المجموعة المصرية العقارية ش.م.م
REAL ESTATE EGYPTIAN CONSORTIUM S.A.E.
خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته

الجيزة في : ٢٠٢٦/١١/١٢
صادر رقم : ٢٦/٦٨

السيدة الأستاذة/ رشا مصطفي موسى
مدير عام إدارة الإفصاح
البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد,,,,,,,,

بالإشـــارة إلى المادة (٤٦) من قواعد قيد واســتمرار قيد و شــطب الأوراق المالية والإجراءات التنفيذية لها

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه صورة من الأتى :-

- القوائم المالية للشركة فى ٣٠ /٠٩/ ٢٠٢٦ .
- تقرير مراقب الحسابات الخارجى " الأستاذ/ أحمد فؤاد الوطن (BKR) " .
- تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ /٠٩/ ٢٠٢٦ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،

المدير المالى
مدير علاقات المستثمرين
محاسب / محمد مصطفى

المجموعة المصرية العقارية ش.م.م

٢٢ ب شارع السد العالي - ميدان فيني - الدقي - الجيزة تليفون : ٣٧٦٠٦٥٣٢ - ٣٧٦١٧٣٧٥ - ٣٧٦١٧٣٧٦ فاكس : ٣٣٣٧٧٩٥٨ - ٣٧٦١٢٣٩٣(٢٠٢+)
22 B Al Sad al Aali Street - Fini Square - Dokki - Giza Tele: (+202) 37617375 - 37606532 - 37617376 - fax: 37612393 - 33377958
www.araheg.com

شركة المجموعة المصرية العقارية
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية عن التسعة أشهر المنتهية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة المجموعة المصرية العقارية (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
المحتويات

	الصفحة
تقرير الفحص المحدود	-
قائمة المركز المالي	٣
قائمة الدخل	٤
قائمة الدخل الشامل	٥
قائمة التغير في حقوق الملكية	٦
قائمة التدفقات النقدية	٧
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية	٨-٣٣

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

الي السادة /اعضاء مجلس ادارة شركة المجموعة المصرية العقارية

المقدمة:

قمنا باعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة **المجموعة المصرية العقارية (شركة مساهمة مصرية)** في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وكذلك قائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرتبطة بها عن التسعة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصا للسياسات المحاسبية وغيرها من الايضاحات المتممة الاخري والادارة هي المسئولة عن اعداد هذة القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وتنحصر مسئوليتنا في التوصل الي استنتاج علي هذة القوائم المالية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود:

قمنا بفحصنا المحدود طبقا للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشاة والمؤدي بمعرفة مراقب الحسابات " ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية عمل استفسارات بصورة اساسية من الاشخاص المسئولين بالشركة عن الامور المالية والمحاسبية وتطبيق الاجراءات التحليلية وغيرها من اجراءات الفحص المحدود الاخري ويقل الفحص المحدود جوهريا في نطاقة عن عملية المراجعة التي تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية , وبالتالي فان اعمال الفحص المحدود قد لا تمكننا من الحصول علي تاكيدات بجميع الامور الهامة التي قد يمكن اكتشافها خلال عملية المراجعة , وعلية فنحن لا نبدي راي في مراجعة هذة القوائم المالية الدورية.

أساس ابداء الاستنتاج المتحفظ :

- لم توافنا الشركة بسجل الأصول الثابتة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ الأمر الذى أدى لعدم تحققنا من وجود تلك الأصول ولم نتمكن من التحقق من مصروف الإهلاك.
- فى ضوء المعلومات التى حصلنا عليها من الادارة ، يتضمن بند الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بقائمة المركز المالى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٦,١ مليون يتمثل فى قيمة وديعة الصيانة المحصلة من حائزى الواحدات السكنية بغرض إنشاء ودائع للإستفادة من عائدة فى الصرف على مصروفات الصيانة الخاصة ببرج شهاب مخالفة لما نصت علية عقود بيع الواحدات، هذا و تقوم الشركة بإستثمار مبالغ الودائع ضمن أموالها،هذا ولم يتم تحديد سياسة واضحة للتصرف فى تلك العوائد ولم يتم الشروع فى إنشاء إتحاد ملاك لتسليمه الوديعة الأمر الذى يلزم معه تجنيب قيمة الوديعة بحساب منفصل عن أرصدة البنوك .
- لم توافنا الشركة بموقف قضايا مدعم بدراسة مخصصات الأمر الذى لم يمكنا من التحقق من أي مخاطر قانونية محتملة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ .
- لم توافنا الشركة بشهادة سلبية للعقارات حديثة حتى تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ الأمر الذي لم يمكنا من تحقق من صحة ملكية الشركة لتلك العقارات.
- لم توافنا الشركة بمصادقات بعض أرصدة شركات التداول ضمن المدينون والأرصدة المدينة الأخري ,مصادقة على رصيد بعض أرصدة أذون الخزانة ومصادقة على رصيد الأطراف ذات العلاقة وبيان معاملاتها في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ الأمر الذى لم يمكنا من التحقق من تلك الأرصدة.

الاستنتاج المتحفظ :

وفي ضوء فحصنا المحدود ، وبأستثناء ما جاء فى الفقرة السابقة ، لم ينم الي علمنا ما يجعلنا نعتقد ان القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وعن اداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة فى : ١٢ نوفمبر ٢٠٢٦

كود:٥٨٨

أحمد فؤاد الوطن

سجل مراقبى الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية : ٣٩٤
سجل مراقبى الحسابات بالبنك المركزى المصرى : ٣٤٠
سجل مراقبى الحسابات بالجهاز المركزى للمحاسبات : ١٣٩٩
سجل المحاسبين والمراجعين بوزارة المالية : ٦٦٠٥

Independent member of BKR INTERNATIONAL

قائمة المركز المالي
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
الأصول			
أصول غير متداولة			
أصول ثابتة (بالصافى)	(٥)	١٢٥,٠٨٩	١٦٢,٦٨٦
استثمارات عقارية (بالصافي)	(٦)	٧٢,٧٠٦,٦٢٦	٦٧,٦٢١,٦٤٠
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	(٧)	٥٧,٨١٥,٠٤٥	٥٦,٦٧٦,٢١٧
إجمالي الأصول غير المتداولة		١٣٠,٦٤٦,٧٥٩	١٢٤,٤٦٠,٥٤٢
أصول متداولة			
وحدات متاحة للبيع (بالتكلفة)	(٨)	٥٣,٢٤١,٩١٣	١٣٢,٧٢٧,٠٠٢
عملاء واوراق القبض (بالصافي)	(٩)	٣,١٣١,٣٧٣	٧,٩٨٠,١٩٧
إستثمارات فى أذون خزانة		٣,٨٣٣,٣٢٩	١,٣٠٠,٨١٨
مستحق من أطراف ذات علاقة	(١٠)	-	-
مدينون وارصدة مدينة بالصافى	(١١)	١٧٧,٦٧٦	٢٤٣,٥٠٤
النقدية بالصندوق و البنوك	(١٢)	٧,٢٦٢,٦٨٨	٣,٠٠٥,٨٠٠
إجمالي الأصول المتداولة		٦٧,٦٤٦,٩٧٩	١٤٥,٢٥٧,٣٢٢
إجمالي الأصول		١٩٨,٢٩٣,٧٣٨	٢٦٩,٧١٧,٨٦٤
حقوق الملكية و الالتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	(١٣)	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠
الإحتياطات	(١٤)	٣٨,٩١٨,٦٤٧	٣٨,٩١٨,٦٤٧
إحتياطى القيمة العادلة		٢٠,٣٦٤,٢٢٤	١٩,٢٢٥,٣٩٦
(خسائر)/أرباح مرحلة		(٢٠,٤٩١,٨٤٦)	١٨,٩٢٨,٨٣٩
أرباح/(خسائر) الفترة /العام		٢,٩٧٧,٨٠٦	(٣٩,٤٢٠,٦٨٥)
اجمالى حقوق الملكية		١٢١,٧٦٨,٨٣١	١١٧,٦٥٢,١٩٧
الالتزامات			
الإلتزامات الغير متداولة			
مصروفات مستحقة نهاية خدمة	(١٥)	١,٤٥٣,٠٩١	١,٤٩٣,٨٤٣
إلتزامات ضريبية مؤجلة		٢٥,٧٨٤	٢٥,٧٨٤
إجمالى الالتزامات الغير المتداولة		١,٤٧٨,٨٧٥	١,٥١٩,٦٢٧
التزامات متداولة			
مستحق الى اطراف ذات علاقة	(١٦)	١١,٠٣٧,٥٧١	٨٥,١٢٩,١٨٣
دائنون وحسابات دائنة أخرى	(١٧)	١٨,٣٩٧,٣٠٨	١٩,٨٠٥,٧٠٤
مخصصات	(١٨)	٤٥,٦١١,١٥٢	٤٥,٦١١,١٥٢
إجمالي الالتزامات المتداولة		٧٥,٠٤٦,٠٣١	١٥٠,٥٤٦,٠٣٩
إجمالى حقوق الملكية و الالتزامات		١٩٨,٢٩٣,٧٣٨	٢٦٩,٧١٧,٨٦٤

المدير المالى

رئيس مجلس الإدارة

- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

شركة المجموعة المصرية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاح	من ١ يناير ٢٠٢٦ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	من ١ يوليو ٢٠٢٦ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	من ١ يناير ٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	من ١ يوليو ٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
ايرادات النشاط	(١٩)	١١,٢٤٦,٦٨٠	٣,٨٩٩,٢٢٧	٩,٢٦٢,٢٠٦	٣,١٢٦,٢١٣
تكاليف النشاط	(٢٠)	(٩٧٨,٧٢٣)	(٣٣٨,٧٣١)	(١,٣٩١,٢٧٣)	(٤٣١,٢٩٤)
مجمل الربح		١٠,٢٦٧,٩٥٦	٣,٥٦٠,٤٩٥	٧,٨٧٠,٩٣٤	٢,٦٩٤,٩١٩
مصروفات إدارية وعمومية	(٢١)	(٥,٥٨٨,٣٥٨)	(١,٩٣٦,١٥٣)	(٤,٤٦٦,٣٠٤)	(١,٢٦٨,٦٦٨)
الأرباح الناتجة من التشغيل		٤,٦٧٩,٥٩٨	١,٦٢٤,٣٤٢	٣,٤٠٤,٦٣٠	١,٤٢٦,٢٥٢
بدلات ومكافآت مجلس الإدارة		(١,٦٩٦,٠٠٠)	(٥٤٤,٠٠٠)	(١,٦٤٨,٠٠٠)	(٥٤٤,٠٠٠)
إهلاك الأصول الثابتة		(٣٧,٥٩٧)	(١٠,٠٩٦)	(١٤,٦٥٦)	(٥,٨٩٦)
إيرادات تمويلية (بالصافي)	(٢٢)	٥,٨٨٥	-	٥,٠٧٦	٢,٤٢٤
ارباح رأسمالية		-	-	٩,٠٠٠	-
إيرادات أخرى	(٢٣)	١,٣٩٣,٧٤٨	٣٢٤,٢٩٨	٩٢٥,١٧٥	٤٦٦,٨٤٢
صافى ارباح الفترة قبل الضرائب		٤,٣٤٥,٦٣٣	١,٣٩٤,٥٤٣	٢,٦٨١,٢٢٦	١,٣٤٥,٦٢٣
يخصم او يضاف الضريبة الدخلية:-					
ضريبة الدخل	(٢٤)	(١,٣٦٧,٨٢٧)	(٤٣٩,٧٦٨)	(٩٧٧,٣٧٣)	(٤٢٦,٤٩١)
الضريبة الموجلة		-	-	-	-
صافى ارباح الفترة		٢,٩٧٧,٨٠٦	٩٥٤,٧٧٥	١,٧٠٣,٨٥٣	٩١٩,١٣٢
نصيب السهم في ارباح الفترة (سهم/الجنية)	(٢٥)	٠,٠٠٧٤٤	٠,٠٠٢٣٩	٠,٠٠٤٢٦	٠,٠٠٢٣٠

المدير المالى

رئيس مجلس الإدارة

المجموعة المصرية العقارية ش.م.م

- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة.

	من ١ يناير ٢٠٢٦ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	من ١ يوليو ٢٠٢٦ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	من ١ يناير ٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	من ١ يوليو ٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
صافي ارباح الفترة	٢,٩٧٧,٨٠٦	٩٥٤,٧٧٥	١,٧٠٣,٨٥٣	٩١٩,١٣٢
الدخل الشامل الأخر				
بنود قد يتم إعادة تبويبها في قائمة الدخل:				
ناتج إعادة تقييم الإستثمارات فى أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	١,١٣٨,٨٢٨	١١,٩٣٤,٢٩٨	(١٠,٢٠٢,٦٥٥)	(٤٢١,٢١١)
إجمالي الدخل الشامل	٤,١١٦,٦٣٤	١٢,٨٨٩,٠٧٣	(٨,٤٩٨,٨٠٢)	٤٩٧,٩٢٠

- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة .

شركة المجموعة المصرية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	رأس المال جنيه مصري	احتياطي قانوني جنيه مصري	احتياطي عام جنيه مصري	احتياطي راسمالي جنيه مصري	احتياطي القيمة العادلة جنيه مصري	ارباح مرحلة جنيه مصري	(خسائر)ارباح الفترة جنيه مصري	إجمالي جنيه مصري
الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢٥	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٠٧٥,٩٨٢	٣,٠٠٠,٠٠٠	٨٢١,٢٦٠	١٢,٩٦٩,٦٤٠	٤٢٨,١٠٣	١٨,٥٢٢,١٤١	١٥٠,٨١٧,١٢٦
المرحل الى الارباح المرحلة و الاحتياطيات	-	-	-	-	-	(٤٢٨,١٠٣)	٤٢٨,١٠٣	-
صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمار في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	-	-	-	-	(١٠,٢٠٢,٦٥٥)	-	-	(١٠,٢٠٢,٦٥٥)
ارباح الفترة	-	-	-	-	-	١,٧٠٣,٨٥٣	-	١,٧٠٣,٨٥٣
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٠٧٥,٩٨٢	٣,٠٠٠,٠٠٠	٨٢١,٢٦٠	٢,٧٦٦,٩٨٥	١,٧٠٣,٨٥٣	١٨,٩٥٠,٢٤٤	١٤٢,٣١٨,٣٢٤
الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢٦	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٠٩٧,٣٨٧	٣,٠٠٠,٠٠٠	٨٢١,٢٦٠	١٩,٢٢٥,٣٩٦	(٣٩,٤٢٠,٦٨٥)	١٨,٩٢٨,٨٣٩	١١٧,٦٥٢,١٩٧
المرحل الى الارباح المرحلة و الاحتياطى القانونى	-	-	-	-	-	٣٩,٤٢٠,٦٨٥	(٣٩,٤٢٠,٦٨٥)	-
صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمار في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	-	-	-	-	١,١٣٨,٨٢٨	-	-	١,١٣٨,٨٢٨
أرباح الفترة	-	-	-	-	-	٢,٩٧٧,٨٠٦	-	٢,٩٧٧,٨٠٦
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٠٩٧,٣٨٧	٣,٠٠٠,٠٠٠	٨٢١,٢٦٠	٢٠,٣٦٤,٢٢٤	٢,٩٧٧,٨٠٦	(٢٠,٤٩١,٨٤٦)	١٢١,٧٦٨,٨٣١

- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة .

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
		جنيه مصري	جنيه مصري
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
ارباح الفترة قبل الضرائب		٤,٣٤٥,٦٣٣	٢,٦٨١,٢٢٦
اهلاك أصول ثابتة	(٥)	٣٧,٥٩٧	١٤,٦٥٦
إهلاك الإستثمار العقارى	(٦)	٣٠٨,٤٩١	٢٥٠,٥١٧
ارباح رأسمالية		-	(٩,٠٠٠)
		٤,٦٩١,٧٢١	٢,٩٣٧,٣٩٨
التغيرفى وحدات متاحة للبيع (بالتكلفة)	(٨)	٧٤,٠٩١,٦١٢	٦,٠٠٢,٢٨٩
التغير فى عملاء واوراق القبض (بالصافي)	(٩)	٤,٨٤٨,٨٢٤	٢٥٦,٣١٠
التغير فى مدينون والأرصدة المدينة بالصافى	(١١)	٦٥,٨٢٩	(٢٣٧,١٥١)
التغير فى مستحق الى اطراف ذات علاقة	(١٦)	(٧٤,٠٩١,٦١٢)	(٦,٥١٧,٦٧٧)
التغير فى مصروفات مستحقة نهاية خدمة	(١٥)	(٤٠,٧٥٢)	(١٣٦,٩١٦)
التغير فى دائنون وحسابات دائنة أخرى	(١٧)	(٢,٧٧٦,٢٢٣)	(٣١٢,٥٢٨)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		٦,٧٨٩,٣٩٩	١,٩٩١,٧٢٦
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة		-	(٩٣,٥٦٣)
مقبوضات من بيع اصول ثابتة		-	٩,٠٠٠
مدفوعات فى إستثمارات فى أذون خزانة		(٢,٥٣٢,٥١١)	-
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة فى) أنشطة الاستثمار		(٢,٥٣٢,٥١١)	(٨٤,٥٦٣)
صافي التغير في النقدية وما في حكمها – خلال الفترة		٤,٢٥٦,٨٨٨	١,٩٠٧,١٦٣
النقدية وما في حكمها في أول الفترة	(١٢)	٣,٠٠٥,٨٠٠	٧٣٤,٦٩٩
النقدية وما في حكمها في أخر الفترة	(١٢)	٧,٢٦٢,٦٨٨	٢,٦٤١,٨٦٢

- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة

١- نبذة عن الشركة

تأسست شركة المجموعة المصرية العقارية " شركة مساهمة مصرية " بتاريخ ١ فبراير ١٩٨٦ بنظام استثمار المال العربي والأجنبي والمناطق الحرة الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ والذي حل محله القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ ولائحته التنفيذية والمستبدل بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ والمستبدل بالقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية بشأن الاستثمار، الشركة مسجلة بالسجل التجارى تحت رقم ٧٣١٥٦.

الشركة خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذيه بشان الشركات المساهمة والتوصية بالاسهم وذات المسئولية المحدودة كذلك قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.

يقع مقر الشركة الرئيسى فى ٢٢ شارع السد العالى – ميدان فينى الدقى– الجيزة .

الشركة مسجلة فى البورصة المصرية بكود AREH.CA

اعتمد مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠٢٦ القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ .

مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من ١٩٨٧/٢/٢٣ حتى ٢٠٣٧/٢/٢٢

غرض الشركة

إنشاء عدد ٦٠٠ وحدة سكنية منها ٤٠٠ وحدة سكنية من المستوى فوق المتوسط و٢٠٠ وحدة من المستوى المتوسط بما يلزمها من مبانى خدمية ومرافق كالجراجات والمحلات ودار حضانة وصيدلية ومساحة الوحدة ١٢٠ م٢ وذلك للتمليك وفقاً للضوابط المقررة للهيئة كما يجوز للشركة القيام بتأجير الوحدات وفقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

نشاط التأجير التمويلي طبقا لأحكام القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ .

إنشاء الفنادق والمشروعات والقري السياحية .

مزاولة نشاط المقاولات العمومية بكافة أنواعها لنفسها أو لصالح الغير .

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون وبموافقة الهيئة العامة للإستثمار .

٢- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

يقدم هذا الإيضاح قائمة لأهم السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية، باستثناء ما أفصح عنه سابقاً في الإيضاحات الأخرى, تم تطبيق هذه السياسات بثبات على مدار الأعوام المعروضة إلا إذا ذكر خلاف ذلك,

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-١ أسس الإعداد

أعدت هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة، وعلى أساس التكلفة التاريخية.

تقوم الشركة بعرض أصولها والتزاماتها في قائمة المركز المالي بناءً على التصنيف المتداول / غير المتداول. يتم تصنيف الأصل كمتداول عند:

* توقع تحقيقه أو النية في بيعه أو استخدامه ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية.
* الاحتفاظ به لهدف رئيسي وهو المتاجرة.
* توقع تحقيقه خلال فترة أثني عشر شهراً في نهاية سنة إعداد التقرير المالي.
* كونه نقدية أو ما في حكمها باستثناء النقد المقيد من التبادل أو المستخدم لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد سنة إعداد التقارير المالية.

يتم تصنيف جميع الأصول الأخرى كأصول غير متداولة.

يتم تصنيف الالتزام كمتداول عند:

* توقع تسويته ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية.
* الاحتفاظ به لهدف رئيسي وهو المتاجرة.
* توقع تحقيقه خلال فترة أثني عشر شهراً في نهاية سنة إعداد التقرير المالي.
* عدم وجود حق مطلق لتأجيل تسوية الالتزام لفترة أثني عشر شهراً على الأقل بعد سنة إعداد القوائم المالية.

تقوم الشركة بتصنيف جميع الالتزامات الأخرى كالتزامات غير متداولة. يتم تصنيف أصول والتزامات الضريبة المؤجلة كأصول والتزامات غير متداولة.

إن إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات وافتراضات محاسبية هامة، وكذلك قيام إدارة الشركة باستخدام أحكام شخصية عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، يبين الإيضاح رقم (٤) التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة لهذه القوائم المالية وكذلك الأحكام الشخصية الهامة التي استخدمتها إدارة الشركة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة.

٢-٢ عملة التعامل (القيد) وعملة العرض

يتم عرض القوائم المالية بالجنية المصري حيث أنها عملة البيئة الإقتصادية التى تتم بها معظم تعاملات الشركة.

٢-٣ استخدام التقديرات و الافتراضات

يتطلب اعداد القوائم الماليه وفقا لمعايير المحاسبه المصريه من الاداره استخدام الحكم الشخصي و التقديرات و الافتراضات التي تؤثر علي تطبيق السياسات و القيم المعروضه للاصول و الالتزامات و الايرادات و المصروفات . تعد التقديرات و الافتراضات المتعلقه بها في ضوء الخبره السابقه و عوامل اخري متنوعه . هذا و قد تختلف النتائج الفعليه عن تلك التقديرات .

يتم اعاده مراجعه التقديرات و الافتراضات المتعلقه بها بصفه دوريه .

يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبيه في الفتره التي يتم تغيير التقدير فيها اذا كان التغيير يؤثر علي هذه الفتره فقط او في فتر التغيير او الفترات المستقبليه اذا كان التغيير يؤثر علي كلاهما .

٢-٤ قياس القيم العادله

يتم تحديد القيم العادله للادوات الماليه علي اساس القيمه السوقيه للاداه الماليه او لادوات ماليه مثيله في تاريخ القوائم الماليه بدون خصم اي تكاليف بيع مستقبليه مقدره . يتم تحديد قيم الاصول الماليه باسعار الشراء الحاليه لتلك لاصول بينما يتم تحديد قيمه الالتزامات بالاسعار الحاليه التي يمكن ان تسوي بها تلك الالتزامات .

في حاله عدم وجود سوق نشطه لتحديد القيمه العادله للادوات المالية فانة يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام اساليب التقييم المختلفه مع الاخذ في الاعتبار اسعار المعاملات التي تمت مؤخرا و الاسترشاد بالقيمه العادله الحاليه للادوات الاخري المشابهه بصوره جوهريه –اسلوب التدفقات النقديه المخصومه-او اي طريقه اخري للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها .

عند استخدام اسلوب التدفقات النقديه المخصومه كاسلوب للتقييم فانه يتم تقدير التدفقات النقديه المستقبليه علي اساس افضل تقديرات للاداره . و يتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم الماليه للادوات الماليه المشابهه من حيث طبيعتها و شروطها .

السياسات المحاسبيه الموضحه ادناه تم تطبيقها بثبات خلال الفترات الماليه المعروضه في هذه االقوائم الماليه المستقله .

٣-١ الاستثمارات في الشركات التابعه

الشركات التابعه هي الشركات التي تسيطر عليها الشركه . و تسيطر الشركه علي المنشاه المستثمر فيها عندما تتعرض او يحق لها عوائد متغيره من خلال مشاركتها و قدرتها في التاثير علي العوائد من خلال سلطتها علي المنشاه المستثمر فيها .

و يتم اثبات الاستثمارات في الشركات التابعه بالتكلفه مخصوم منها اي خسائر انخفاض في قيمتها هذا و تقوم الشركه بتقييم الاستثمارات الخاصه بها – كل استثمار علي حده – في تاريخ الميزانيه و في حاله انخفاض القيمه القابله للاسترداد للاستثمار عن القيمه الدفتريه يتم تخفيض القيمه الدفتريه لهذا الاستثمار بقيمه خسائر الانخفاض و تحميلها علي قائمه الدخل

٣-٢ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

الاستثمارات البالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل عند الاقتناء ، وغير مبوبة كقروض و مديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر .

عند الاعتراف الأولى ، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها .

بعد الاعتراف الأولى ، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر ، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أوالخسائر ، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفى هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر.

في حالة تعذر قياس القيمة العادلة لاستثمارات في حقوق ملكية بطريقة يعتمد عليها ، يتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة .

استثمارات في حقوق ملكية : في حالة وجود دليل على اضمحلال القيمة ، يتم استبعاد الخسائر المتراكمة من حقوق الملكية ويعاد الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر ، ولا يمكن رد خسائر الانخفاض في قيمة استثمارات حقوق الملكية من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر ويتم الاعتراف بالزيادة في القيمة العادلة بعد اضمحلال القيمة مباشرة ضمن حقوق الملكية .

تم تأثر رصيد الارباح المرحلة في اول المدة بقيمة خسائر تقييم الاستثمارات في الاوراق المالية و المباعه خلال السنوات الماضية

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣-٣ المعاملات بالعملات الاجنبيه

يتم ترجمه المعاملات الاجنبيه بعمله التعامل الخاصه بالشركه بسعر الصرف في تواريخ المعاملات .

و يتم ترجمه الاصـــول و الالتزامات ذات الطبيعه النقديه بالعمله الاجنبيه لعمله التعامل بســـعر الصـــرف في تاريخ اعداد القوائم الماليه .يتم ترجمه الاصـــول و الالتزامات التي يتم قياســـها بالقيمه العادله بالعمله الاجنبيه بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمه العادله .يتم ترجمه الاصول و الالتزامات ذات الطبيعه غير النقديه التي يتم قياســـها بالتكلفه التاريخيه بالعمله الاجنبيه بســـعر الصـــرف في تاريخ المعامله و بصـــفه عامه يتم الاعتراف بفروق العمله في الارباح او الخسائر , و باستثناء فروق العمله الناتجه من ترجمه ما يتم الاعتراف به بنود الدخل الشامل الاخر:

الاستثمارات المتاحه للبيع في ادوات حقوق الملكيه (باستثناء الاضمحلال حيث يتم اعاده تبويب فروق العمله بنود الدخل الشامل الاخر الي الارباح و الخسائر)

الالتزامات الماليه التي تم تخصيصها كاداه تغطيه مخاطر لتغطيه خطر صافي الاستثمار في نشاط اجنبي ما دامت التغطيه فعاله .

٣-٤ الاصول الثابته و الاهلاك

أ- الاعتراف بالقياس :

يتم الاعتراف بالاصـول الثابته بالتكلفه مخصـوما منها مجمع الاهلاك و مجمع خسـائر اضـمحلال و اذا كانت المكونات الجوهريه لبند من بنود الاصول الثابته لها اعمار انتاجيه مختلفه فانه يتم المحاسبه عنها كبنود مستقله (مكونات رئيسيه) ضمن تلك الاصول الثابته .

يتم الاعتراف بالارباح و الخسائر الناتجه من استبعاد الاصول الثابته بالارباح الخسائر .

التكاليف اللاحقه علي الاقتناء :

يتم رســـمله النفقات اللاحقه علي الاقتناء علي الاصـــل فقط اذا كان من المتوقع ان ينشـــاء عنها تدفق منفعه اقتصاديه مستقبليه للشركه .

ب-الاهلاك :

يتم مراجعة طريقة الإهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم التخريدية للأصـــول الثابتة في نهاية كل فترة مالية، ويتم تعديلها إذا تطلب الأمر ذلك.

بيـان الأصل	العمر الإنتاجي (بالسنة)
عقارات	٥٠
اثاث ومعدات مكاتب	٤- ١٦
سيارات	٥
تجهيزات مقر الشركة	١٠
عدد وأدوات	٥- ٦

يتم مراجعه طريقه الاهلاك و الاعمار الانتاجيه و القيم التخريديه للاصـــول الثابته في نهايه كل فتره ماليه و يتم تعديلها اذا تطلب الامر ذلك .

الاستثمار العقارى

يتمثل الاســـتثمار العقارى في العقارات المحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع فى قيمتها أو كليهما ويتم قياس الاســـتثمارات العقارية أولياً بالتكلفة ويتم قياســـها لاحقاً بالتكلفة مخصـــوماً منها مجمع الإهلاك وخســـائر الاضـــمحلال المجمعة (إن وجد) ويتم تســـجيل مصـــروف الإهلاك وخســـائر الاضـــمحلال بقائمة الأرباح أو الخسـائر. يتم اسـتهلاك الاسـتثمار العقاري وفقاً لطريقة القسـط الثابت وذالك على مدار العمر الإنتاجى المقدر لكل بند من بنود الاستثمار العقارى ولا يتم إهلاك الاراضى.

وفيما يلي بيان بالأعمار الإنتاجية المقدرة لأصـول الشـركة المصـنفة كاسـتثمار عقارى ضـمن بند أصـول حق الانتفاع.

بيـان	السنوات
مباني	٥٠

وتثبت إيرادات الاستثمار العقارى بصافى قيمة الإيرادات مخصوماً منها التكاليف المرتبطة بالاستثمار العقارى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

٣-٥ الادوات الماليه

أ- شروط القياس الرئيسية

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعة لنقل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس, أفضل دليل على القيمة العادلة هو السعر في سوق نشط, السوق النشط هو السوق الذي تتم فيه معاملات الأصل أو الالتزام بتكرار وحجم كافيين لتوفير معلومات التسعير على أساس مستمر.

يتم قياس القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في سوق نشط كمنتج للسعر المدرج للأصل أو الالتزام الفردي وعدد الأدوات التي تحتفظ بها المنشأة, هذا هو الحال حتى إذا كان حجم التداول اليومي العادي للسوق غير كاف لاستيعاب الكمية المحتفظ بها وقد يؤثر وضع أوامر بيع المركز في معاملة واحدة على السعر المدرج.

تحدد القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة في سوق نشط باستخدام أساليب للتقييم.

تكاليف المعاملة هي تكاليف إضافية تعود مباشرة إلى اقتناء أو إصدار أو استبعاد أداة مالية, التكلفة الإضافية هي التكلفة التي لم يكن من الممكن تكبدها إذا لم تتم المعاملة, تشمل تكاليف المعاملات الرسوم والعمولات المدفوعة للوكلاء (بما في ذلك الموظفين الذين يعملون كوكلاء بيع) والمستشارين والوسطاء والتجار والرسوم التي تفرضها الهيئات التنظيمية وبورصات الأوراق المالية وضرائب ورسوم التحويل, لا تشمل تكاليف المعاملة أقساط الدين أو الخصومات أو تكاليف التمويل أو التكاليف الإدارية الداخلية أو تكاليف الاحتفاظ.

التكلفة المستهلكة هي المبلغ الذي تم به الاعتراف بالأداة المالية عند الاعتراف الأولي ناقصًا أية مدفوعات رئيسية بالإضافة إلى الفوائد المستحقة وبالنسبة للأصول المالية ناقصًا أي مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة ("الخسائر الائتمانية المتوقعة"), تشمل الفوائد المستحقة استهلاك تكاليف المعاملة المؤجلة عند الاعتراف الأولي وأي علاوة أو خصم إلى مبلغ الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعلية, لا يتم عرض إيرادات الفوائد المستحقة ومصروفات الفوائد المستحقة، بما في ذلك القسيمة المستحقة والخصم أو العلاوة المستهلكة (بما في ذلك الرسوم المؤجلة عند الإنشاء، إن وجدت)، بشكل منفصل ويتم إدراجها ضمن القيم الدفترية للبنود ذات الصلة في قائمة المركز المالي.

(ب) <u>الأدوات المالية - الاعتراف الأولي</u>

يتم تسجيل الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مبدأياً بالقيمة العادلة, يتم تسجيل جميع الأدوات المالية الأخرى مبدئيًا بالقيمة العادلة المعدلة لتكاليف المعاملة, أفضل إثبات على القيمة العادلة عند الاعتراف الأولي هو سعر المعاملة, يتم تسجيل الربح أو الخسارة عند الاعتراف الأولي فقط إذا كان هناك فرق بين القيمة العادلة وسعر المعاملة والذي يمكن إثباته من خلال معاملات السوق الحالية الأخرى القابلة للملاحظة في نفس الأداة أو من خلال أساليب تقييم التي تتضمن مدخلاتها فقط البيانات من الأسواق القابلة للملاحظة, بعد الاعتراف الأولي، يتم الاعتراف بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية التي تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والاستثمارات في أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مما يؤدي إلى خسارة محاسبية فورية.

(ب) الأصول المالية - التصنيف والقياس اللاحق - فئات القياس

تصنف الشركة الأصول المالية في فئة القياس التالية (التكلفة المستهلكة), يعتمد التصنيف والقياس اللاحق لدين الأصول المالية على: (١) نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول و(٢) خصائص التدفقات النقدية للأصول.

(ج) الاضمحلال في قيمة الأصول المالية - مخصص خسارة الائتمان للخسائر الائتمانية المتوقعة

تقوم الشركة، على أساس استطلاعي، بتقدير الخسارة الائتمانية المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين المقاسة بالتكلفة المستهلكة, تقيس الشركة الخسائر الائتمانية المتوقعة ويتم الاعتراف بصافي خسائر اضمحلال قيمة الأصول المالية وأصول العقد في تاريخ كل تقرير, يعكس قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة: (١) مقدار غير متحيز ومرجح بالاحتمال يتم تحديده من خلال تقييم شركة من النتائج المحتملة، (٢) القيمة الزمنية للنقود و(٣) جميع المعلومات المعقولة والداعمة المتوفرة بدون تكلفة ومجهود غير مستحق في نهاية كل فترة تقرير حول الأحداث الماضية والظروف الحالية وتوقعات الظروف المستقبلية.
يتم عرض أدوات الدين التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة والمدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى وأصول العقد في قائمة المركز المالي مخصوماً منها مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة, بالنسبة للتغيرات في التكلفة المستهلكة، بعد خصم مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة، يتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة.

تطبق الشركة نهجًا مبسطًا لاضمحلال قيمة الأصول المالية.

(د) الأصول المالية - الاستبعاد
تقوم الشركة باستبعاد الأصول المالية عندما (أ) يتم استرداد الأصول أو تنتهي صلاحية حقوق التدفقات النقدية من الأصول أو (ب) قامت الشركة بتحويل حقوق التدفقات النقدية من الأصول المالية أو دخلت في ترتيب تمرير مؤهل بينما (١) حولت أيضًا جميع مخاطر ومزايا ملكية الأصول أو (٢) تحويل مخاطر ومزايا ملكية الأصول بصورة جوهرية أو (٣) عدم تحويل أو الاحتفاظ بصورة جوهرية بكافة مخاطر ومزايا الملكية ولكن عدم الاحتفاظ بالسيطرة,

يتم الاحتفاظ بالسيطرة إذا لم يكن للطرف المقابل القدرة العملية على بيع الأصل بالكامل إلى طرف ثالث غير مرتبط دون الحاجة إلى فرض قيود إضافية على البيع.

(هـ) الالتزامات المالية - فئات القياس

يتم تصنيف الالتزامات المالية على أنها تقاس لاحقًا بالتكلفة المستهلكة، وتتمثل فى المقابل المادي المحتمل المعترف به من قبل المشتري في اندماج الأعمال والالتزامات المالية الأخرى المصنفة على هذا النحو عند الاعتراف الأولي و(٢) عقود الضمان المالي وارتباطات القروض.

(و) الالتزامات المالية – الاستبعاد
يتم استبعاد الالتزامات المالية عند إنهاؤها (أي عندما يتم الوفاء بالالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه).
يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في قائمة المركز المالي عندما تمتلك الشركة الحق القانونى.
القابل للنفاذ -لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ويكون لدى الشركة النية إما لإجراء التسوية علي أساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في آن واحد, دخلت الشركة أيضًا في ترتيبات لا تفي بشروط المقاصة ولكن لا تزال تسمح بالمقاصة في ظروف معينة، مثل الإفلاس أو إنهاء العقد.

٣-٦ وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل وتحدد التكلفة علي أساس حاصل ضرب اجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ المركز المالي في متوسط تكلفة المتر المربع لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتربع في تكلفة الأرض والمرافق والانشاءات والمصروفات الأخرى غير المباشرة) وتحدد صافي القيمة البيعية علي أساس سعر البيع في سياق الاطار المعتاد للنشاط مطروحا منه التكاليف التقديرية للاتمام وكذلك أي تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.

٣-٧ النقديه و ما في حكمها

لاغراض اعداد قائمه التدفقات النقديه فان النقديه و ما في حكمها تتضمن ارصده نقديه بالبنوك و الصندوق و الودائع لاجل و كذا ارصده البنوك سحب علي المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب و التي تعد جزءا مكملا لنظام اداره الاموال بالشركه.

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣-٨ الاضمحلال

أ- الاصول الماليه غير المشتقه :

الاصول الماليه غير المبوبه مقيمه بالقيمه العادله من خلال الارباح او الخسائر بما في ذلك الحصص التي يتم المحاسبه عنها بطريقه حقوق الملكيه تقوم الشركه في تاريخ نهايه كل فتره ماليه بتقدير ما اذا كان هناك دليل موضوعي علي اضمحلال في قيمه الاصل .

تتضمن الادله الموضوعيه علي اضمحلال قيمه الاصل :

- اخفاق او التاخر في سداد بواسطه مدين.
- اعاده جدوله مبالغ مستحقه للشركه بشروط لم تكن الشركه لتقبلها في ظروف اخري .
- مؤشرات عن افلاس المدين او المصدر.
- التغيرات المعاكسه في حاله السداد بالنسبه للمقترضين او المصدرين .
- اختفاء السوق النشطه للاصل المالي بسبب الصعوبات الماليه .
- وجود بيانات واضحه تشير الي وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات المستقبليه المتوقعه من مجموعه من الاصول الماليه .
- بالنسبه للاستثمار في اداه حقوق الملكيه تتضمن الادله الموضوعيه علي الاضمحلال الانخفاض الهام او المستمر في القيمه العادله عن التكلفه .

ب. الاصول الماليه المثبته بالتكلفه المستهلكه :

تقوم الشركه بتقدير ما اذا كان هناك ادله موضوعيه علي حدوث اضمحلال في قيمه هذه الاصول منفرده او علي المستوي المجمع . كل الاصول التي تمثل اهميه نسبيه بمفردها يتم تقييمها بالنسبه للاضمحلال منفرده و في حاله عدم وجود ادله علي اضمحلال هذه الاصول منفرده يتم تقييمها مجمعه بشان اي اضمحلال في القيمه حدث و لم يتم بعد تحديده علي الاصول منفرده . الاصول التي لم يتم اعتبارها منفرده كاصول هامه نسبيا يتم تقييمها مجمعه بشان اي اضمحلال في القيمه . لاغراض التقييم المجمع للاصول يتم تجميع الاصول ذات سمات المخاطر المتشابهه معا .

عند تقييم الاضمحلال علي المستوي المجمع للاصول تستخدم الشركه المعلومات التاريخيه عن توقيتات استرداد الخساره الناجمه عن الاضمحلال و قيمه الخسائر المتكبده و تقوم بعمل تعديلات اذا كانت الظروف الاقتصاديه و الائتمانيه الحاليه توضح ان الخسائر الفعاله من الارجح ان تكون اكثر او اقل من المتوقعه بالمؤشرات التاريخيه .

يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمه الدفتريه للاصل و القيمه الحاليه للتدفقات النقديه المستقبليه المتوقعه مخصومه بسعر الفائده الفعليه الاصلي الخاص بالاصل المالي . و يتم الاعتراف بقيمه الخساره في الارباح او الخسائر و يتم تخفيض القيمه الدفتريه للاصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال .

اذا اعتبرت الشركه انه لا يوجد احتمالات حقيقيه لعكس الخساره الناتجه عن اضمحلال قيمه الاصل فانه يتم اعدام القيمه ذات العلاقه .

اذا انخفضت لاحقا قيمه خساره الاضمحلال و امكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد الاعتراف بخساره اضمحلال القيمه عندئذ يتم رد خساره اضمحلال القيمه المعترف بها من قبل من خلال الارباح او الخسائر .

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣-٩ الاضمحلال

ج. الاصول الماليه المتاحه للبيع :

يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الاصول الماليه المتاحه للبيع باعاده تبويب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الاخر و المجمعه في احتياطي القيمه العادله و يعترف بها في الارباح او الخسائر.يمثل مبلغ الخساره المجمعه المستبعد من حقوق الملكيه و المعترف به في الارباح او الخسائر الفرق بين تكلفه الاقتناء (بالصافي بعد اي استهلاك او سداد اي من اصل المبلغ) و القيمه العادله مخصوما منها ايه خساره في اضمحلال القيمه لهذا الاصل المالي سبق الاعتراف بها في الارباح او الخسائر .

لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمه المعترف بها في الارباح او الخسائر بالنسبه لاي استثمار في اداه حقوق الملكيه مبوب كمتاح للبيع في الارباح و الخسائر .

الاستثمارات التي يتم المحاسبه عنها بطريقه حقوق الملكيه :

تقاس خسائر الاضمحلال في استثمار مالي يتم المحاسبه عنه بطريقه حقوق الملكيه بمقارنه قيمته الدفتريه بالقيمه القابله للاسترداد و يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الارباح او الخسائر و يتم عكس خساره الاضمحلال عند حدوث تغيرات تفصيليه في التقديرات المستخدمه لتحديد القيمه الاستردادیه .

د. الاصول غير الماليه :

في تاريخ نهايه كل فتره ماليه تقوم الشركه بمراجعه القيم الدفتريه للاصول غير الماليه للشركه (بخلاف الاصول الحيويه –الاستثمارات العقاريه-المخزون-و الاصول الضريبيه المؤجله) لتحديد ما اذا كان هناك مؤشر للاضمحلال . و اذا كان الامر كذلك تقوم الشركه بعمل تقدير للقيمه الاستردادیه للاصل . يتم اجراء اختبار الاضمحلال للشهره سنويا .

لاجراء اختبار اضمحلال القيمه لاصل يتم تجميع الاصول معا الي اصغر مجموعه اصول تتضمن الاصل و التي تولد تدفقات نقديه داخله من الاستعمال المستمر و مستقله الي حد كبير عن التدفقات النقديه الداخله من الاصول الاخري او مجموعات الاصول – وحدات توليد النقد . يتم توزيع الشهره المكتسبه عند تجميع الاعمال علي الوحدات التي تولد النقد او مجموعات هذه الوحدات لدي الشركه المقتنيه و المتوقع منها الاستفاده من عمليه التجميع القيمه الاستردادیه للاصل او الوحده المولده للنقد هي قيمته العادله ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخداميه ايهما اكبر القيمه الاستخداميه للاصل هي القيمه الحاليه للتدفقات النقديه المستقبليه المتوقع حدوثها مخصومه بسعر خصم قبل الضرائب التي يعكس تقديرات السوق الجاريه للقيمه الزمنيه للنقود و المخاطر المحدد للاصل او وحده توليد النقد

يتم الاعتراف بخساره الاضمحلال اذا كانت القيمه الدفتريه للاصل او للوحده المولده للنقد اكبر من قيمته الاستردادیه

يتم الاعتراف بخساره الاضمحلال في الارباح او الخسائر . و يتم توزيعها اولا لتخفيض القيمه الدفتريه للشهره الموزعه علي وحده توليد النقد ثم تخفيض الاصول الاخري للوحده بالتناسب علي اساس القيمه الدفتريه لكل اصل في الوحده .

لا يتم عكس الخساره الناجمه عن اضمحلال قيمه الشهره في فتره لاحقه . بالنسبه للاصول الاخري يتم عكس خسائر الاضمحلال الي المدي الذي لا يتعدي القيمه الدفتريه التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك و الاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخساره الناجمه عن اضمحلال القيمه بالنسبه للاصل في السنوات السابقه .

٣-١٠ المخصصات

تحدد قيمه المخصصات بالقيمه الحاليه للتدفقات النقديه المستقبليه المتوقعه مخصومه بمعدل خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجاريه للقيمه الزمنيه للنقود و المخاطر المحدده الالتزام . الزياده في القيمه الدفتريه للمخصص الناتجه عن استخدام الخصم لايجاد القيمه الحاليه و التي تعكس مرور الوقت يتم الاعتراف بها كتكلفه اقتراض .

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣-١١ داننون و الارصده الدائنه الاخري

يتم اثبات داننون و الارصده الدائنه الاخري بالتكلفه .

٣-١٢ راس المال

أ- اصدار الاسهم

يتم المحاسبه عن التكاليف الاضافيه المرتبطه ارتباطا مباشرا باصدار اسهم جديده بخصمها من حقوق الملكيه بالصافي بعد خصم ضريبه الدخل ان وجدت .

ب-شراء اسهم راس المال

يتم اثبات قيمه المدفوع لشراء اسهم راس المال المسجله ضمن حقوق الملكيه كتغير في حقوق الملكيه بما في ذلك لتكاليف المتعلقه بالشراء يتم تبويب الاسهم المشتراه كاسهم خزينه و يتم عرضها مخصومه من اجمالى حقوق الملكيه.

٣-١٣ الايراد

الإيرادات هي الدخل الناشئ في سياق الأنشطة العادية للشركة, يتم الاعتراف بالإيراد بقيمة سعر المعاملة, سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل نقل السيطرة على السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة, يتم الاعتراف بالإيرادات صافية من الخصومات والمرتجعاتوالقيمة المضافة.

تعترف الشركة بالإيرادات عندما يمكن قياس مبلغ الإيرادات بشكل موثوق؛ عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للمنشأة؛ وعندما يتم استيفاء معايير محددة لكل نشاط من أنشطة الشركة، كما هو موضح أدناه, تستند الشركة في تقديرها للعائد على النتائج التاريخية، مع الأخذ في الاعتبار نوع العميل ونوع المعاملة وتفاصيل كل ترتيب.

لا يتم اعتبار أي عنصر من عناصر التمويل موجودًا حيث تتم المبيعات بمدة ائتمانية تتراوح من ٣٠ إلى ٩٠ يومًا، وهو ما يتوافق مع ممارسات السوق, يتم الاعتراف بالمستحق عند تسليم البضائع لأن هذه هي النقطة الزمنية التي يكون فيها المقابل غير مشروط لأنه لا يلزم سوى مرور الوقت قبل استحقاق الدفع.

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يتم تعريف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقًا والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير لكل عقد يجب الوفاء به.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل لنقل سلعة أو خدمة إلى العميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مقدار المقابل الذي تتوقع الشركة أن تستحقه مقابل نقل البضائع أو الخدمات الموعودة إلى عميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة.

الخطوة ٤: تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، تخصص الشركة سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يوضح مقدار المقابل الذي تتوقعه الشركة في مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيرادات عندما تفي الشركة بالتزام الأداء.

أ- ايراد الفوائد

يتم الاعتراف بايراد الفوائد بقائمه الدخل شهريا بصرف النظر عن ميعاد استحقاق الودائع .

ب- ايرادات الاستثمارات في الشركات التابعه و الشقيقه

يتم الاعتراف بايراد الاستثمارات في الفتره االتي يتم فيها اعلان التوزيعات .

ت- ارباح بيع الاستثمارات

يتم الاعتراف بارباح بيع الاستثمارات الماليه فور ورود ما يفيد نقل ملكيتها الي المشتري و ذلك علي اساس الفرق بين سعر البيع و قيمتها الدفتريه في تاريخ البيع .

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣-١٤ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل بما في ذلك المصروفات الاداريه و العموميه مع تحميلها علي قائمه الدخل في السنه الماليه التي تحققت فيها تلك المصروفات .

مزايا العاملين

يتم الاعتراف بالتزامات نظم مزايا الاشتراك المحدد كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدما كأصل إلى الحد الذي تؤدى به الدفعة المقدمة إلى تخفيض الدفعات المستقبلية أو استرداد نقدي. تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥. يساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بالأرباح أو الخسائر طبقاً لأساس الاستحقاق

تم تحديد الالتزام بواقع شهر عن كل سنة خدمة لكل عامل أخذا فى الاعتبار قرار مجلس إدارة الشركة بجلستة المؤرخه ٢٨ / ٨ / ٢٠١٦ بتحديد الحد الأقصى لمكافأة نهاية الخدمة بمبلغ ٥٥ ألف جنية .

٣-١٥ ضريبه الدخل

يتم الاعتراف بالضريبه الجاريه و بالضريبه المؤجله كايراد او كمصروف في ارباح او خسائر الفتره فيما عدا الحالات التي تنشا فيها الضريبه من عمليه او حدث يعترف به -في نفس الفتره او في فتره مختلفه – خارج الارباح او الخسائر سواء في الدخل الشامل الاخر او ضمن حقوق الملكيه مباشره او تجميع الاعمال .

أ- ضريبه الدخل الجاريه

يتم الاعتراف بالضرائب الجاريه للفتره الحاليه و الفترات السابقه و التي لم يتم سدادها بعد كالتزام اما اذا كانت الضرائب التي سدادها بالفعل في الفتره الحاليه و الفترات السابقه تزيد عن القيمه المستحقه عن هذه الفترات فيتم الاعتراف بهذه الزياده كاصل .تقاس قيم الالتزامات (الاصول)الضريبه الجاريه للفتره الحاليه و الفترات السابقه بالقيمه المتوقع سدادها الي (استردادها من) الاداره الضريبيه باستخدام اسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) الساريه او في سبيلها لا تصدر في تاريخ نهايه الفتره الماليه .تخضع توزيعات الارباح للضريبه كجزء من الضريبه الجاريه . لا يتم عمل مقاصه للاصول و الالتزامات الضريبيه الا عند استيفاء شروط معينه.

ب- الضريبه المؤجله

يتم الاعتراف بالضريبه المؤجله بالنسبه للفروق المؤقته بين الاساس المحاسبي للاصول و الالتزامات و الاساس الضريبي لتلك الاصول و الالتزامات . يتم الاعتراف بالضريبه المؤجله لجميع الفروق المؤقته التي ينتظر خضوعها للضريبه فيما عدا ما يلي :

الاعتراف بشهره المحل

او الاعتراف الاولي بالاصل او الالتزام للعمليه التي :

ليست تجميع الاعمال .

لا تؤثر علي صافي الربح المحاسبي و لا علي الربح الضريبي (الخساره الضريبيه).

او الفروق المؤقته المرتبطه باستثمارات في شركات تابعه و شركات شقيقه و حصص في مشروعات مشتركه الي المدي الذي يمكن فيه السيطره علي توقيت عكس تلك الفروق المؤقته و من المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور

يتم الاعتراف بالاصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبيه و الحق في الخصم الضريبي غير المستخدم و الفروق المؤقته القابله للخصم عندما يكون هناك احتمال قوي بامكانيه تحقيق ارباح تخضع للضريبه في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الاصل . و يتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطه العمل المستقبليه لكل شركه من شركات المجموعه . يتم اعاده تقدير موقف الاصول الضريبيه.

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المؤجله غير المعترف بها في نهايه كل فتره ماليه و تعترف بالاصول الضريبيه المؤجله التي لم تعترف بها من قبل الي المدي الذي اصبح من المرجح معه مستقبلا وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمه الاصل الضريبي المؤجل .

يتم قياس الضريبه المؤجله باستخدام اسعار الضرائب المتوقع تطبيقها عند تحقق الفروق المؤقته و ذلك باستخدام اسعار الضريبه الساريه او التي في سبيلها لان تصدر .

عند قياس الضريبه المؤجله في نهايه الفتره الماليه يتم الاخذ في الاعتبار الاثار الضريبه للاجراءات التي تتبعها المجموعه للاسترداد او سداد القيمه الدفتريه لاصولها و التزاماتها.

لا يتم عمل مقاصه للاصول و الالتزامات الضريبيه الا عند استيفاء شروط معينه .

٣-١٦ الاقتراض

يتم الاعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التى تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التى تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق فى تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ المركز المالى، فيتم عرض القرض ضمن الالتزامات طويلة الاجل.ويتم قياس القروض والتسهيلات الائتمانية ذات الفائدة بعد الاعتراف المبدئى على اساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال وتدرج الارباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الالتزامات بالاضافة الى عملية الاستهلاك بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الدخل. ويتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الاخذ فى الاعتبار اى خصم او علاوة والاتعاب او التكاليف التى تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال ويدرج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن المصروفات التمويلية فى قائمة الدخل.

٣-١٧ الاحتياطي القانوني

طبقا لمتطلبات قوانين الشركات و النظام الاساسي للشركه يتم تجنيب ٥٪من صافي الربح السنوي لتكوين الاحتياطي القانوني .

يتم انتفاء متطلبات التحويل الي الاحتياطي القانوني عندما يبلغ الاحتياطي ٥٠٪من راس المال المصدر و لا يتم التوزيع من هذا الاحتياطي و لكن يمكن استخدامه لزياده راس المال او تخفيض الخسائر .

تستمر الشركه في تجنيب ٥٪من الربح السنوي حتي يصل الي ٥٠٪ من راس المال المصدر اذا انخفض الاحتياطي تحت المستوي المحدد (٥٠٪من راس المال المصدر).

٣-١٨ حصة العاملين فى الأرباح

تسدد الشركة نسبة ١٠٪ من توزيعات الأرباح النقدية كحصة للعاملين في الأرباح بما لا يزيد على مجموع الأجور السنوية للعاملين بالشركة. يتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح في قائمة التغير في حقوق الملكية وكالتزام خلال الفترة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع ولا يتم الاعتراف بالتزام لحصة العاملين في الأرباح فيما يخص الأرباح غير الموزعة.

٣-١٩ ربحيه السهم

تعرض الشركه النصيب الاساسي للسهم لاسهمها العاديه . يتم احتساب النصيب الاساسي للسهم بقسمه الربح او الخساره المتعلقه بالمساهمين عن مساهتهم في الاسهم العاديه بالشركه علي المتوسط المرجح لعدد الاسهم العاديه القائمه خلال الفتره .

٣-٢٠ قائمه التدفقات النقديه

يتم اعداد قائمه التدفقات النقديه و فقا للطريقه غ المباشره و لغرض اعداد قائمه التدفقات النقديه تتضمن النقديه و مافي حكمها و ارصده نقديه بالصندوق و الحسابات الجاريه لدي البنوك و الودائع لاجل و التي لا تتجاوز ثلاثه اشهر و رصيد بنوك ارصده دائنه و رصيد بنوك سحب ع المكشوف الذي يعتبر جزء لا يتجزء من اداره الشركه للنقديه كاحد مكونات بند النقديه و ما في حكمها و ذلك لغرض اعداد قائمه التدفقات النقديه .

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣-٢١ الإيجار

يتطلب معيار المحاسبة المصري ٤٩ الأن من المستأجرين الاعتراف بالتزامات الإيجار التي تعكس مدفوعات الإيجار المستقبلية و "حق انتفاع" لتقريبًا جميع عقود الإيجار. هناك إعفاء اختياري لبعض عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة.

قامت الشركة باجراء تقيم للأثار المحتملة للطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم ٤٩ (الايجار) على اساس مركزها المالى ، و من خلال تقيمها لا تعتقد الشركة انه سيكون هناك تأثير جوهرى لمتطلبات تطبيق المعيار نظرا لعدم وجود عقود ايجارات هامة قائمة حتى نهاية العام المالى.
يتم الاعتراف والقياس الاولي لهذه الاصول والالتزامات علي اساس القيمة الحالية، وتتضمن التزامات عقود التاجير صافي القيمة الحالية لدفعات الايجار غير المدفوعة في تاريخ بداية التطبيق والموضحة كالتالي:
- دفعات ثابتة ناقصا اي حوافز ايجار مستحقة التحصيل.
- دفعات التاجير المتغيرة والتي تعتمد علي مؤشر او معدل، ويتم قياسها اوليا باستخدام المؤشر او المعدل في تاريخ بداية عقد التاجير.
- مبالغ يتوقع المستاجر ان يدفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر ممارسة خيار الشراء اذا وجد واذا كان المستاجرمتاكد من ممارسته بصورة معقولة.
- دفعات الغرامات لإنهاء عقد التاجير إذا كانت مدة العقد تعكس ممارسة المستاجر خيار انهاء عقد التاجير.

تؤخذ في الاعتبار المدفوعات الايجارية المتعلقة بخيار مد العقد فقط ان احتملت الشركة ممارسته بصورة معقولة.

يتم خصم التزامات عقود التاجير باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التاجير اذا امكن تحديده بسهولة، واذا لم يكن في الامكان تحديد هذا المعدل بسهولة فيستخدم سعر الفائدة علي الاقتراض الاضافي بالنسبة للشركة, لتحديد هذا السعر تقوم الشركة باستخدام.

اسعار الفائدة المتعلقة بالقروض والمبالغ المسحوبة علي المكشوف من البنوك كنقطة بداية، وتقوم بتعديلها بالنسبة لظروف عقد الايجار (مدة العقد، البلد، العملة، الضمانات، الخ,,).

يتم الاعتراف بالفوائد علي هذه الالتزامات في قائمة الارباح او الخسائر خلال فترة عقد الايجار باستخدام طريقة الفائدة الفعالة والتي ينتج عنها معدل فائدة ثابت علي رصيد التزامات عقود التاجير المتبقية في نهاية كل فترة / عام.

يتم قياس اصول حق الانتفاع علي اساس التكلفة، والموضحة كالتالي:
- مبلغ القياس الاولي لالتزامات عقود التاجير.
- اي دفعات عقد تاجير تمت في او قبل تاريخ بداية العقد ناقصا اي حوافز ايجار مستلمة.
- اي تكاليف مباشرة اولية.
- تقدير التكاليف التي سيتكبدها المستاجر لاعادة الاصل لحالته الاصلية.

يتم اهلاك اصول حق الانتفاع علي اساس العمر الانتاجي المقدر للاصل او مدة عقد الايجار، ايهما اقصر.
يتم الاعتراف بالمدفوعات الايجارية والمتعلقة بعقود التاجير قصيرة الاجل وبعقود التاجير الخاصة باصول منخفضة القيمة كمصروف في قائمة الارباح اوالخسائر علي اساس طريقة القسط الثابت.

٣- اداره المخاطر الماليه

تتمثل الادوات الماليه في الاصول الماليه (ارصده النقديه بالبنوك و العملاء و ارصده الاستثمارات و الاستثمارات المحتفظ بها حتي تاريخ الاستحقاق و جاري شركات تابعه و شقيقه و ارصده مدينون و الارصده المدينه الاخري) وكذا الالتزامات الماليه (الارصده الدائنه الاخري) و القيمه الدفتريه لهذه الادوات الماليه لا تختلف اختلافا جوهريا عن قيمتها العادله في تاريخ المركز المالي .

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

أ- خطر القيمه العادله لسعر الفائده

يتمثل هذا الخطر في مخاطر التغير في قيمه الادوات الماليه بسبب التغير في اسعار الفائده في السوق و تعتمد استراتيجيه الشركه في اداره استثماراتها علي تنوع مجالات الاستثمار لتوزيع المخاطر و عدم الاحتفاظ بكامل السيوله المتاحه كودائع

ب-خطر الائتمان

و يتمثل في عدم امكانيه بعض العملاء سداد المديونيه المستحقه عليهم و تواجه الشركه تلك المخاطر بالمتابعه الجيده لعمليه التحصيل .

ت-خطر العملات الاجنبيه

يتمثل خطر العملات الاجنبية فى التغير فى سعر الصرف و الذى يؤثر على مدفوعات و مقبوضات الشركة بالعملات الاجنبية وكذلك تقييم الاصول و الالتزامات بالعملة الاجنبية و الشركه غير معرضه لخطر العملات الاجنبيه حيث لا توجد عملات اجنبيه في تاريخ المركز المالي

ث-خطر السيوله

يتمثل خطر السيوله في خطر عدم وفاء الشركه لالتزامتها في تاريخ استحققها ومن خلال المراجعة تبين ان منهج الشركة فيادارة السيولة هو التاكد- كلما امكن ذلك – من ان لديها سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة او الحاق الضرر بسمعة الشركة كما انه يتم التاكد من توافر النقدية اللازمة لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها اعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التاثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبئ بها بدرجة معقولة قبل الكوارث الطبيعية .

٤-سياسه اداره راس المال

سياسه الشركه في اداره راس المال تهدف الي الحفاظ علي قدره الشركه علي الاستمرار بما يحقق عوائد مجزيه للمساهمين والمحافظه علي حقوق أصحاب المصالح .

٥- أصول ثابتة (بالصافي)

	عقارات	أثاث ومفروشات	سيارات	معدات مكتبية	تجهيزات مقر الشركة	عدد وأدوات	الاجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصرى	جنيه مصري	جنيه مصرى	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة							
١ يناير ٢٠٢٦	١٢٠,٠٠٠	٤٢٣,٥٣٤	٣٥٠,٠٠٠	٧٢٨,٣٩١	٤٤٠,٣٧٠	٢٦٨,٨٦٧	٢,٣٣١,١٦٢
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١٢٠,٠٠٠	٤٢٣,٥٣٤	٣٥٠,٠٠٠	٧٢٨,٣٩١	٤٤٠,٣٧٠	٢٦٨,٨٦٧	٢,٣٣١,١٦٢
مجمع الإهلاك							
١ يناير ٢٠٢٦	٨٨,٨٠٠	٤٢٢,٦٨٣	٣٥٠,٠٠٠	٦٠٢,٦٨٢	٤٤٠,٣٧٠	٢٦٣,٩٤٠	٢,١٦٨,٤٧٦
إهلاك الفترة	١,٨٠٠	٨٥١	-	٣٢,١١٥	-	٢,٨٣٢	٣٧,٥٩٧
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٩٠,٦٠٠	٤٢٣,٥٣٤	٣٥٠,٠٠٠	٦٣٤,٧٩٧	٤٤٠,٣٧٠	٢٦٦,٧٧٢	٢,٢٠٦,٠٧٣
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٢٩,٤٠٠	-	-	٩٣,٥٩٤	-	٢,٠٩٥	١٢٥,٠٨٩
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١,٢٠٠	٨٥١	-	١٢٥,٧٠٩	-	٤,٩٢٧	١٦٢,٦٨٦

٦-استثمارات عقارية (بالصافي)

	أراضى جنيه مصري	عقارات جنيه مصري	الإجمالى جنيه مصري
التكلفة			
رصيد اول المدة	٥٦,٨٨٩,٥٦٣	١٦,٧٥٩,٧٩٨	٧٣,٦٤٩,٣٦١
اضافات الفترة	-	-	-
محول من مخزون وحدات متاحة للبيع	١,٠١٢,٧٣٨	٤,٣٨٠,٧٤٠	٥,٣٩٣,٤٧٨
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٥٧,٩٠٢,٣٠١	٢١,١٤٠,٥٣٨	٧٩,٠٤٢,٨٣٩
مجمع الإهلاك			
رصيد اول المدة	-	٦,٠٢٧,٧٢٢	٦,٠٢٧,٧٢٢
إهلاك الفترة	-	٣٠٨,٤٩١	٣٠٨,٤٩١
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	-	٦,٣٣٦,٢١٣	٦,٣٣٦,٢١٣
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٥٧,٩٠٢,٣٠١	١٤,٨٠٤,٣٢٥	٧٢,٧٠٦,٦٢٦
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٥٦,٨٨٩,٥٦٣	١٠,٧٣٢,٠٧٦	٦٧,٦٢١,٦٤٠

- يتضمن بند الأستثمارات العقارية العقارات التالية والتي تم الاستيلاء عليها بمعرفة كل من السيد عمرو النشرتي والسيد هشام النشرتي المسئولين السابقين عن الإدارة التنفيذيه للشركة عن السنوات قبل ٢٠٠٢ وقد اقامت الشركة ضد السيد هشام النشرتي دعوي رقم ٤٦٢ لسنة ٢٠٠٥ كلي ايجارات جنوب القاهرة لاثبات حقها في هذه العقارات استيداءا لحقها طرف المذكورين وقد قضي فيها بعدم قبول الدعوى لعدم وجود أصول مستندات الملكيه لهذه العقارات بيد الشركة او توافر ما يثبت ملكيه الشركة لهذه العقارات، هذا ومازالت الشركة تحاول اثبات احقيتها في هذه العقارات :
  أ. فيلا رقم ٦٨ شارع شهاب المهندسين مساحتها ٥٥٠ متر مربع
  ب. أرض رقم ٥٣ شارع احمد عرابي المهندسين مساحتها ١٠٦٧ متر مربع
  ج. وحدات الدورين ارقام ١٧ و١٨ وسطح وجراج برج المنتزه بالزمالك
  هذا وقد رات إدارة الشركة خلال عام ٢٠٠٨ ان يتم اثبات قيمة رمزيه للعقارات بقيمة دفترية واحد جنيه حتي نتمكن من متابعة الحصول علي هذه الحقوق القانونية في ملكية هذة العقارات
  د. قامت الشركة برهن العقار الكائن بـ٢٤ شارع شهاب – المهندسين (المسجل برقم ٨٣٣ لسنة ٢٠٢٣)، وقطعة الأرض بـ٦٠ شارع التحرير – الدقي (المسجلة برقم ٥١٦ لسنة ٢٠٢٣)، لصالح بنك الشركة المصرفية العربية الدولية، ضمانًا لعقد التمويل الممنوح لشركة تارجيت للاستثمار العقاري والتنمية، المملوكة للسيد/ نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب السابقين
  -وقد صدر العديد من الأحكام القضائية في شأن هذه الرهون منها الحكم بتاريخ ٣٠ /٠٣ /٢٠٢٦ في الدعوى ١٦٧ لسنة ١٨ ق إقتصادى القاهرة في التدخل الهجومى من شركة المجموعة المصرية العقارية بقبول التدخل شكلا وفى موضوعه برفضه والحكم في الدعوى رقم ٨٨٦ لسنة ٢٠٢٤ شمال الجيزة والمحالة برقم ١٩١٣ لسنة ١٩ق كلي المحكمة الاقتصادية القاهرة الخاصة بأرض التحرير الكائنة ٣٠ ش التحرير – الدقى فقد صدر بتاريخ ٣٠ /٠٧ /٢٠٢٦ حكم بعدم قبول الدعوى والحكم في الدعوى رقم ٨٨٧ لسنة ٢٠٢٤ شمال الجيزة والمحالة برقم ١٠٣٠٧ لسنة ٢٠٢٥ إلى المحكمة الاقتصادية وقيدت برقم ٤٨٨ لسنة ١٩ق كلي المحكمة الاقتصادية القاهرة الخاصة بالعقار الكائن بـ ٢٤ ش شهاب – المهندسين فقد صدر بتاريخ ٢٠ /٠٧ /٢٠٢٦ حكم بالرفض .
  -وقد ترتب على هذا الرهن خضوع الأصول المذكورة لحقوق البنك، وفقدان الشركة حق التصرف فيها لحين سداد الالتزامات القائمة.

٧-استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
التكلفة		
تكلفة اقتناء اسهم شركة "رواد السياحة " من البورصة	٣٧,٤٥٠,٨٢٠	٣٧,٤٥٠,٨٢٠
صافي التغير في القيمة العادلة للاسهم في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وذلك من خلال الدخل الشامل	٢٠,٣٦٤,٢٢٥	١٩,٢٢٥,٣٩٦
الاجمالي	٥٧,٨١٥,٠٤٥	٥٦,٦٧٦,٢١٧

٨- وحدات متاحة للبيع (بالتكلفة)

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
برج ش. شهاب	٣٤٠,٥٦٣	٣٤٠,٥٦٣
برج ش. مراد	-	٥,٣٩٣,٤٧٨
برج ش . فيصل	٢٤,٤٨٣	٢٤,٤٨٣
برج ش. البطل احمد عبد العزيز	٦,٥٢٣,٢٦٧	٦,٥٢٣,٢٦٧
برج بالميرا	٤٦,٣٥٣,٦٠٠	٩٢,٧٠٧,٢٠٠
برج سوليتير	-	١٦,٧٠٧,٣٩٤
برج بالسرايا	-	٨,٩١٣,٦٩٢
برج لؤلؤة العبد	-	٢,١١٦,٩٢٦
	٥٣,٢٤١,٩١٣	١٣٢,٧٢٧,٠٠٢

- بتاريخ ٥ مارس ٢٠٢٦ وافقت الجمعية العامة العادية للشركة علي العدول عن جميع عقود المعاوضة لشراء اصول عقارية بابراج بالميرا و سوليتير و السرايا ولؤلؤة العبد والابقاء علي عقد شراء الدورين التاسع والعاشر ببرج بالميرا بزهراء المعادى تقسيم ٣ - شرق - الاتوستراد.

٩- عملاء واوراق القبض (بالصافي)

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
العملاء	١٤,٢١٦,٠٨٠	٢٠,٦٥٢,٩٠٤
أوراق القبض	٣,٣٨٨,٩٧٣	١,٨٠٠,٩٧٣
إجمالى العملاء وأوراق القبض	١٧,٦٠٥,٠٥٣	٢٢,٤٥٣,٨٧٧
الخسائر الإئتمانية المتوقعة فى قيمة العملاء وأوراق القبض*	(١٤,٤٧٣,٦٨٠)	(١٤,٤٧٣,٦٨٠)
	٣,١٣١,٣٧٣	٧,٩٨٠,١٩٧

*** تتمثل حركة الخسائر الإئتمانية المتوقعة خسائر إئتمانية متوقعة فى قيمة عملاء واوراق القبض كالأتي:**

	١ يناير ٢٠٢٦	المكون خلال الفترة	إنتفى الغرض منه	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	**جنيه مصري**
الخسائر الإئتمانيةالمتوقعة	١٤,٤٧٣,٦٨٠	-	-	١٤,٤٧٣,٦٨٠
	١٤,٤٧٣,٦٨٠	-	-	١٤,٤٧٣,٦٨٠

١٠- مستحق من اطراف ذات علاقة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة المستثمرون للتنمية والاستثمار العقاري	٦٣١,٦٨٤	٦٣١,٦٨٤
الخسائر الإئتمانية المتوقعة فى قيمة المستحق من أطراف ذات العلاقة	(٦٣١,٦٨٤)	(٦٣١,٦٨٤)
	-	-

تم عمل اضمحلال بكامل الرصيد نظرا لوضع شركة المستثمرون للتنمية والاستثمار العقاري حيث ساهمت الشركة خلال السنوات السابقة في راسمال الشركة التابعة "شركة المستثمرون للتنمية والاستثمار العقاري (ش.م.م.)" بمبلغ ٩,٩ مليون جنيه بنسبة ٩٨,٩٪ من راسمالها . ونظرا لعدم البدء في نشاط الشركة التابعة فقد قررت إدارة الشركة خلال السنوات السابقة بان يتم وضع الشركة التابعة تحت التصفية ونظرا لعدم وجود أيا من أعضاء مجلس إدارة الشركة التابعة كنتيجة لوفاة بعضهم وتواجد البعض الاخر خارج البلاد مما نتج عنه التأخر في بدء السير في إجراءات التصفية وفقا لقرار إدارة الشركة. هذا وقد تم إعادة تشكيل مجلس إدارة الشركة التابعة بموجب محضر الجمعية العامة للشركة التابعة والمنعقدة بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٨ والموثق من هيئة الاستثمار بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠١٨ كما تم التاشير بالسجل التجاري للشركة التابعة باعضاء المجلس المشار اليه. وهذا وقد قامت الشركة باقفال كامل قيمة الاستثمار في قائمة الدخل عن عام ٢٠٠٤.

١١-مدينون وارصدة مدينة بالصافى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
مستحق علي الإدارة التنفيذيه السابقة	٨,٦٠٠,٠٠٠	٨,٦٠٠,٠٠٠
مدينون متنوعون	١,٧٠٧,٣٤٦	١,٨٤٢,١٥٦
شركات تداول	٢٧,٨٤٩	٣٣,٥١٧
عهد وسلف	٧٨,٥٠٠	٧٢,٠٠٠
خصم من المنبع	١٣٤,٣٦٢	١٥٣,٩٧٦
مصروفات مقدمة	٦٦,٢٦٢	١٧,٥٢٩
فوائد مستحقة	٣٩,٠٣٠	-
الإجمالى	١٠,٦٥٣,٣٤٩	١٠,٧١٩,١٧٨
الخسائرالإئتمانية المتوقعة فى قيمة المدينون وألأرصدة المدينةالأخرى*	(١٠,٤٧٥,٦٧٣)	(١٠,٤٧٥,٦٧٣)
	١٧٧,٦٧٦	٢٤٣,٥٠٤

* يتمثل الرصيد المدين للسادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين فيما تم صرفه لهم خلال الأربعة شهور الأولي من عام ٢٠٢١ من بدلات، حيث قامت الجمعية العامة العادية في اجتماعها المؤرخ ٢٨ ابريل ٢٠٢١ بارجاء اعتماد بدلات رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين.

-اخطرت إدارة الشركة النيابة العامة بالبلاغ رقم ٣٨٢ لسنة ٢٠٠٤ حصر بالتقرير المعد بمعرفة كل من السيد مراقب حسابات الشركة السابق والجهاز المركزي للمحاسبات ، والذي انتهيا فيه الي وقوع إدارة الشركة السابقة خلال السنوات حتى ٢٠٠٢ في مخالفات عديدة بلغ اجماليها ٥٣٧ مليون جنيه وفقا لما ورد بالتقرير. وقد صدر قرار نيابة الأموال العامة العليا بالزام السيد عمرو امين النشرتي بصفته نائب رئيس مجلس الإدارة بسداد قيمة بعض من هذه المخالفات باجمالي مبلغ ١٨,٥ مليون جنيه وقد سدد المذكور جزئيا لحساب الشركة طرف النيابه العامة مبالغ نقديه واصول عينيه ولكن الشركة تمسكت بسداد اجمالي المبلغ نقدا. وتجدر الإشارة الي قيام الشركة برفع دعوي التعويض ضد السيد هشام النشرتي بصفته رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب خلال الفترة المشار اليها امام المحكمة الاقتصادية والتي رفضت الدعوى في ٢١ مايو ٢٠١٥ وتم الطعن بالنقض ولم يتم تحديد جلسة بعد للنظر في النقض.

-تم تسويه الرصيد المدين والرصيد الدائن لمخالفات الإدارة التنفيذيه السابقة والإبقاء علي الرصيد المدين والبالغ ٢٧,٥ مليون جنيه وفقا لقرار الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢ مايو ٢٠١٩ بالموافقة علي المعالجة المحاسبية لبنود الرصيد المدين والدائن لمخالفات الإدارة التنفيذية السابقة والشركة مستمرة في اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة للحفاظ علي حقوقها المترتبة علي هذه المخالفات.

-وبنهاية عام ٢٠٢٠ تم تخفيض الرصيد المدين بمبلغ ١٧,٥ مليون جنيه مقابل العقار الكائن ببرج المنتزه بالزمالك بالقاهرة والمقدم من نيابة الأموال العامة البلاغ رقم ٣٨٢ لسنة ٢٠٠٤ حصر أموال عامة عليا والمقيد برقم ٢٦ لسنة ٢٠٠٤ حصر تحقيق أموال عامة عليا و تم تحصيل مبلغ ١,٠٥٠,٠٠٠ نقدي.

*** تتمثل حركة الخسائر الإنتمانية المتوقعة خسائر إنتمانية متوقعة فى قيمة عملاء واوراق القبض كالأتي:**

	١ يناير ٢٠٢٦	المكون خلال الفترة	إنتفى الغرض منه	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	**جنيه مصري**
الخسائر الإنتمانية المتوقعة	١٠,٤٧٥,٦٧٣	-	-	١٠,٤٧٥,٦٧٣
	١٠,٤٧٥,٦٧٣	-	-	١٠,٤٧٥,٦٧٣

١٢-النقدية بالصندوق و البنوك

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
نقدية بالخزينة	٢٧٣,٥٨٣	٣٣٢,٤٩٣
ودائع بالجنيه المصري	٤,٠٤٩,٨٢٠	-
بنوك – حسابات جارية	٢,٩٣٩,٢٨٥	٢,٦٧٣,٣٠٧
	٧,٢٦٢,٦٨٨	٣,٠٠٥,٨٠٠

١٣- رأس المال

- رأس المال المرخص به

حدد راس المال المرخص به بمبلغ ٤٠٠ مليون جنيه مصرى.

- رأس المال المصدر والمدفوع

حدد رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ ٨٠ مليون جنيه موزعا علي ٤٠ مليون سهم اسمي بقيمة اسميه جنيهان للسهم. هذا ووفقا لقرار الجمعية العامة المؤرخ ٢٨ فبراير ٢٠٢١ والموثق بتاريخ ٢٦ ابريل ٢٠٢١ تم الموافقة علي تجزئة السهم الأصلي الواحد الي عشرة اسهم ومن ثم زيادة عدد الأسهم من ٤٠ مليون سهم الي ٤٠٠ مليون سهم اسمي نقدي وتخفيض القيمة الاسميه للسهم من جنيهان للسهم الي ٢٠ قرش للسهم. وقد تم التاشير بما تقدم بالسجل التجاري للشركة.

فيما يلي بيان بكبار المساهمين من اسهم راس مال الشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وفقا للبيانات الواردة من شركة مصر للمقاصة

	عدد الاسهم	القيمه الاسمية	نسبة المساهمة
جميل زخاري وني زخاري	١٩ ٩٩٩ ٩٥٠	٣ ٩٩٩ ٩٩٠	٤,٩٩٩٪
احمد ايمن احمد عبدالمنعم	١٩ ٣٠٢ ٥٣٣	٣ ٨٦٠ ٥٠٧	٤,٨٣٪
علي محمود عبداللطيف محجوب	١٩ ٠١٨ ٠٤٨	٣ ٨٠٣ ٦١٠	٤,٧٥٪
مي محمود حسن جاب الله	١٤ ٠٦٢ ٩٦٠	٢ ٨١٢ ٥٩٢	٣,٥٢٪
طارق عبدالمنعم احمد حسن	٧ ٦٣٩ ٠٠٠	١ ٥٢٧ ٨٠٠	١,٩١٪
محمد عمرو امين حمزه النشرتي	٧ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٤٠٠ ٠٠٠	١,٧٥٪
باقى المساهمين	٣١٢ ٩٧٧ ٥٠٩	٦٢ ٥٩٥ ٥٠٢	٧٨,٢٤٪
	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٪

١٤- احتياطيات

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
احتياطي قانوني	٣٥,٠٩٧,٣٨٧	٣٥,٠٩٧,٣٨٧
احتياطي عام	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي راسمالي	٨٢١,٢٦٠	٨٢١,٢٦٠
	٣٨,٩١٨,٦٤٧	٣٨,٩١٨,٦٤٧

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥٪ من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المدفوع ومتى نقص الاحتياطي عن هذه النسبة تعين العودة إلى الاقتطاع.

١٥- مصروفات مستحقة نهاية خدمة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد أول المدة	١,٤٩٣,٨٤٣	١,٤٠٣,٥١٧
المكون	-	٢٢٧,٢٤٢
المستخدم	(٤٠,٧٥٢)	(١٣٦,٩١٦)
رصيد نهاية المدة	١,٤٥٣,٠٩١	١,٤٩٣,٨٤٣

١٦- مستحق الى اطراف ذات علاقة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة تارجت للاستثمار العقارى	١١,٠٣٧,٥٧١	٨٥,١٢٩,١٨٣
	١١,٠٣٧,٥٧١	٨٥,١٢٩,١٨٣

- قررت الجمعية العامه العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٣٠مارس ٢٠٢٣ الموافقة علي ابرام عقود معاوضة مع شركة تارجت للاستثمار العقاري والتنمية والاستصلاح الزراعي والتنمية السياحية ش.م.م لشراء أصول بقيمة اجمالية ١٥٢,٣٠٦,٥٩٢ جنيه مصري في ضوء تقرير التقييم المعد من قبل المستشار المالى المستقل BDO وقد تم بالفعل توقيع عقود بشراء أصول بقيمة ١٣٢٦٩٠٨٧٧ جنيه ثم تم استبعاد عقود بمبلغ ١٢٢٤٥٦٦٥ جنيه وفقا وقرار الجمعية العامة العادية للشركة في ١١سبتمبر٢٠٢٥ و تم سدد منها ٣٥٣١٦٠٢٩ جنيه دفعات لشركة تارجيت وبالتالي يصبح المستحق الي اطراف ذات علاقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٨٥,١٢٩ مليون جنية مصري بناء على عقود الشراء الابتدائية المعتمدة فى هذا التاريخ وجارى تسجيل هذه العقود فى الشهر العقارى .
وبتاريخ ٥ مارس ٢٠٢٦ وافقت الجمعية العامة العادية للشركة علي العدول عن جميع عقود المعاوضة والابقاء علي عقد شراء الدورين التاسع والعاشر ببرج بالميرا بزهراء المعادى تقسيم-٣- شرق الاتوستراد

١٧- داننون وحسابات دائنة أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
مصلحة الضرائب	٢,٤٦١,٢٥٩	٢,٩٣٨,٩٥٧
عملاء دفعات مقدمة	٢,٦٠٨,٥٠٠	١,٨٨٥,٩٦٣
تأمينات من الغير إيجار	١,٣٣٨,٨٧٥	١,٢١٧,٣٦١
أتعاب مهنية وإستشارات	٧٤,٢٥٠	١٠١,٧٥٠
هيئة التامينات الاجتماعية	١٤٢,٠١٤	٥٥,٨٧٣
أوراق الدفع*	٥,٢٢٣,٢٦٩	٧,٤٦١,٨١٥
مصروفات مستحقة	٢٩٤,٨٥٨	٣٤٠,٠٠٢
حسابات دائنة اخرى	٦,٢٥٤,٢٨٣	٥,٨٠٣,٩٨٣
	١٨,٣٩٧,٣٠٨	١٩,٨٠٥,٧٠٤

* تتمثل في عدد ٧ شيكات ربع سنوية لصالح مأمورية ضرائب الاستثمار بقيمة المتبقى من الضريبة المستحقة وفقا لقرار اللجنة الداخلية بالمأمورية عن سنوات ١٩٩٩ ـ ٢٠٠٤ حيث اقرت اللجنة نحو ١٣,٤٦ مليون جنيه سددت الشركة منها في سنوات سابقة ٨,٢٤ مليون جنيه

١٨- مخصصات

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص قضايا	١١١,١٥٢	١١١,١٥٢
مخصص مطالبات محتملة	٤٥,٥٠٠,٠٠٠	٤٥,٥٠٠,٠٠٠
	٤٥,٦١١,١٥٢	٤٥,٦١١,١٥٢

***تتمثل حركة المخصصات كالأتي:**

	١ يناير ٢٠٢٦	المكون خلال الفترة	إنتفى الغرض منه	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	**جنيه مصري**
مخصص قضايا	١١١,١٥٢	-	-	١١١,١٥٢
مخصص مطالبات محتملة	٤٥,٥٠٠,٠٠٠	-	-	٤٥,٥٠٠,٠٠٠
	٤٥,٦١١,١٥٢	-	-	٤٥,٦١١,١٥٢

١٩ - ايرادات النشاط

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
ايراد ايجار جراجات الأبراج	١,٤٩٢,٨١١	١,١٦٠,٤٧٠
ايراد ايجار وحدات وشبكات المحمول وماكينات الصرف الألى	٩,٧٥٣,٨٦٩	٨,١٠١,٧٣٦
	١١,٢٤٦,٦٨٠	٩,٢٦٢,٢٠٦

٢٠- تكاليف النشاط

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
مصروفات صيانة المشروعات	١٥٠,١٣١	١٢٧,٥١٧
مصروفات مياة وكهرباء المشروعات	٣٤٠,٠٠٤	٣٠٠,٣١٣
إهلاك الأستثمارات العقارية	٣٠٨,٤٩١	٢٥٠,٥١٦
مصاريف منتوعة	١٨٠,٠٩٨	٧١٢,٩٢٧
	٩٧٨,٧٢٤	١,٣٩١,٢٧٣

٢١- مصروفات إدارية وعمومية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
مرتبات و أجور	٣,٢٥١,٢٠٠	٢,٦٦٧,٧١١
مصروفات اشتراكات هيئات حكومية	١٢٨,٤٢٤	١٣٠,٧٢٥
مصروفات دمغات ورسوم	٢٣,٣٢٩	١٩,١٤٧
أتعاب مهنية	١٨٩,٩٧٠	٢٨١,٤٢٥
مكافأة نهاية الخدمة	١٦,٤٠٢	٣٦,٧٧٠
مصروفات أستشارية	٢٥,٠٠٠	٣٢٠,٠٠٠
مصروفات علاج	٤٦٣,٩٣٨	٢٥٣,١٥٢
نثريات وإكراميات	٢٠,٨٦٢	٣٢,٦٢٩
مصروفات متنوعة	١,٤٦٩,٢٣٣	٧٢٤,٧٤٥
	٥,٥٨٨,٣٥٨	٤,٤٦٦,٣٠٤

٢٢-إيرادات تمويلية بالصافي

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
فوائد ودائع	٥,٨٨٥	٥,٠٧٦
	٥,٨٨٥	٥,٠٧٦

٢٣-إيرادات أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
متحصل خدمات	٦١١,٠٠١	٥٤١,٨٧٥
عوائد أذون خزانة	٧٠٩,٢٨٢	-
ايرادات متنوعه	٧٣,٤٦٥	٣٨٣,٣٠٠
	١,٣٩٣,٧٤٨	٩٢٥,١٧٥

٢٤- ضريبة الدخل

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة	٤,٣٤٥,٦٣٣	٢,٦٨١,٢٢٤
يخصم:		
أرباح / خسائر استثمارات أوراق مالي	-	-
صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة	٤,٣٤٥,٦٣٣	٢,٦٨١,٢٢٤
تسويات على الربح المحاسبي للوصول للوعاء الضريبي		
يضاف :-		
تدعيم مخصص المطالبات الضرائب	-	-
تدعيم الاضمحلال في المدينون المتنوعون	-	-
الاهلاك المحاسبي	٣٧,٥٩٧	١٤,٦٥٦
بدلات رئيس وأعضاء مجلس الإدارة	١,٦٩٦,٠٠٠	١,٦٤٨,٠٠٠
إضافات أخرى لصافى الربح المحاسبي	-	-
يخصم :-		
الاهلاك الضريبي	-	-
أرباح رأس مالية	-	-
الوعاء الضريبي	٦,٠٧٩,٢٣٠	٤,٣٤٣,٨٨٠
سعر الضريبة	٢٢,٥٠٪	٢٢,٥٠٪
ضريبة الدخل المحملة لقائمة الدخل	١,٣٦٧,٨٢٧	٩٧٧,٣٧٣
معدل الضريبة الفعال	٣١,٤٨٪	٣٦,٤٥٪

٢٥-نصيب السهم في ارباح الفترة(سهم/الجنية)

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
صافى أرباح الفترة	٢,٩٧٧,٨٠٦	١,٧٠٣,٨٥٣
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠
	٠,٠٠٧٤٤	٠,٠٠٤٢٦

٢٦-أحداث هامة

- وفقا لما ورد بمحضر الجمعية الفترة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٨ ابريل ٢٠٢١ فقد قررت الجمعية ارجاء النظر في ابراء واخلاء مسئولية السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابقين عن عام ٢٠٢٠. كما قررت الجمعية في ذات التاريخ ارجاء النظر في تحديد بدلات ومخصصات السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابق والتي تم صرفها لهم خلال ٢٠٢١ تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر إلى إنتشار وباء الكورونا (كوفيد-١٩) المستجد مما تسبب في إضطرابات في معظم الانشطة التجارية والاقتصادية بشكل عام لذا من المحتمل أن يكون لذلك تأثير هام على الخطط التشغيلية والتسويقية المحددة مسبقا ولتدفقاتها النقدية المستقبلية المرتبطة بها وما يرتبط بها من عناصر الاصول والالتزامات ونتائج الاعمال بالقوائم المالية للشركة خلال الفترة الحالي والفترات التالية كما هو موضح بالايضاح المذكور اعلاه تقوم الشركة حاليا بإتخاذ عدة إجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره على مركزها المالي إلا أنه في ظل عدم الاستقرار وحالة عدم التأكد نتيجة الاحداث الحالية فأن حجم تأثير ذلك الحدث وما يترتب عليه من أثار وقدرة الشركة على تحقيق خططها لمواجهة هذا الخطر وهو ما يصعب تحديده في الوقت الحالي .

٢٧-الموقف الضريبى

اولا: ضريبة شركات الأموال
السنوات ١٩٩٩\٢٠٠٤

- قامت مأموريه ضرائب الاستثمار بالقاهره بالمحاسبه الضريبيه التقديرية لحسابات الشركه عن السنوات ١٩٩٩/٢٠٠٤ وقد تم اخطار الشركة بالنموذج رقم (١٩) ضرائب شركات أموال بتاريخ ٢٠٠٩/١/١٣ وتم الطعن عليه من قبل الشركه بتاريخ ٢٠٠٩/١/٢٥ وأسفرت نتيجه الفحص عن النتائج التاليه:-
- وعاء ضريبه شركات الأموال بمبلغ ٧٢٣,٨ مليون جنيه.
- وعاء ضريبه القيم المنقوله ٦,٧ مليون جنيه.
- تضمن وعاء شركات الأموال مبلغ ٥٣٧ مليون جنيه تمثل الوعاء الضريبي عن مخلفات مجلس ادارة الشركة الأسبق خلال تلك السنوات .
- وبعد الطعن على النموذج المشار اليه تمت احاله الملف الى اللجنه الداخليه بالمأموريه وتم الوصول الى النتائج التاليه:-
- إحاله وعاء مخلفات مجلس الإداره الاسبق عن تلك السنوات بمبلغ ٥٣٧ مليون جنيه الى لجنه الطعن
- تخفيض باقى وعاء شركات الأموال من مبلغ ١٨٦,٨ مليون جنيه الى مبلغ ٣٠,٥ مليون جنيه .
- إحاله جزء من وعاء ضريبه القيم المنقوله بمبلغ ٤,٦ مليون جنيه الى لجنه الطعن .
- الموافقه على باقى وعاء القيم المنقوله بمبلغ ٢,١ مليون جنيه.
- الاتفاق علي ان تكون الضريبة المستحقة عن هذه السنوات ١٣,٤٦ مليون جنيه سددت منها الشركة ٦ مليون جنيه خلال السنوات السابقة.

٢٧- الموقف الضريبى (تابع)

تم احاله وعاء مخلفات مجلس الإداره الاسبق عن تلك السنوات من اللجنه الداخليه الى لجنه الطعن وجاء قرار لجنه الفحص كما يلى :-

- مبلغ ٤٢٣ مليون جنيه يتم اعادته الى المأموريه مره أخرى لاعاده فحص هذا البند والتحقق من المستندات المقدمه من الشركه. علما بأن هذه المبالغ عباره عن قيد نظامى قامت به الشركه بتحميله على جارى المساهمين ولا يوجد أى حكم قضائى بادانه مجلس الإداره الاسبق عن تلك السنوات ولا يتحقق عن هذا البند اية ايرادات تؤثر على قائمه الدخل الا بوجود حكم قضائى بات وهو مالم يتحقق فى هذا الشأن.
- قررت لجنه الطعن بتخفيض المبلغ من ١١٤ مليون جنيه الى المبلغ ٢٧,٩٤ مليون جنيه. علما بأن هذه المبالغ تم تحميلها على جارى المساهمين من قبل الشركه وهو ما تحققت منه لجنه الطعن .

- قررت لجنه الطعن زياده وعاء القيم المنقوله من مبلغ ٤,٦ جنيه الى مبلغ ٤٢,٥٨ مليون جنيه .
- حيث تم تقدير الضريبه لوعاء ضريبه شركات الاموال وضريبه وعاء القيم المنقوله بحوالى مبلغ ٢٥ مليون جنيه وفقا للقرار الصادر من لجنه الطعن. وقد قامت الشركه بالاعتراض على هذا القرار فى المواعيد القانونيه وقامت برفع دعوي قضائيه رقم ٣٤٣٥ لسنه ٧٢ ق حيث خالفت لجنه الطعن احكام قانون الاثبات فى المواد المدنية والتجاريه رقم ٢٥ لسنه ١٩٦٨ والتى مفادها ان الاقرار حجه على المقر بما جاء به ومن ثم فأنه لا يصح تعديل الوعاء الضريبى بأيه اخطاء ماديه او زيادته عما طالبت به المأموريه كما انه لا يجوز للجنه الطعن او المحكمه ان تقضى بغير ما يطلب به الحضور. ولما كانت المصلحه لم تنتدب احدا لحضور لجنه الطعن كما هو وارد بحيثيات القرار فان أى تعديل للجنه الطعن غير موجود بطلبات الدفاع هو تجاوز لأختصاص اللجنه تطبيقا للمبدأ الذى ارسته محكمه النقض أن نطاق الخصومه الضريبيه يقتصر على طلبات الممول الطاعن وطلبات المأموريه فقط امام لجنه الطعن الضريبي والقضاء. ويتعين على القاضى أو لجنة الطعن أن يتقيد بتنفيذ نطاق الدعوى سواء من حيث خصومها وسببها وموضعها، والا كان قضاء اللجنة فيه تجاوز لنطاق الدعوي ومن ثم يعد قضاءا معدوما لصدوره فى غير خصومه. كما ان اللجنه تعدت اختصاصاها طبقا للقانون رقم ٩١ لسنه ٢٠٠٥ وكذلك قاعده ان الطاعن لا يضار بطعنه .
- وبالرجوع الى مذكره نيابه الاموال الفتره فى القضيه رقم ٨٨٢ لسنه ٢٠٠٤ حصر وارد الاموال عامه عليا والمقيده برقم ٢٦ لسنه ٢٠٠٤ حصر تحقيق اموال عامه عليا المنضم لها اوارق القضيه ٣٦٦٦ لسنه ٢٠٠٦ ج.ح المقيده برقم ٣٥٤ لسنه ٢٠٠٦ حصر وارد اموال عامه عليا، نجد ان بند مخالفات مجلس الاداره الاسبق عن تلك السنوات تم تخفيضه حيث جاء بمذكره النيابه بان اجمالى المخالفات المشار اليها تقدر فقط بحوالى مبلغ ١٨,٥ مليون حنيه.

وبناء عليه ترى إدارة الشركة ومستشارها الضريبى تكوين مخصص لمواجهة بند مخالفات مجلس الاداره الاسبق عن تلك السنوات بمبلغ ٤٥,٥ مليون جنيه فقط مضافا اليه مقابل التاخير المستحق عن ايه ضرائب متفق عليها ولم يتم سددها بعد.

السنوات ٢٠٠٥ \ ٢٠٠٩

- قامت الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية عن هذة السنوات وسددت الضريبة المستحقة من واقع الإقرار وتم اعتماد الإقرار الضريبي من قبل المأمورية.

السنوات ٢٠١٠/٢٠٢٢

- قامت الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية عن هذة السنوات وسددت الضريبة المستحقة من واقع الإقرار ولم توافى الشركة باية اخطارات بالفحص حتى تاريخه..

ثانيا : ضريبة كسب العمل

السنوات من بداية النشاط حتي ٢٠١١/١٢/٣١

- تم فحص الشركة عن هذه السنوات وتم سداد الضريبة بالكامل ولايستحق اية متاخرات ضريبية

٢٧- الموقف الضريبى (تابع)

السنوات من ٢٠١٢ \ ٢٠٢٣

- تقوم الشركة باعداد تسويات المرتبات للعاملين وسداد ما يستحق من واقع هذه التسويات ولم يتم الفحص من قبل المامورية.

ثالثا : ضريبة الدمغة

السنوات من بداية النشاط حتي ٢٠٠٦/٧/٣١

- تم فحص الشركة من جانب المامورية .

السنوات من ٢٠٠٦/٨/١ وحتي ٢٠١١\١٢\٣١

- تم فحص ضريبة الدمغة الخاصة بالشركة عن هذه السنوات وسداد الضريبة المستحقة عنها.

السنوات من ٢٠١٢/١/١ وحتي ٢٠٢٢

- لم يتم اخطار الشركة بالفحص من قبل المامورية بعد.

رابعا : الضريبة العقارية

- تقوم الشركة بسداد ضريبة العقارية المستحقة سنويا بانتظام علي اي وحدة من وحدات ملك الشركة خاضعة لهذة الضريبة

٢٨-أحداث مؤثرة على القوائم المالية

- وفقا لقرار لجنة السياسة النقدية بالبنك المركزي المصري الصادر في اجتماعها الذي عقد في ١٢ فبراير ٢٠٢٦ ، قررت اللجنة خفض سعري الإيداع والإقراض لليلة وحدة الصادر عن البنك المركزي المصري (CBE) ومعدل العملية الرئيسية بمقدار ١٠٠ نقطة أساس ليصبحا ١٩% و ٢٠% على التوالي. كما تم خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٩,٥٠%.

تأثير حرب إيران

بتاريخ **٢٦فبراير ٢٠٢٦** شهدت المنطقة تصعيدًا عسكريًا نتيجة اندلاع عمليات عسكرية مرتبطة بـ إيران وقد قامت إدارة الشركة بدراسة التأثيرات المحتملة لهذه التطورات على بيئة الأعمال والاقتصاد الإقليمي، وخاصة في مصر، والتي قد تشمل:

- تقلبات أسعار الطاقة والمواد الخام.
- اضطرابات في سلاسل التوريد العالمية والإقليمية.
- زيادة تكاليف الشحن والتأمين والنقل.
- تقلبات محتملة في أسعار الصرف ومعدلات التضخم.

وقد يؤثر ذلك على **قدرة بعض الشركات على الوفاء بالتزاماتها التعاقدية والمالية في المواعيد المحددة** في حال استمرار هذه الظروف لفترة ممتدة.

٢٩ - أرقام المقارنة

يتم إعادة عرض وتبويب أرقام المقارنة لتتوافق مع التغيرات فى العرض المستخدم فى الفترةالحالية .