شركة آراب للتنمية والإستثمار العقارى
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة آراب للتنمية والاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية

المحتويات	الصفحة
تقرير الفحص المحدود	-
قائمة المركز المالى	١
قائمة الدخل (الأرباح او الخسائر)	٢
قائمة الدخل الشامل	٣
قائمة التدفقات النقدية	٤
قائمة التغير فى حقوق المساهمين	٥
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية	٦- ٢٠

Nexia Maged Sherif

57 Elmoltaka Elaraby,
Sheraton Heliopolis,
Cairo, Egypt

T: +2 (02) 206 44 190
F: +2 (02) 206 44 193
nexiamagedsherif.com

تقرير فحص محدود على القوائم المالية الدورية

إلى السادة : أعضاء مجلس إدارة شركة آراب للتنمية والإستثمار العقارى "شركة مساهمة مصرية"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى المرفقة **لشركة آراب للتنمية والإستثمار العقارى "شركة مساهمة مصرية"** فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ، وكذا قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وقوائم الدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير فى حقوق المساهمين عن التسعة أشهر المالية المنتهية فى ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هى المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً للسياسات المحاسبية المصرية وتنحصر مسئوليتنا فى إبداء إستنتاج على القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها.

القوائم المالية عن السنة المالية المقارنة المنتهية فى ٣١ ديسمبر٢٠٢٥ تمت مراجعـــتها بمعرفة مراقب حســابات آخر الذى أصدر تقريرة المؤرخ فى ٢١ فبراير ٢٠٢٦ برأي غير متحفظ.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصرى لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها" ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل إستفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود . ويقل الفحص المحدود جوهرياً فى نطاقة عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالى لا يمكنا الحصول على تأكد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التى قد يتم إكتشافها فى عملية مراجعة وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

الإستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة فى ٣٠ سبتمبر٢٠٢٦ وعن أداؤها المالى وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهرالمالية المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة فى : ١١ نوفمبر ٢٠٢٦

Nexia Maged Sherif
Certified Chartered Accountants

مراقب الحسابات

تامرماجد عبدالعزيز شريف

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية ٣٠٠

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين بانجلترا

نكسيا ماجد شريف

محاسبون قانونيون معتمدون

شركة آراب للتنمية والاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية

قائمة المركز المالي فى ٣٠ سبتمبر٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

	إيضاح رقم	٢٠٢٦/٩/٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
أصول ثابتة بالصافى	(٥)	١,٤٦٥,٤٢٦	١,٥٥٥,٦٩٢
إجمالى الأصول غير المتداولة		**١,٤٦٥,٤٢٦**	**١,٥٥٥,٦٩٢**
الأصول المتداولة			
أعمال تحت التنفيذ	(٦)	٣٩,٩١٩,٣٧٨	٢٧,٩٢٤,٥٧٨
إنفاق على عمليات مشتركة	(٧)	-	٢,٣٦٠,٢٥٨
مخزون مشروعات عقارية	(٨)	٩,٨٣٤,١١٧	٩,٧٧٢,٦١٧
مدينون وأرصدة مدينة اخرى	(٩)	٨٠٩,٢٩٨	١,١٨٠,٨٨٦
التقدية وما فى حكمها	(١٠)	٢,٨٧٤,٧٦١	١٩,٩٧٥,٨٧٥
مجموع الأصول المتداولة		**٥٣,٤٣٧,٥٥٤**	**٦١,٢١٤,٢١٣**
مجموع الأصول		**٥٤,٩٠٢,٩٨٠**	**٦٢,٧٦٩,٩٠٥**
حقوق المساهمين والإلتزامات			
حقوق المساهمين			
رأس المال المدفوع	(١١)	٣٥,١٣٥,١٦٨	٣٥,١٣٥,١٦٨
المحول من الأرباح المرحلة لزيادة رأس المال	(١٢)	١٠,٥٤٠,٥٥١	-
الإحتياطى القانونى	(١٣)	١,٥٥٠,٧٣٤	٩١٥,٣٢٦
الأرباح المرحلة		٤٢٨,٧٠٣	١,١٥٢,٠٥٨
صافى (خسارة)/ ربح الفترة/ العام		(٤,٣٨٤,٤٧٧)	١٢,٧٠٨,١٩٦
صافى حقوق المساهمين		**٤٣,٢٧٠,٦٧٩**	**٤٩,٩١٠,٧٤٨**
الإلتزامات			
الإلتزامات غير المتداولة			
مخصصات	(١٤)	١٥٠,٠٠٠	-
التزامات ضريبية مؤجلة	(١٥)	١٨٦,٥٧٢	١٨٨,٢٨١
مجموع الإلتزامات غير المتداولة		**٣٣٦,٥٧٢**	**١٨٨,٢٨١**
الإلتزامات المتداولة			
موردين وأوراق دفع	(١٦)	٢١١,٩٠٠	٥٣٣,٦٠٠
أطراف ذات علاقة	(١٧)	٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
ضرائب دخل مستحقة	(١٨)	٣,٦٦٥,٠٠٧	٣,٦٦٥,٠٠٧
دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى	(١٩)	٣,٤١٨,٨٢١	٤,٤٧٢,٢٦٩
مجموع الإلتزامات المتداولة		**١١,٢٩٥,٧٢٨**	**١٢,٦٧٠,٨٧٦**
مجموع الإلتزامات		**١١,٦٣٢,٣٠٠**	**١٢,٨٥٩,١٥٧**
مجموع حقوق المساهمين والإلتزامات		**٥٤,٩٠٢,٩٨٠**	**٦٢,٧٦٩,٩٠٥**

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية و تقرأ معها،

تقرير الفحص المحدود مرفق،

المدير المالى | العضو المنتدب | رئيس مجلس الإدارة

شركة آراب للتنمية والاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل (الأرباح او الخسائر) عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

	إيضاح رقم	التسعة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر		الثلاثة اشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر	
		٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
إيرادات النشاط	(٢٠)	٤,١٠٧,٣٨١	٧,٨٨٧,٥٢٨	-	٢,٦٩٣,٠٣٦
تكلفة النشاط	(٢١)	(٢,٣٦٠,٢٥٨)	(٦,١٤٢,٦٣١)	-	(١,٩٦٠,٥٨٣)
مجمل الربح		١,٧٤٧,١٢٤	١,٧٤٤,٨٩٧		٧٣٢,٤٥٣
المصروفات العمومية والادارية	(٢٢)	(٢,١٤٥,٩٤٨)	(١,٥٣٠,٩٣٤)	(٦٧٦,٠٢٣)	(٥٢٣,٥٨٨)
إهلاكات الأصول الثابتة	(٥)	(٥٨,٢٦٧)	(٦٣,٥٤٢)	(١٩,٤٨٣)	(٢١,٢٨٥)
بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة		(٤٥,٠٠٠)	(٧٥,٠٠٠)	(١٥,٠٠٠)	(٣٠,٠٠٠)
المساهمه التكافلية فى التأمين الصحى الشامل		(١٠,٢٦٨)	(١٩,٧١٨)	-	(٦,٧٣٢)
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	(٩)	(٤٦١,٤٥٤)	-	(٢٣٠,٧٢٨)	-
مخصصات	(١٤)	(١٥٠,٠٠٠)	-	-	-
اضمحلال فى إعمال تحت التنفيذ	(٦)	(٣,٢٦٢,٤٧٢)	-	(١,٦٣١,٢٣٦)	-
أرباح بيع أصول		١٠٠	-	١٠٠	-
(خسارة) / ربح النشاط		(٤,٣٨٦,١٨٦)	٥٥,٧٠٢	(٢,٥٧٢,٣٧٠)	١٥٠,٨٤٨
صافى (الخسارة)/الربح قبل الضريبة الدخلية		(٤,٣٨٦,١٨٦)	٥٥,٧٠٢	(٢,٥٧٢,٣٧٠)	١٥٠,٨٤٨
الضريبة الدخلية الجارية	(٢٣)	-	(٤,٦٨٦)	٥٣,٣٦٥	(٤,٦٨٦)
الضريبة الدخلية المؤجلة	(١٥)	١,٧٠٩	(٢٩,١٥٩)	١,٩٨٩	(٩,٦٩٦)
صافى (خسارة)/ ربح الفترة		(٤,٣٨٤,٤٧٧)	٢١,٨٥٨	(٢,٥١٧,٠١٦)	١٣٦,٤٦٦
نصيب السهم من صافى (خسارة)/ ربح الفترة	(٢٤)	(.٠٦ ٢٤)	.٠٠٠ ٣	(.٠٣ ٥٨)	.٠٠ ١٩

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية و تقرأ معها،

تقرير الفحص المحدود مرفق،

المدير المالى | **العضو المنتدب** | **رئيس مجلس الإدارة**

شركة آراب للتنمية والاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

	إيضاح رقم	التسعة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر	
		٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
صافى (خسارة)/ ربح الفترة من قائمة الدخل		(٤,٣٨٤,٤٧٧)	٢١,٨٥٨	(٢,٥١٧,٠١٦)	١٣٦,٤٦٦
الدخل الشامل الأخر					
ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى		-	-	-	-
مجموع الدخل الشامل عن الفترة		-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل		(٤,٣٨٤,٤٧٧)	٢١,٨٥٨	(٢,٥١٧,٠١٦)	١٣٦,٤٦٦

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية و تقرأ معها،

تقرير الفحص المحدود مرفق،

المدير المالى

العضو المنتدب

رئيس مجلس الإدارة

شركة آراب للتنمية والاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

	إيضاح رقم	من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى٣٠ سبتمبر٢٠٢٦	من ١ يناير ٢٠٢٥ حتى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافى (الخسارة)/ الربح قبل الضريبة الدخلية		(٤,٣٨٦,١٨٦)	٥٥,٧٠٢
تسويات لمطابقة صافى (الخسارة) مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
أهلاكات الأصول الثابتة	(٥)	٥٨,٢٦٧	١٢٧,٣٢٩
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	(٩)	٤٦١,٤٥٤	-
اضمحلال فى إعمال تحت التنفيذ	(٦)	٣,٢٦٢,٤٧٢	-
مخصصات	(١٤)	١٥٠,٠٠٠	-
(خسائر)/أرباح التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل		**(٤٥٣,٩٩٣)**	**١٨٣,٠٣١**
التغيرات فى بنود رأس المال العامل			
التغير في إعمال تحت التنفيذ	(٦)	(١٥,٢٥٧,٢٧٢)	(٧,٥٤٠,٤٨٤)
التغير في إنفاق على عمليات مشتركة	(٧)	٢,٣٦٠,٢٥٨	١,٧٨٩,٥٧١
التغير في مخزون مشروعات عقارية	(٨)	(٦١,٥٠٠)	٤,٥٦٧,٤٣١
التغيير فى المدينون المتنوعون والأرصدة المدينة الأخرى	(٩)	(٨٩,٨٦٦)	(١٨,١٩٥)
التغير فى الموردين وأوراق الدفع	(١٦)	(٣٢١,٧٠٠)	-
التغيير فى الدائنون المتنوعون والأرصدة الدائنة الأخرى	(١٩)	(١,٠٥٣,٤٤٨)	(٢,٣٩٦,٤٧٠)
تسويات على الأرباح المرحلة		-	(٢٥٠,٠٠٠)
التغير فى ضرائب دخل مستحقة		-	(٤٨,٥٥٦)
صافي النقدية (المستخدمه فى) أنشطة التشغيل		**(١٤,٨٧٧,٥٢١)**	**(٣,٧١٣,٦٧٢)**
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة	(٥)	(١٧,٩٠٠)	(١٤,٩٥٠)
مقبوضات من بيع أصول ثابتة		٤٩,٩٠٠	-
صافى النقدية الناتجة من / (المستخدمة فى) أنشطة الإستثمار		**٣٢,٠٠٠**	**(١٤,٩٥٠)**
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
مدفوعات لتوزيعات أرباح		(٢,٢٥٥,٥٩٢)	-
صافى النقدية (المستخدمة فى) أنشطة التمويل		**(٢,٢٥٥,٥٩٢)**	**-**
التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال العام		**(١٧,١٠١,١١٤)**	**(٣,٧٢٨,٦٢٢)**
النقدية وما فى حكمها فى أول العام		**١٩,٩٧٥,٨٧٥**	**٥,٣٢٥,٤٩٥**
النقدية وما فى حكمها فى نهاية الفترة	(١٠)	**٢,٨٧٤,٧٦١**	**١,٥٩٦,٨٧٣**

الإيضاحات المرفقة متممة للقوانم المالية و تقرأ معها،

تقرير الفحص المحدود مرفق،

المدير المالى **العضو المنتدب** **رئيس مجلس الإدارة**

شركة آراب للتنمية والاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية

قائمة التغير فى حقوق المساهمين عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

	رأس المال المدفوع	المحول من الأرباح المرحلة لزيادة رأس المال	إحتياطى قانونى	الأرباح مرحلة	صافى ربح / (خسارة) العام / الفترة	صافى حقوق المساهمين
الرصيد فى ٢٠٢٥/١/١	٣٥,١٣٥,١٦٨	—	٩٠٠,٧٨٥	١,٨٧٥,٧٧٩	٢٩٠,٨٢٠	٣٨,٢٠٢,٥٥٢
المحول الى الأرباح المرحلة	—	—	—	٢٩٠,٨٢٠	(٢٩٠,٨٢٠)	-
المحول إلى الإحتياطي القانونى	—	—	١٤,٥٤١	(١٤,٥٤١)	—	-
تسويات على الأرباح المرحلة	—	—	—	(١,٠٠٠,٠٠٠)	—	(١,٠٠٠,٠٠٠)
صافى ربح العام	—	—	—	—	١٢,٧٠٨,١٩٦	١٢,٧٠٨,١٩٦
الأرصدة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٥,١٣٥,١٦٨	—	٩١٥,٣٢٦	١,١٥٢,٠٥٨	١٢,٧٠٨,١٩٦	٤٩,٩١٠,٧٤٨
الرصيد فى ٢٠٢٦/١/١	٣٥,١٣٥,١٦٨	—	٩١٥,٣٢٦	١,١٥٢,٠٥٨	١٢,٧٠٨,١٩٦	٤٩,٩١٠,٧٤٨
المحول الى الأرباح المرحلة	—	—	—	١٢,٧٠٨,١٩٦	(١٢,٧٠٨,١٩٦)	-
المحول من الأرباح المرحلة لزيادة رأس المال	—	١٠,٥٤٠,٥٥١	—	(١٠,٥٤٠,٥٥١)	—	-
المحول إلى الإحتياطي القانونى	—	—	٦٣٥,٤٠٨	(٦٣٥,٤٠٨)	—	-
توزيعات أرباح	—	—	—	(٢,٢٥٥,٥٩٢)	—	(٢,٢٥٥,٥٩٢)
صافى (خسارة) الفترة	—	—	—	—	(٤,٣٨٤,٤٧٧)	(٤,٣٨٤,٤٧٧)
الأرصدة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٥,١٣٥,١٦٨	١٠,٥٤٠,٥٥١	١,٥٥٠,٧٣٤	٤٢٨,٧٠٣	(٤,٣٨٤,٤٧٧)	٤٣,٢٧٠,٦٧٩

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية و تقرأ معها،

تقرير الفحص المحدود مرفق،

المدير المالى

العضو المنتدب

رئيس مجلس الإدارة

١. نبذة عن الشركة

مقدمة

تأسست شركة اراب للتنمية والاستثمار العقارى - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية بواقع عقد رقم ٣٠ لسنة ٢٠١١ مصدق على التوقيع.

غرض الشركة

الاستثمار العقارى من بيع وشراء وتقسيم الاراضى وتجهيزها بالمرافق اللازمة وبناء المبانى عليها بكافة انواعها سواء سكنية او إدارية او تجارية وبيع او تأجير وحداتها والتسويق العقارى. تخطيط واقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات. استصلاح واستزراع الاراضي البور والصحراوية وشرائها وتقسيمها وبيعها أو تأجيرها (وذلك أقل من ألف فدان). المقاولات العامة والمتكاملة والمتخصصة وأعمال التصميمات والاشراف على التنفيذ والتشطيبات والديكورات الداخلية والخارجية. الاستيراد والتصديروالتوكيلات التجارية والتوريدات العمومية. التجارة العامة والتوزيع فيما هو مسموح به قانونا. تجارة المواد الغذائية بكافة أنواعها.

مقر الشركة

٢٩ ش ٣ أ كورنيش النيل – الفلل – بنها الجديدة – بنها – القليوبية.

التسجيل بالسجل التجارى

تم قيد الشركة فى مكتب سجل تجارى استثمار القاهرة برقم ٥٠٥٢٥ بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠١١، وبناءاً على نقل مقر الشركة الرئيسي الى محافظة القليوبية فقد تم إلغاء القيد السابق وتم قيد الشركة برقم ١١٧٠٩٤ بتاريخ ٢٠١٨/٠٢/١٤.

مدة الشركة:

مدة الشركة ٢٥ عام تبدأ من ١٣ فبراير ٢٠١١ وحتى ١٢ فبراير ٢٠٣٦.

السنة المالية للشركة

تبدأ السنة المالية للشركة اعتباراً من ١ يناير حتى ٣١ ديسمبر من كل عام.

حق الإدارة:

تم تعيين السيد / محمد العزب سعد أحمد خطاب رئيسا لمجلس الادارة.
السيد / بلال محمد محروس بدوي عضو مجلس ادارة والعضو المنتدب.
السيد / محمد حامد السنوسي أبو الخير عضو مجلس ادارة والعضو المنتدب.
السيد / السيد مصطفى السيد خليل عضو مجلس ادارة.
السيد / باسم القلشي فهمي حافظ عضو مجلس إدارة.

إصدار القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر٢٠٢٦ من قبل مجلس الإدارة المنعقد في ١١ نوفمبر ٢٠٢٦.

٢. أسس إعداد القوائم المالية

إعدت القوائم المالية السنوية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتي تم تطبيقها على مدار السنة المالية الا اذا ذكر خلاف ذلك، إعداد القوائم المالية من مسئولية أدارة الشركة.

يتم إعداد القوائم المالية السنوية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التي تم اثباتها بالقيمة العادلة والتي تتمثل فيما يلي:-

- الاصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
- الاصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
- المشتقات المالية.
- يتم تحديد القيمة العادلة للاصول والالتزامات المالية المتداولة في سوق نشط على أساس السعر المعلن لها في تاريخ الميزانية وبالنسبة للاصول والالتزامات المالية التي ليس لها سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أحد اساليب التقييم والتي تتضمن اسلوب القيمة الحالية واسلوب التدفقات النقدية المخصومة او الرجوع الى القيمة الحالية بأدارة مالية مشابهة تقريبا للإدارة المالية التى تم تحديدها بالقيمة العادلة لها.

- يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الدورية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية استخدام تقديرات وافتراضات قد توثر على قيم الأصول والالتزامات والافصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة فى تاريخ القوائم المالية الدورية، وكذا قد توثر على قيم الإيرادات والمصروفات خلال الفترة، وعلى الرغم من ان تلك التقديرات والافتراضات تعد فى ضوء افضل المعلومات المتاحة للإدارة حول الاحداث والمعاملات الجارية الا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

٣. السياسات المحاسبية المتبعة

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية التي استخدمت في إعداد القوائم المالية.

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بثبات خلال السنوات المالية السابقة والسنة الحالية المعروضة فى هذه القوائم المالية.

١/٣ ترجمة العملات الأجنبية:

تمسك حسابات الشركة بالجنيه المصرى ويتم إثبات المعاملات الأجنبية بالدفاتر على أساس أسعارالصرف السائدة للعملات الأجنبية وقت إثبات المعاملات. ويتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الاجنبية بإستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ المركز المالى ويتم إدارج جميع الفروق بقائمة الدخل، ويتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والتى يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بإستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ الإعتراف الأولى.

٢/٣ التدفقات النقدية:

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقا للطريقة غير المباشرة. لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية تشمل النقدية وما فى حكمها أرصدة النقدية بالخزينة والحسابات الجارية والودائع لآجل لدى البنوك.

٣/٣ الأصول الثابتة:

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك والخسائر المتراكمة لإضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة تكلفة إستبدال جزء من الأصول الثابتة عندما تتحقق تلك التكلفة وإستيفاء شروط الإعتراف بها. وبالمثل عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة، يتم الإعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للاصول الثابتة كإحلال وذلك فى حالة إستيفاء شروط الإعتراف. ويتم الإعتراف بجميع تكاليف الإصلاح الأخرى فى قائمة الدخل عند تحققها. يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون فى المكان والحالة التى يصبح عليها قادرا على التشغيل بالطريقة التى حددتها الإدارة ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط متناقص طبقا للعمر الإفتراضى للأصل على النحو التالى:

الأصل	نسبة الأهلاك
المقر الإدارى	٢٪
اثاث وتجهيزات	٦٪
اجهزة ومعدات	١٢,٥٪
حاسبات الية	١٢,٥٪
سيارات	٢٥٪

يتم إستبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أى منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل، يتم الاعتراف بأى أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الأرباح والخسائر في الفترة التى تم فيها استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

الاضمحلال:

تقوم الشركة بشكل دورى في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر **على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل**، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالى يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الأرباح والخسائر.

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك مؤشرات إيجابية تؤكد ارتفاع قيمه الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة)، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها (بالصافى بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الأرباح والخسائر.

٤/٣ الإستثمار العقارى:

هى عقارات (مبانى أو أراضى أو كلاهما) يحتفظ بها بغرض الحصول على إيجار أو إرتفاع قيمتها.
عند الإعتراف الأولى يتم قياس الإستثمارات العقارية بالتكلفة متضمنة كافة المصروفات المتعلقة بها حتى تاريخ التشغيل أو الحصول عليها مخصوم منها مجمع الإهلاك وخسائر الإضمحلال.
يتم إثبات الفرق بين قيمة بيع الإستثمار العقارى والقيمة الدفترية فى قائمة الدخل، ويتم إهلاك الإستثمار العقارى بطريقة القسط المتناقص ونسبة إهلاك الإستثمار العقارى ٢٪.

٥/٣ أعمال تحت التنفيذ:

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى والمتمثل فى البناء والتشييد وإقامة المجتمعات العمرانية لحين اعتماد الاعمال من العملاء.

٦/٣ مخزون مشروعات عقارية:

تتمثل مخزون مشروعات عقارية فى الوحدات التى تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند مخزون غير تام لحين الإنتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل.

٧/٣ العملاء وأوراق القبض:

يتم إثبات أرصدة العملاء وأوراق القبض بالقيمة الاسمية وفى القياس اللاحق تظهر بصافى القيمة الممكن تحقيقها بعد خصم الإضمحلال فى قيمة العملاء وأوراق القبض الذي يتم تحديده وفقا للتقديرات المحاسبية المعدة بمعرفة الإدارة ويتم مراجعة المخصصات فى نهاية كل فترة مالية لتعكس أفضل تقدير حالى.

٨/٣ المدينون والأرصدة المدينة الأخرى:

يتم إثبات المدينون والأرصدة المدينة الآخرى بالقيمة الاسمية وفى القياس اللاحق تظهر مخصوما منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتى يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبالغ بالكامل.

٩/٣ النقدية وما فى حكمها:

تتضمن النقدية وما فى حكمها أرصدة النقدية بالخزينة والحسابات الجارية بالبنوك

١٠/٣ الأدوات المالية معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٧)

تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية بشكل عام بأثر رجعي دون تعديل أرقام المقارنة، ولم يتم الاعتراف بالتعديلات والتسويات الناتجة من نموذج القياس الجديد لخسائر الانخفاض في قيمة الأصول المالية في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ عوضاً عن ذلك تم الإعتراف بها في قائمة المركز المالي في الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة في ١ يناير ٢٠٢٣.

تبويب الأصول المالية على أساس قيامها - لاحقاً - إما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة من خلال الدخل الشامل الاخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، العادلة اعتماداً على كل من:

(أ) نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول

(ب) خصائص التدفق النقدي التعاقدي للأصل المالي

تبويب جميع الالتزامات المالية على أنها يتم قياسها - لاحقا - بالتكلفة المستهلكة، باستثناء ما يلي:

(أ) الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

(ب) الالتزامات المالية التي تنشأ عندما لا يتأهل تحويل أصل مالي للاستبعاد من الدفاتر أو عندما ينطبق منهج التدخل المستمر

(ت) عقود الضمان المالي

(ت) الارتباطات بتقديم قرض بمعدل فائدة أقل من سعر السوق

(ج) المقابل المحتمل الذي تم الاعتراف به من قبل المنشاة المستحوذة ضمن تجميع أعمال ينطبق عليه معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩).

عند الاعتراف الأولي، أن تقيس الأصل المالي أو الالتزام المالي بقيمته العادلة زائدا أو مطروحا من، في حالة أصل مالي أو التزام مالي ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة التي يمكن عزوها بشكل مباشر إلى اقتناء أو إصدار الأصل. المالي أو الالتزام المالي ويستثنى من ذلك المبالغ المستحقة على المدينين التجاريين

بعد الاعتراف الأولي، يجب على المنشأة أن تقيس الأصل المالي وفقاً للفقرات بما يلي:

(أ) التكلفة المستهلكة، أو

(ب) القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو

(ت) القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

بعد الاعتراف الأولي، يجب على المنشأة أن تقيس الالتزان المالي وفقاً لطريقة التكلفة المستهلكة.

وقد تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المتاحة المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر منذ لحظة الاعتراف الأولي بغض النظر عن وجود مؤشر الحدوث الخسارة.

يجب أن يتم قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة للاداة المالية بطريقة تعكس:

مبلغ غير متحيز ومرجح بالاحتمالات يتم تحديده عن طريق تقييم نطاق من النتائج الممكنة

القيمة الزمنية للنقود (و)

المعلومات المعقولة والمؤيدة التي تكون متاحة بدون تكلفة أو جهد لا مبرر لهما في تاريخ التقرير بشأن أحداث سابقة وظروف حالية وتوقعات بشأن الظروف الاقتصادية المستقبلية

الخسائر الائتمانية المتوقعة (انخفاض قيمة الأصول المالية)

أدخل المعيار المحاسبي المصري رقم (٤٧) نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة، ليحل محل نموذج الخسائر الفعلية الوارد في المعيار المحاسبي المصري رقم (٢٦)، حيث لم يكن هناك إلزام بتكوين مخصص للديون المشكوك في تحصيلها إلا عند وقوع خسارة فعلية. وعلى العكس من ذلك، فإن نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة يفرض على الشركة الاعتراف بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها على جميع الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة (مثل "الذمم المدينة")، وكذلك أدوات الدين المصنفة كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. وتشمل الأدوات التي تقع ضمن نطاق المتطلبات الجديدة القروض والأصول المالية ذات الطبيعة الدائنية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والأصول الناتجة عن العقود وفقًا للمعيار، إضافة إلى التزامات منح القروض وبعض عقود ضمانات مالية (الصادرة عن الجهة المصدرة) التي لا تُقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

لم يعد الاعتراف بالخسائر الائتمانية مرتبطًا بوقوع حدث خسارة يتم تحديده لأول مرة من قبل الشركة، بل أصبح يتطلب النظر في نطاق أوسع من المعلومات عند تقييم المخاطر الائتمانية وقياس الخسائر المتوقعة، بما في ذلك الأحداث السابقة، والظروف الحالية، والتوقعات المعقولة والمدعومة التي تؤثر على إمكانية تحصيل التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية.

عرض الخسائر الائتمانية المتوقعة
يتم خصم المخصصات المتعلقة بالأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من القيمة الدفترية لتلك الأصول. كما يتم عرض خسائر انخفاض القيمة بشكل منفصل في قائمة الأرباح والخسائر.

١١/٣ توزيعات الأرباح:
يتم إثبات توزيعات أرباح الشركة كإلتزام فى الفترة المالية التى يتم فيها الإعلان عنها بعد إقرارها من الجمعية العامة العادية للشركة .

١٢/٣ المخصصات:
يتم الإعتراف بالمخصص عندما يكون على الشركة إلتزام حالى قانونى أو حكمى نتيجة لحدث سابق يكون معه من المرجح أن يتطلب ذلك تدفقا صادرا للموارد الإقتصادية لتسوية الإلتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام. ويتم مراجعة المخصصات فى تاريخ المركز المالى وتعديلها لإظهار أفضل تقديرحالى. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهريا فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المستقبلية المطلوبة لتسوية الإلتزام.

١٣/٣ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى:
يتم إحتساب الإلتزام الناتج عن المبالغ التى يتم سدادها مستقبلا عن الخدمات المؤداة خلال السنة سواء قدم عنها فواتير من المورد أو لم يقدم.

١٤/٣ الإحتياطى القانونى:
طبقا للنظام الأساسى للشركة، يحول ٥٪ من أرباح العام لتكوين إحتياطى قانونى حتى يبلغ هذا الإحتياطى ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر. ويستخدم الإحتياطى بناء على قرار من الجمعية العامة وفقا لإقتراح مجلس الإدارة .

١٥/٣ الإيرادات:
يتم الأعتراف بالايرادات من عقود المقاولات والأستثمارات العقارية عند توافر الشروط التالية: -
- تحديد العقد مع العميل.
- تحديد إلتزامات الأداء.
- تحديد سعر المعاملة.
- تخصيص سعر المعاملة على إلتزامات الاداء.
- الإعتراف بالإيراد عند الوفاء بالتزامات الأداء على مدار زمنى أو عند نقطة من الزمن.

تتمثل ايرادات الشركة فى
- ايراد وحدات تامة معدة للبيع
- ايرادات وحدات تم انشاؤها بمعرفة الشركة
- ايرادات عن تنفيذ مشروعات للغير
- ايرادات ايجارات مقر البنك الاهلى المصرى (عقد طويل الأجل)

١٦/٣ المصروفات:
يتم الإعتراف بجميع المصروفات المتكبدة خلال السنة بقائمة الدخل وفقا لأساس الإستحقاق .

١٧/٣ ضرائب الدخل:

يتم حساب ضريبة الدخل وفقا لقانون الضرائب المصرى رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.

ضرائب الدخل الجارية

تحسب الضرائب الحالية المستحقة على الشركة طبقا للقوانين واللوائح والتعليمات السارية في مصر.
تخضع الشركة لضرائب الدخل على شركات الأموال وتقوم الشركة بإجراء التقديرات لمخصص ضرائب الدخل وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية لأحد الخبراء وفي حالة اختلاف الناتج النهائي للضرائب عن المبالغ الأولية التي تم تسجيلها، مثل تلك الفروق ستؤثر على ضرائب الدخل ومخصص الضرائب المؤجلة في السنة التي حدثت فيها تلك الفروق.

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الإعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الإلتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الإلتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبى) وقيمتها المدرجة بالمركز المالى (الأساس المحاسبى) وذلك بإستخدام سعر الضريبة المطبق .
ويتم الإعتراف بضريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك إحتمال قوى بإمكانية الإنتفاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية. يتم إدراج الضريبة الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف فى قائمة الدخل للفترة، فيما عدا الضريبة التى تنتج من معاملة أو حدث فى نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

١٨/٣ نصيب السهم من صافي ربح السنة:

تعرض الشركة النصيب الأساسى للسهم لأسهمها العادية، ويتم إحتساب النصيب الأساسى للسهم بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم فى الأسهم العادية بالشركة بعد إستبعاد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (المقدرة) وحصة العاملين فى الأرباح (المقدرة) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام.

١٩/٣ القطاعات التشغيلية:

القطاع هو مجموعة من الأصول والعمليات المرتبطة التي تتسم بمخاطر ومنافع تختلف عن تلك المرتبطة بقطاعات أخرى أو داخل بيئة اقتصادية واحدة تتسم بمخاطر ومنافع تخصها عن تلك المرتبطة بقطاعات تعمل فى بيئة اقتصادية مختلفة وترى إدارة الشركة ارتفاع تكلفة اعدادها.

٢٠/٣ مزايا العاملين:

نظام التأمينات والمعاشات

تقوم الشركة بسداد إشتراكاتها إلى الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية على أساس ألزامى طبقا للقواعد الواردة بقانون التأمينات الإجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته ولا يوجد على الشركة أى ألتزامات أخرى بمجرد سدادها لإلتزاماتها. ويعترف بالإشتراكات الإعتيادية كتكلفة دورية فى سنة إستحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العمالة.

حصة العاملين فى الأرباح

تدفع الشركة حصة للعاملين فى الأرباح بواقع ١٠٪ من صافي ربح السنة بعد خصم الإحتياطى القانونى وفيما لا يجاوز إجمالى المرتبات السنوية ويعترف بحصة العاملين فى الأرباح كجزء من توزيعات الأرباح فى حقوق الملكية وكإلتزامات عندما تعتمد من الجمعية العامة لمساهمى الشركة.

٤. إدارة المخاطر المالية:

١/٤ عناصر المخاطر المالية:

تتعرض الشركة نتيجة لأنشطتها المعتادة إلى مخاطر مالية متنوعة وتتضمن هذه المخاطر مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار ومخاطر تأثير أسعار الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة)، وأيضاً مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر رأس المال. تهدف إدارة الشركة إلى تقليل الأثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالي للشركة. لا تستخدم الشركة أي من الأدوات المالية المشتقة لتغطية أخطار محددة.

مخاطر السوق:

مخاطر أسعار العملات الأجنبية:

يتمثل خطر العملات الأجنبية فى التغيرات فى سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية، ويعتبر هذا الخطر محدود حيث أن الشركة تتعامل بالعملات الأجنبية فى أضيق الحدود والتى تتمثل فى تعاملات عملائها بالعملات ولا ينتج عنها فروق جوهرية خلال العام.

مخاطر الائتمان:

ينشأ خطر الائتمان نتيجة وجود نقدية وحسابات جارية وودائع لدى البنوك وكذلك مخاطر الائتمان المرتبطة بالأفراد المتمثلة في حسابات العملاء، ويتم إدارة مخاطر الائتمان للشركة ككل.

بالنسبة للبنوك فإنه يتم التعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتماني والبنوك ذات الملاءة الائتمانية العالية في حالة عدم وجود تصنيف ائتماني مستقل بالنسبة للعملاء فإن الترتيبات القانونية والمستندات عند تنفيذ المعاملة تقلل خطر الائتمان إلى الحد الأدنى حيث ان سياسة الشركة تتمثل فى الإلتزام بتغطية مديونيات العملاء بضمانات كما نصت اللوائح المعمول بها فى نشاط السمسرة فى الاوراق المالية. ويتم تكوين الإضمحلال اللازم لمواجهة خطر التعثر في السداد من قبل العملاء.

مخاطر سعر الفائدة:

تقوم الشركة بمراقبة تواريخ إستحقاق الاصول والإلتزامات المالية مع اسعار الفوائد المرتبطة بها أو يتمثل هذا الخطر فى تغيير اسعار الفائدة التى قد يكون لها تأثير على نتائج العمليات ويعتبر هذا الخطر محدود حيث تقوم الشركة بالتفاوض على أسعار الفائدة المرتبطة بالحسابات الجارية والودائع البنكية، ومما يخفض هذا الخطر أيضاً عدم وجود تسهيلات إئتمانية ممنوحة للشركة أو إلتزامات طويلة الأجل بخلاف الإلتزامات الضريبية المؤجلة.

مخاطر السيولة:

تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الإحتفاظ بمستوى كافي من النقدية وإتاحة تمويل من خلال مبالغ كافية من مصادر الشركة الذاتية وتهدف إدارة الشركة إلى الاحتفاظ بالسيولة المناسبة لمواجهة التزامات الشركة الجارية ونظراً للطبيعة الديناميكية للأنشطة الأساسية للشركة، فإن إدارة الشركة تهدف إلى الإحتفاظ بمرونة فى التمويل من خلال الإحتفاظ بنقدية وما فى حكمها متاحة للإستخدام مما يقلل هذا الخطر إلى المستوى الأدنى.

٢/٤ إدارة مخاطر رأس المال:

تهدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال إلى الحفاظ على قدرة الشركة على الإستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لأصحاب المصالح الأخرى التي تستخدم القوائم المالية. وتوفير والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال بغرض تخفيض تكلفة رأس المال للمحافظة على أفضل هيكل لرأس المال تقوم الإدارة بتغير قيمة التوزيعات المدفوعة للمساهمين أو تخفيض رأس المال أو إصدار أسهم جديدة لرأس المال أو تخفيض الديون المستحقة على الشركة.

تقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال بإستخدام نسبة إجمالى الإلتزامات إلى إجمالي حقوق الملكية.

٥. الأصول الثابتة (بالصافى):

	المقر الأدارى	أثاث وتجهيزات	أجهزة ومعدات	حاسبات آلية	سيارات	الإجمالى
٢٠٢٥						
التكلفة فى ١ يناير ٢٠٢٥	١,٢٣٨,٣٩٢	٣٤٧,٧٢٠	٧٣٦,٣١٩	٢٨,٧٧٥	١٣٠,٠٠٠	٢,٤٨١,٢٠٦
إضافات خلال العام	-	-	١٧,٥٥٠	-	-	١٧,٥٥٠
التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١,٢٣٨,٣٩٢	٣٤٧,٧٢٠	٧٥٣,٨٦٩	٢٨,٧٧٥	١٣٠,٠٠٠	٢,٤٩٨,٧٥٦
مجمع الإهلاك فى ١ يناير ٢٠٢٥	١٤٤,٤٧٥	١٤٩,٧٢٢	٤٩٦,٤٩٣	٩,١٤٧	٥٨,٣٩٨	٨٥٨,٢٣٥
إهلاك العام	٢١,٨٧٨	١٢,٠٥٢	٣٠,٥٨٧	٢,٤٠٨	١٧,٩٠٠	٨٤,٨٢٥
مجمع الإهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١٦٦,٣٥٤	١٦١,٧٧٥	٥٢٧,٠٨٠	١١,٥٥٦	٧٦,٢٩٩	٩٤٣,٠٦٣
صافى قيمة الأصول فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١,٠٧٢,٠٣٨	١٨٥,٩٤٥	٢٢٦,٧٨٩	١٧,٢١٩	٥٣,٧٠١	١,٥٥٥,٦٩٢
٢٠٢٦						
التكلفة فى ١ يناير ٢٠٢٦	١,٢٣٨,٣٩٢	٣٤٧,٧٢٠	٧٥٣,٨٦٩	٢٨,٧٧٥	١٣٠,٠٠٠	٢,٤٩٨,٧٥٦
إضافات خلال الفترة	-	-	١٧,٩٠٠	-	-	١٧,٩٠٠
إستبعادات خلال الفترة	-	(٦٥,٢٨٩)	(١٠٤,٨١٥)	(٢,٥٧٥)	-	(١٧٢,٦٧٩)
التكلفة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١,٢٣٨,٣٩٢	٢٨٢,٤٣١	٦٦٦,٩٥٤	٢٦,٢٠٠	١٣٠,٠٠٠	٢,٣٤٣,٩٧٧
مجمع الإهلاك فى ١ يناير ٢٠٢٦	١٦٦,٣٥٤	١٦١,٧٧٥	٥٢٧,٠٨٠	١١,٥٥٦	٧٦,٢٩٩	٩٤٣,٠٦٣
إهلاك الفترة	١٦,٠٨١	٨,٤٩٦	٢٢,٠٤١	١,٥٨٠	١٠,٠٦٩	٥٨,٢٦٧
مجمع أهلاك الأستبعادات	-	(٣٦,٩٧٩)	(٨٣,٩٠٤)	(١,٨٩٥)	-	(١٢٢,٧٧٩)
مجمع الإهلاك فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١٨٢,٤٣٥	١٣٣,٢٩٢	٤٦٥,٢١٧	١١,٢٤١	٨٦,٣٦٨	٨٧٨,٥٥١
صافى قيمة الأصول فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١,٠٥٥,٩٥٧	١٤٩,١٣٩	٢٠١,٧٣٧	١٤,٩٥٩	٤٣,٦٣٢	١,٤٦٥,٤٢٦

٦. اعمال تحت التنفيذ:

	٢٠٢٦/٩/٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
مشروع العبور الخاص بالقوات المسلحة (١)	٦,٣١١,١٩٤	٦,٣١١,١٩٤
مشروع كيان الخاص بالقوات المسلحة (٢)	١,٨٤٤,٩٨٦	١,٨٤٤,٩٨٦
برج ايليت تاور (السكة الحديد) (٣)	٣٥,٠٢٥,٦٧٠	١٩,٧٦٨,٣٩٨
الرصيد فى نهاية الفترة / العام	٤٣,١٨١,٨٥٠	٢٧,٩٢٤,٥٧٨
يخصم:-		
إضمحلال فى إعمال تحت التنفيذ (٤)	٣,٢٦٢,٤٧٢	-
الرصيد فى نهاية الفترة / العام	٣٩,٩١٩,٣٧٨	٢٧,٩٢٤,٥٧٨

(١) تتمثل فى عقدين أعمال ومشاركة بتاريخ ٢٠١٧/٨/٩ بين شركة آراب للتنمية والإستثمار العقارى والجمعية التعاونية الأنتاجية للإنشاءات والإعمار (ليدس)لإنشاء عدد ١٠عمارة لصالح الهيئة الهندسية للقوات المسلحة بمدينة العبور.
(٢) تتمثل فى عقد أعمال ومشاركة بتاريخ ٢٠١٧/٨/٩ بين شركة آراب للتنمية والإستثمار العقارى والجمعية التعاونية الأنتاجية للإنشاءات والإعمار (ليدس)لإنشاء عدد ٢ عمارة لصالح الهيئة الهندسية للقوات المسلحة لمشروع ١١٠ (إسكان عائلات الضباط).
(٣) تم إبرام عقد مشاركة بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢٨ بين كلا من شركة أم أو تى للإستثمار والمشروعات أحدى شركات الهيئة القومية لسكك حديد مصروشركة جلوبال للإستثماروإدارة المشروعات على أقامة برج (سكنى – تجارى – آدارى) على قطعة ارض ملك الهيئة القومية لسكك حديد مصر والكائنة بشارع سعد زغلول بمدينة بنها مساحة ١٩٨٦,٦ م٢ على أن تكون مشاركة الطرف الاول بالأرض ومشاركة الطرف الثانى بأقامة المبانى والمنشآت من ماله وفقاً للإلتزامات الواردة بهذا العقد ويتم تقسيم الإيرادات الناتجة من هذا المشروع بنسبه ٥٠٪ لكل طرف.
تم إبرام عقد تحالف بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٣١ بين كلا من شركة جلوبال للاستثمار وادارة المشروعات(طرف أول) وكلا من شركتى آراب للتنمية والإستثمار العقارى وشركة تو اية يونايتد (طرف ثانى) فيما يخص نصيب شركة جلوبال من العقد المشار اليه سابقا بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢٨ يتولى فيه عضوى الطرف الثانى تنفيذ المشروع وتحمل تكاليف إنشاء المشروع مناصفة ويتم تقسيم العائد بنسبه ١٠٪ للطرف الأول و ٩٠٪ لعضوى الطرف الثانى مناصفة .
(٤) تم عمل إضمحلال لمشروعى العبور والكيان لصالح القوات المسلحة من رصيد تكلفة الأعمال تحت التنفيذ فى ٣٠ سبتمبر٢٠٢٦.

٧. أنفاق على عملية مشتركة:

	٢٠٢٦/٩/٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
مشروع عمارة سكنية - بنها *	-	٢,٣٦٠,٢٥٨
	-	٢,٣٦٠,٢٥٨

* تتمثل فى نصيب الشركة فى تكلفة إقامة عمارة سكنيه بمنطقة الفلل - بنها وذلك طبقاً لعقد الاتفاق والمشاركة مع أخرون بتاريخ ٢٠١٨/٢/١٨ بنسبة مشاركة ٥٠ % من الطرف الأول مقابل الارض و ٥٠٪ للشركة مقابل أعمال الهدم والبناء ,عدا الدورالارضى تكون حصة الشركة فيه بنسبة ٣٥ %.
تم بيع المشروع بالكامل وتم تحميل تكلفة المشاركة على تكلفة النشاط بقائمة الدخل وانهاء عقد المشاركه خلال الفترة.

٨. مخزون مشروعات عقارية :

تتمثل فى تكلفة الوحدات التامة المتبقية والمتاحة للبيع فى كلا من المشروعات الآتيه:

	٢٠٢٦/ ٩ /٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
برج لؤلؤة النيل - بنها	٦٥١,٤٣٣	٦٥١,٤٣٣
عمارة التجمع – منطقة الاندلس – القاهرة الجديدة	٣,٧٢٧,٦٢١	٣,٦٦٦,١٢١
عمارة التجمع رقم ٩٤ عمارات الاندلس – التجمع الخامس	١,٨٧٧,٤٩٧	١,٨٧٧,٤٩٧
شقق بنها - قلوبية	٣,١٨٧,٥٦٦	٣,١٨٧,٥٦٦
منزل شبين القناطر - قليوبية	٣٩٠,٠٠٠	٣٩٠,٠٠٠
	٩,٨٣٤,١١٧	٩,٧٧٢,٦١٧

٩. مدينون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافى):

	٢٠٢٦/ ٩ /٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
تأمينات لدى الغير	٣,٠٠٠	٦,٠٠٠
عهد وسلف عاملين	١٢٣,٠٠٦	٣٠,١٤٠
ضمان أعمال (١)	١,١٥٣,٦٤٠	١,١٥٣,٦٤٠
	١,٢٧٩,٦٤٦	١,١٨٩,٧٨٠
يخصم:		
خسائرإئتمانية متوقعة	(٤٧٠,٣٤٨)	(٨,٨٩٤)
	٨٠٩,٢٩٨	١,١٨٠,٨٨٦

(١) تم عمل خسائرائتمانية متوقعة من ضمان الأعمال الخاص بالقوات المسلحة من الرصيد المستحق فى ٣٠سبتمبر٢٠٢٦.

١٠. النقدية وما فى حكمها:

	٢٠٢٦/ ٩ /٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
حسابات جارية بالبنوك – عملة محلية	٢,٤٤٤,٥٩٩	١٩,٧٩٨,٠٦٥
النقدية بالصندوق	٤٣٠,١٦٢	١٧٧,٨١٠
	٢,٨٧٤,٧٦١	١٩,٩٧٥,٨٧٥

١١. رأس المال المصدروالمدفوع:

- رأس المال المرخص به ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه " فقط مائتان مليون جنيهاً مصرياً لا غير"
- تم تخفيض راس المال المرخص به من ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ مليون الى ١٧٥,٠٠٠,٠٠٠ مليون طبقا لقرار الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٢٠٢٤/٦/٥ والمؤشر به في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٨ وفقا لمتلطبات الهيئة العامة للرقابة المالية.
- بلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٣٥,١٣٥,١٦٨ جنيه " فقط خمسة وثلاثون مليون ومائة وخمسة وثلاثون الفاً ومائة ثمانية وستون جنيها مصريا لاغير " موزعا على ٧٠,٢٧٠,٣٣٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ٠,٥ جنيها "فقط خمسون قرشاً مصرياً لاغير" ويظهر هيكل مساهمى الشركة على النحو التالى:

المساهم	عدد الأسهم	رأس المال المدفوع	نسبة المساهمة
محمد العزب سعد أحمد خطاب	٦,٥٧١,٦٦٣	٣,٢٨٥,٨٣١,٥	%٩,٣٥١
هشام سليمان فهمي عبداللطيف	١٩,٥٦٥,٧٧٠	٩,٧٨٢,٨٨٥	%٢٧,٨٤٣
شركة المجموعة الاقتصادية العربية تريد	٨,٣٢٥,٠٠٠	٤,١٦٢,٥٠٠	%١١,٥٧٦
مصطفي السيد محمد احمد عقدة	٤,٥٧٢,٠٠٠	٢,٢٨٦,٠٠٠	%٦,٥٠٦
مساهمون أخرون	٣١,٢٣٥,٩٠٣	١٥,٦١٧,٩٥١,٥	%٤٤,٧٢٤
الإجمالى	٧٠,٢٧٠,٣٣٦	٣٥,١٣٥,١٦٨	%١٠٠,٠٠

١٢. المحول من الأرباح المرحلة لزيادة رأس المال:

وبموجب قرار الجمعية العامة الغير عادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٥/١٣ تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ١٠,٥٤٠,٧٣٤ جنيه مصرى (عشره مليونا خمسمائة واربعون ألف وسبعمائة واربعه وثلاثون جنيه مصرى) ليصبح ٤٥,٦٧٥,٧١٩ جنيه مصرى بعد الزيادة (خمسة واربعون مليوناً وستمائة وخمسه وسبعون ألف و سبعمائة وتسعه عشر جنيه مصرى) ممولة من الأرباح المرحلة وأرباح العام بأسهم مجانية طبقاً للقوائم المالية المنتهية فى ٣١ ديسنبر ٢٠٢٥, وقد تمت الموافقة على زيادة رأس المال من قطاع الاداء الاقتصادى بالهيئة العامة للإستثمار برقم التقرير ٢٠٢٦/٣٦٥٧ بتاريخ ٢٠٢٦/٧/٢٠.

١٣. إحتياطى قانونى:

	الرصيد في ٢٠٢٦/١/١	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٦/٩/٣٠
أحتياطى قانوني	٩١٥,٣٢٦	٦٣٥,٤٠٨	١,٥٥٠,٧٣٤
	٩١٥,٣٢٦	٦٣٥,٤٠٨	١,٥٥٠,٧٣٤

١٤. مخصصات:

يتمثل مخصص مطالبات المتوقعة في قيمة المكون لمواجهة المطالبات المتوقعة من بعض الجهات فيما يتعلق بأنشطة الشركة حيث لم يتم الإفصاح عن المعلومات المطلوبة بواسطة معايير المحاسبة بسبب اعتقاد الإدارة أن هذا قد يضر فعلياً بنتيجة التفاوض مع الطرف الأخر، ويتم مراجعة هذه المخصصات سنوياً بواسطة الإدارة وتتم تسوية القيمة المقدرة على أساس آخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع الطرف الأخر .

	الرصيد في ٢٠٢٦/١/١	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٦/٩/٣٠
مخصصات	-	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠
	-	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠

١٥. إلتزامات ضريبية مؤجلة:

	٢٠٢٦/ ٩ /٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
	إلتزام	إلتزام
الاصول الثابتة (الإهلاك المحاسبى – الإهلاك الضريبى)× ٢٢,٥ %	(١,٧٠٩)	(١٩,٣٠٦)
الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها مصروف	-	(٣٢٩,٣٦٥)
الضريبة المؤجله عن الأعوام السابقة	١٨٨,٢٨١	٥٣٦,٩٥٢
	١٨٦,٥٧٢	١٨٨,٢٨١

١٦. موردين وأوراق دفع:

	٢٠٢٦/ ٩ /٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
موردين	٢١١,٩٠٠	٥٣٣,٦٠٠
	٢١١,٩٠٠	٥٣٣,٦٠٠

١٧. أطراف ذات علاقة:

*يتمثل هذا الرصيد البالغ ٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى فى قرض حسن بدون فوائد من السيد / محمد العزب سعد أحمد - رئيس مجلس إدارة الشركة لإستكمال اعمال مشروعات الشركة وذلك بموجب محضر إجتماع مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٨ وبموجب محضر اجتماع الجمعية العامة العادية والمنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٥/١٣.

١٨. ضرائب دخل مستحقة:

	٢٠٢٦/ ٩ /٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
ضريبة الدخل عن السنه المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣,٦٦٥,٠٠٧	٣,٦٦٥,٠٠٧
	٣,٦٦٥,٠٠٧	٣,٦٦٥,٠٠٧

١٩. دائنون وأرصدة دائنة أخرى:

	٢٠٢٦/ ٩ /٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
دائنو ودائع مرافق	٤٥٥,٠٠٠	٤٥٥,٠٠٠
دائنو حجز وحدات بنها	٥٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠
دائنو حجز وحدات التجمع ٢١٠	١٦٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠
ايرادات مقدمة	-	٤٥٧,٣٨١
مصروفات مستحقة	٢٤١,٥١٥	٢٥١,٩٦٨
مصلحة الضرائب	-	٧٥٠,٠٠٠
دائنو توزيعات	٢,٢٥٥,٥٩٢	-
ضرائب كسب العمل	٢٥٦,٧١٤	٩٧,٩٢٠
	٣,٤١٨,٨٢١	٤,٤٧٢,٢٦٩

٢٠. إيرادات النشاط:

	من ٢٠٢٦/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٦/٠٩/٣٠	من ٢٠٢٥/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٥/٠٩/٣٠
إيراد تأجير المبنى للبنك الأهلى المصرى	٤٥٧,٣٨١	٩٨٧,٥٢٨
إيراد بيع وحدات عقارية عمارة التجمع رقم ٩٤ – القاهرة الجديدة	-	٤,٧٥٠,٠٠٠
إيراد إعمال مقاولات بمشروعات مشتركة	٣,٦٥٠,٠٠٠	٢,١٥٠,٠٠٠
	٤,١٠٧,٣٨١	٧,٨٨٧,٥٢٨

٢١. تكلفة النشاط:

	من ٢٠٢٦/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٦/٠٩/٣٠	من ٢٠٢٥/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٥/٠٩/٣٠
اهلاك الأستثمار العقارى	-	١٠٣,١٠٨
تكلفة بيع وحدات عقارية عمارة التجمع رقم ٩٤ القاهرة الجديدة	-	٤,٢٤٩,٩٥٠
تكلفة إعمال مقاولات بمشروعات مشتركة	٢,٣٦٠,٢٥٨	١,٧٨٩,٥٧٣
	٢,٣٦٠,٢٥٨	٦,١٤٢,٦٣١

٢٢. المصروفات العمومية والادارية:

	من ٢٠٢٦/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٦/٠٩/٣٠	من ٢٠٢٥/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٥/٠٩/٣٠
مرتبات	٦٣٣,٩٩٤	٣٣١,٢٠٠
مرتبات مجلس الادارة	٨١٠,٠٠٠	٥٤٠,٠٠٠
تأمينات إجتماعية	٥٢,٤٩٧	٤٧,٢٦٨
اتعاب مهنية	١٨٧,٥٠٠	٨٠,٠٠٠
مصروفات بنكية	٦,٤٦٥	٥,٠٧٥
اتعاب محاماة	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠
اتعاب استشارية	٢٠,٠٠٠	٤٧,١٢٥
تليفونات وكهرباء وغاز	٤٤,٤٤٥	٤٣,٦٤٠
رسوم	٢٠٢,٥٩٥	١٩٥,٦٩١
نشر وإعلانات	٥٧,٠٠٠	٥٢,٥٠٠
متنوعة	١٠١,٤٥٢	١٥٨,٤٣٥
	٢,١٤٥,٩٤٨	١,٥٣٠,٩٣٤

٢٣. الضريبة الدخلية الجارية :

	من ٢٠٢٦/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٦/٠٩/٣٠	من ٢٠٢٥/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٥/٠٩/٣٠
الضريبة الدخلية المثبته بقائمة الدخل (الأرباح و الخسائر)		
الضريبة الدخلية الجارية	-	٤,٦٨٦
	-	٤,٦٨٦

٢٤. نصيب السهم من صافى (الخسارة) / ربح الفترة :

	من ٢٠٢٦/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٦/٠٩/٣٠	من ٢٠٢٥/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٥/٠٩/٣٠
صافى (خسارة) / ربح الفترة*	(٤,٣٨٤,٤٧٧)	٢١,٨٥٨
يقسم على:		
عدد الأسهم خلال الفترة	٧٠,٢٧٠,٣٣٦	٧٠,٢٧٠,٣٣٦
	(٠,٠٦٢٤)	٠,٠٠٠٣

٢٥. الموقف الضريبى:

- الشركة خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة وشركات الشخص الواحد وبمراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ باصدار قانون سوق المال ولائحته التنفيذية.

ضريبة على دخل الأشخاص الأعتبارية

- الشركة خاضعة لأحكام قانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ بإصدار قانون الضريبة على الدخل وتعديلاته وكذا لائحته التنفيذية، مع مراعاة أحكام القانون رقم ٢٠٦ لسنة ٢٠٢٠ بإصدار قانون الإجراءات الضريبية الموحد وتعديلاته وكذا لائحته التنفيذية
- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية طبقاً لمتطلبات القانون فى المواعيد المحددة قانوناً.
- تم فحص السنوات من ٢٠١٢ حتى ٢٠١٩ وقامت الشركة بسداد جزء من التسوية مع دفع باقي المبالغ على فترات ربع سنوية.
- لم يتم إخطار الشركة بالفحص عن الأعوام من ٢٠٢٠ حتى عام ٢٠٢٥.

ضرائب المرتبات

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية طبقاً لمتطلبات القانون فى المواعيد المحددة قانوناً.
- تم فحص الشركة عن الأعوام من ٢٠١١ حتى ٢٠١٩ والتسوية والسداد بالكامل للفروق.

لم يتم إخطار الشركة بالفحص عن الأعوام من ٢٠٢٠ حتى تاريخة.

ضرائب الخصم والتحصيل

- لم يتم إخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى نهاية العام المالى ٢٠٢٥.

ضرائب الدمغة

- الشركة خاضعة لأحكام قانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ بإصدار قانون الضريبة على الدمغة وتعديلاته وكذا لائحته التنفيذية، مع مراعاة أحكام القانون رقم ٢٠٦ لسنة ٢٠٢٠ بإصدار قانون الإجراءات الضريبية الموحد وتعديلاته وكذا لائحته التنفيذية.
- لم يتم إخطار الشركة بالفحص من بداية النشاط حتى تاريخة.

الضريبة على القيمة المضافة

- الشركة خاضعة لأحكام قانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ بإصدار قانون الضريبة على القيمة المضافة وتعديلاته وكذا لائحته التنفيذية، مع مراعاة أحكام القانون رقم ٢٠٦ لسنة ٢٠٢٠ بإصدار قانون الإجراءات الضريبية الموحد وتعديلاته وكذا لائحته التنفيذية.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية طبقاً لمتطلبات القانون فى المواعيد المحددة قانوناً.
- لم يتم الفحص من بداية نشاط الشركة حتى تاريخة.

٢٦. **الموقف القضائى:**

لا يوجد أي قضايا مرفوعة من الشركة أو ضد الشركة حتى تاريخة.

المدير المالى	العضو المنتدب	رئيس مجلس الإدارة