥٣ يورو.
- اعتماد مستندي صدر في ٢٠٢١ لصالح "وايث ووتر ويست انداستريز ال.تي.دي" بمبلغ ٤,٢٨٥,١٢٤,٩٠ دولار أمريكي (ما يعادل ٦٧,٤٠٥,٠١٤ جنيه مصري) مغطى بالكامل وتقدر قيمة الاعمال الغير منفذه ٦٤٧,٩٩٣,٩٧ دولار أمريكي.
- تلقت الشركة إخطاراً ببدء إجراءات دعوي تحكيمية مقامة من "شركة دار الهندسة للتصميم والاستشارات الفنية" للمطالبة بمقابل نقدي قيمة أعمال منفذة إضافية بقيمة ٧,٥٨٠,٠٠٠ دولار أمريكي استنادا الي العقد، بتاريخ ٤ يونيو ٢٠٢٠ تم استكمال تشكيل هيئة التحكيم. بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٢٠ تم اصدار القرار الاجرائي الأول لتحديد الخطوات القادمة في التحكيم وبتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٢٠ قدمت دار الهندسة طلبات إضافية تقدر بحوالي ٢ مليون دولار أمريكي. بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٢٠ قدمت الشركة بيان الدفاع والطلبات المقابلة. بتاريخ ١٤ يناير ٢٠٢١ قدمت كل من الشركة ودار الهندسة خطاب مشترك متضمن طلب بتعيين خبير من قبل هيئة التحكيم لإصدار تقريره في الطلبات المتنازع عليها.
- تلقت الشركة إخطاراً ببدء إجراءات دعوي تحكيمية مقامة من "شركة ديتاك للتجارة والمقاولات" للمطالبة بمبلغ ١٤٨,٢٢١,٨٣٢ جنيه مصري. في ١٧ أغسطس ٢٠٢٠ قدمت الشركة مطالبات مقابلة في ردها على طلب التحكيم. بتاريخ ١٠ ديسمبر ٢٠٢٠ قدمت ديتاك بيان الدفاع بالإضافة الي تقرير الخبير.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٢- أثر تطبيق معايير المحاسبة الجديدة

قامت الشركة بتطبيق ثلاثة معايير محاسبة مصرية جديدة، معيار رقم (٤٩) "عقود التأجير"، معيار رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"، معيار رقم (٤٧) "الأدوات المالية"، بأثر رجعي وقامت بتعديل أرقام المقارنة بالقوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وكذلك أثرها على الفترة الحالية. تتمثل آثار تطبيق معايير المحاسبة الجديدة فيما يلي:

الأثر على المركز المالي المجمع (زيادة / انخفاض):

الأصول	إيضاح	١ يناير ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠)	١ يناير ٢٠٢٠ جنيه مصري
أصول حق انتفاع (بالصافي)	أ (معيار ٤٩)	٨,٦٩٦,٢٣٤	١٣,٧٢٤,٥٧٦
أصول ضريبية الدخل المؤجلة	ج	(٢٠٠,٩١٨,٠٣٤)	(١٣٥,٩٨٢,١٤٥)
عمولة مبيعات مؤجلة (مدينون وأرصدة مدينة أخرى)	د (معيار ٤٨)	٨٩٢,٩٦٩,٠٤٤	٦٠٤,٣٦٥,٠٨٩
اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى (مدينون وأرصدة مدينة أخرى)	هـ (معيار ٤٧)	(٣٢,٦٣٦,٣٢٨)	(١٩,٩١١,٨٧٩)
<b>إجمالي الأصول</b>		<b>٦٦٨,١١٠,٩١٦</b>	<b>٤٦٢,١٩٥,٦٤١</b>
<b>الالتزامات</b>			
التزامات ايجار قصيرة الاجل	ب (معيار ٤٩)	١,٦٩٢,٦٨٢	٥,٨٧٩,٠٣٧
التزامات ايجار طويلة الاجل	ب (معيار ٤٩)	٧,٦٤٨,٠٤٤	٩,٨٦٤,٤١٣
<b>إجمالي الالتزامات</b>		<b>٩,٣٤٠,٧٢٦</b>	<b>١٥,٧٤٣,٤٥٠</b>
<b>إجمالي التسويات على الأرباح المرحلة وأرباح السنة</b>	(و)	<b>٦٥٨,٧٧٠,١٩٠</b>	<b>٤٤٦,٤٥٢,١٩١</b>

طبقا لما تم ذكره بالأعلى، تم تعديل أرقام المقارنة بالقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة كما يلي:

- تم الاعتراف بأصول حق انتفاع (بالصافي) وتم عرضه منفصلا في قائمة المركز المالي في ١ يناير ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠) و ١ يناير ٢٠٢٠ بمبلغ ٨,٦٩٦,٢٣٤ جنيه مصري وبمبلغ ١٣,٧٢٤,٥٧٦ جنيه مصري على التوالي.
- تم الاعتراف بالتزامات ايجار (قصيرة وطويلة الأجل) وتم عرضه منفصلا في قائمة المركز المالي في ١ يناير ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠) و ١ يناير ٢٠٢٠ بمبلغ ٩,٣٤٠,٧٢٦ جنيه مصري وبمبلغ ١٥,٧٤٣,٤٥٠ جنيه مصري على التوالي.
- انخفاض بضرورية الدخل المؤجلة بمبلغ ٢٠٠,٩١٨,٠٣٤ جنيه مصري وبمبلغ ١٣٥,٩٨٢,١٤٥ جنيه مصري في ١ يناير ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠) و ١ يناير ٢٠٢٠ على التوالي نتيجة الأثر الضريبي المؤجل الناتج من التغيير في الأصول والالتزامات.
- تم الاعتراف بعمولة المبيعات المؤجلة ضمن مدينون وأرصدة مدينة أخرى في قائمة المركز المالي في ١ يناير ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠) و ١ يناير ٢٠٢٠ بمبلغ ٨٩٢,٩٦٩,٠٤٤ جنيه مصري وبمبلغ ٦٠٤,٣٦٥,٠٨٩ جنيه مصري على التوالي.
- تم الاعتراف باضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى صافي من مدينون وأرصدة مدينة أخرى في قائمة المركز المالي في ١ يناير ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠) و ١ يناير ٢٠٢٠ بمبلغ ٣٢,٦٣٦,٣٢٨ جنيه مصري وبمبلغ ١٩,٩١١,٨٧٩ جنيه مصري على التوالي.
- صافي أثر هذه التسويات على الأرباح المرحلة وأرباح السنة في ١ يناير ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠) و ١ يناير ٢٠٢٠ بمبلغ ٦٥٨,٧٧٠,١٩٠ جنيه مصري وبمبلغ ٤٤٦,٤٥٢,١٩١ جنيه مصري على التوالي.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٢- أثر تطبيق معايير المحاسبة الجديدة (تابع)

الأثر على قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة:			
إيضاح	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
مصروفات اهلاك	أ (معيار ٤٩)	٩٤١,٦٤٢	١,٧٤٠,٨٣١
مصروفات تمويلية	ج (معيار ٤٩)	١٩٧,٢٠٩	٥٥٣,٠٣٤
مصروفات الايجار	ب (معيار ٤٩)	١,٤٨٦,٨٦٠	٢,٧٢٠,٤٤٢
إيرادات أخرى	د	١,٣٥٣,٣٥١	١,٣٥٣,٣٥١
مصروف ضرائب الدخل المؤجلة	هـ	١٢,٤١٥,٠٩٣	٢٤,٩٥٤,٨٢٢
عمولة المبيعات	و (معيار ٤٨)	٥٥,١٧٨,١٩٢	١١٠,٩١٠,٣٢٠
اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى	ز (معيار ٤٧)	١٢,٧٢٤,٤٤٨	١٢,٧٢٤,٤٤٨
اجمالي التسويات على أرباح الفترة		٣١,٧٤٠,٠١١	٧٥,٠١٠,٩٧٨
		٤٣,٢٧٠,٩٦٧	

طبقا لما تم ذكره بالأعلى، تم تعديل أرقام المقارنة بالقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة كما يلي:

- أ. الزيادة في مصروفات اهلاك بمبلغ ٩٤١,٦٤٢ جنيه مصري لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠، وزيادة بمبلغ ٧٩٩,١٨٩ جنيه مصري ومبلغ ١,٧٤٠,٨٣١ جنيه مصري لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ على التوالي، فيما يتعلق بمصروفات اهلاك أصول حق انتفاع المعترف بها.
- ب. الانخفاض في مصروفات الايجار بمبلغ ١,٤٨٦,٨٦٠ جنيه مصري لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠، و الانخفاض بمبلغ ١,٢٣٣,٥٨٢ جنيه مصري وبمبلغ ٢,٧٢٠,٤٤٢ على التوالي، جنيه مصري لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ فيما يتعلق بعقود الايجار المعترف بها.
- ج. الزيادة في المصروفات التمويلية بمبلغ ١٩٧,٢٠٩ جنيه مصري لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠، وزيادة بمبلغ ٣٥٥,٨٢٥ جنيه مصري وبمبلغ ٥٥٣,٠٣٤ جنيه مصري لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ على التوالي، فيما يتعلق بمصروفات الفوائد من التزامات الايجار المعترف بها.
- د. الزيادة في إيرادات أخرى بمبلغ ١,٣٥٣,٣٥١ جنيه مصري لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠، وزيادة بمبلغ ١,٣٥٣,٣٥١ جنيه مصري لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ فيما يتعلق بأرباح الغاء عقود ايجار المعترف بها. (ولا يوجد أي تأثير على فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠).
- هـ. الزيادة في مصروف ضرائب الدخل المؤجلة بمبلغ ١٢,٤١٥,٠٩٣ جنيه مصري لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠، و الانخفاض بمبلغ ١٢,٥٣٩,٧٢٩ جنيه مصري وبمبلغ ٢٤,٩٥٤,٨٢٢ جنيه مصري لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ على التوالي، فيما يتعلق بالتأثير الضريبي لهذه التغييرات في المصروفات.
- و. الانخفاض في مصروفات عمولة المبيعات بمبلغ ٥٥,١٧٨,١٩٢ جنيه مصري لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠، و الانخفاض بمبلغ ٥٥,٧٣٢,١٢٨ جنيه مصري وبمبلغ ١١٠,٩١٠,٣٢٠ جنيه مصري لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ على التوالي، فيما يتعلق بالغاء الاعتراف.
- ز. الزيادة في اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى بمبلغ ١٢,٧٢٤,٤٤٨ جنيه مصري لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠، وزيادة بمبلغ ١٢,٧٢٤,٤٤٨ جنيه مصري للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ فيما يتعلق بالاضمحلال الإضافي المعترف به. (ولا يوجد أي تأثير على فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠).

## شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) وشركتها التابعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

### ٢٢- أثر تطبيق معايير المحاسبة الجديدة (تابع)

- مبالغ معترف بها في قائمة المركز المالي والأرباح أو الخسائر للفترة الجارية:
- أثر معيار رقم (٤٧)، رصيد اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بمبلغ ٥٠,١١٥,٦٥٤ جنيه مصري.
  - أثر معيار رقم (٤٨)، رصيد عمولة مبيعات مؤجلة ضمن مدينون وأرصدة مدينة أخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بمبلغ ١,٠٩٨,٧٤٥,١٢٦ جنيه مصري.
  - أثر معيار رقم (٤٩)، رصيد أصول حق انتفاع والتزامات الايجار في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ كما يلي:

التزامات ايجار جنيه مصري	أصول حق انتفاع جنيه مصري	
٩,٣٤٠,٧٢٦	٨,٦٩٦,٢٣٤	رصيد ١ يناير ٢٠٢١
٤٠,٣٢١,٥١٣	٤١,٧٦٤,٣٤٧	إضافات
-	(١,٨٨٣,٥٧١)	مصروفات الاهلاك
٥٦٢,٨٩٨	-	مصروفات تمويلية
(١,٣٧٥,١٦٤)	-	مدفوعات
<u>٤٨,٨٤٩,٩٧٣</u>	<u>٤٨,٥٧٧,٠١٠</u>	رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢١

### ٢٣- أحداث هامة

حدثت بعض الأحداث الجوهرية العالمية والتي شملت جمهورية مصر العربية حيث حدث تفشي لفيروس كورونا في وقت قريب قبل نهاية سنة ٢٠١٩ وقد أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه يمكن وصف تفشي الفيروس بأنه وباء عالمي، وقد أدخلت الحكومة تدابير مختلفة لمكافحة تفشي المرض، بما في ذلك قيود السفر والحجر الصحي وإغلاق الأعمال وأماكن أخرى ولا تزال هذه الاستجابات الحكومية وأثارها المقابلة تتطور والتي من المتوقع أنها سوف تؤثر على المناخ الاقتصادي والذي بالتبعية يمكن أن يعرض المجموعة لأخطار مختلفة متضمنة انخفاض جوهري للإيرادات، وتقييم / اضمحلال الأصول ومخاطر أخرى.

ليس هناك تأثير هام على وضع المجموعة الاقتصادي حالياً (مركزها المالي ونتائج أعمالها وتدفعاتها النقدية) وبالتالي فإن تلك الأحداث لم تؤثر على القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، ولكنها قد تؤثر على القوائم المالية المجمعة للفترة المالية المستقبلية. وإن كان من الصعب تحديد مقدار هذا التأثير في الوقت الحالي، فإن هذا التأثير سوف يظهر في القوائم المالية المجمعة المستقبلية. ويختلف حجم التأثير وفقاً للمدى المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء تلك الأحداث وتأثيرها.