

شركة بنيان للتنمية والتجارة (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي الدورية
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية
٤	قائمة الدخل الشامل الدورية
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية
٦	قائمة التدفقات النقدية الدورية
٢٣-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المختصرة

تقرير الفحص المحدود

الى السادة/ رئيس وأعضاء مجلس الادارة شركة بنیان للتنمية والتجارة "شركة مساهمة مصرية"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المرفقة لشركة بنیان للتنمية والتجارة "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيه ٢٠٢٦ وكذا القوائم الدورية للدخل (الأرباح أو الخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى المختصرة. والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها" ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

وقد تم إصدار القوائم المالية للعام المالي المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بواسطة مراقب حسابات آخر والذي أصدر تقرير غير متحفظ بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٢٦.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة بنیان للتنمية والتجارة "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيه ٢٠٢٦ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".

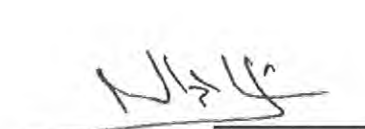
القاهرة في: ١٢ أغسطس ٢٠٢٦

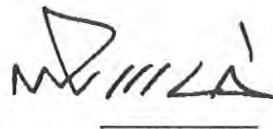
مراقب الحسابات
خالد الرضا
سجل المحاسبين والمراجعين رقم (٨١٧٣)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٥٨)
مصطفى شوقي
Forvis Mazars
Cairo Branch

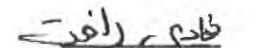
شركة بنين للتنمية والتجارة (شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي الدورية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	إيضاح رقم	الأصول
جنية مصري	جنية مصري		الأصول غير المتداولة
٤٥ ٤٢٠ ١٧٢	٤٣ ٠٩٨ ٣٦١	(٣)	أصول ثابتة
١٥ ٤٨٧ ٥٠٠ ٠٦٢	١٦ ٥١٢ ١٦٠ ٥٦٢	(٤)	استثمار عقاري
٢٢٤ ٧٤٤ ٥٠٠	٣١٤ ٦٤١ ٥٠٠	(٥)	دفعات مقدمة لشراء استثمار عقاري
١٨٩ ١٥٢ ١٨٩	٢١٨ ٥٥٠ ١٩٥	(٦/١)	أرصدة عملاء مستحقة عن عمليات البيع - الجزء غير المتداول
١٥ ٩٤٦ ٨١٦ ٩٢٣	١٧ ٠٨٨ ٤٥٠ ٦١٨		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٧٦ ٧١٦ ٩٧٧	١٧٠ ٢٩٥ ٢٣٦	(٧)	وحدات متاحة للبيع
٢١٠ ٦١٩ ٠٦٦	٢٢٩ ٠٦٦ ٦٦٩	(٦/١)	أرصدة عملاء مستحقة عن عمليات البيع والتأجير - الجزء المتداول
٢٠٦ ٥٦١ ٥٨٣	٢٠٨ ٤٩٩ ٤٨٥	(٦/ب)	أرصدة مدينة أخرى ومدفوعات مقدمة
٢٤٦ ٩٧٨ ١٣٠	٢٧٠ ٤٨١ ٥١٣		الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٥٤ ٥٩٦ ٥١٤	٨٢ ٧٤١ ٦٣٦		التقديرات وما في حكمها
٧٩٥ ٤٧٢ ٢٧٠	٩٦١ ٠٨٤ ٥٣٩		إجمالي الأصول المتداولة
١٦ ٧٤٢ ٢٨٩ ١٩٣	١٨ ٠٤٩ ٥٣٥ ١٥٧		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١ ٧٠٤ ٤٠٣ ٢٢٦	١ ٧٠٤ ٤٠٣ ٢٢٦	(٨)	رأس المال المدفوع
٧٢٤ ١٩٨ ٠٣٨	٧٢٤ ١٩٨ ٠٣٨		احتياطي قانوني
٩ ٨٢٢ ٩٣٨ ٨٤١	١٠ ٦٦٥ ٢٧٥ ١٣٣		أرباح مرحلة
١٢ ٢٥١ ٥٤٠ ١٠٥	١٣ ٠٩٣ ٨٧٦ ٣٩٧		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٧٨١ ٣٧٢ ٧٢٢	٦٩٢ ٧١٤ ٠٢٢	(٩)	قروض - الجزء غير المتداول
٢١٨ ٩٢٠ ٥٢٠	١٧٦ ٨٤٤ ٨٩٢	(١٠-١)	دائنو شراء استثمار عقاري - الجزء غير المتداول
٢ ٨٥٨ ٠٧٥ ٤١٦	٣ ١٧٩ ٢٨١ ٩٩٣	(١٠/١)	التزامات ضريبة الدخل المؤجلة
٣ ٨٥٨ ٣٦٨ ٦٥٨	٤ ٠٤٨ ٨٤٠ ٩٠٧		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
١ ١٣٩ ٢٤٧	١ ١٣٩ ٢٤٧		مخصصات
٢٠٠ ٤٢٩ ١٠٥	١٨١ ٢٥٢ ٦١٥	(٩)	قروض - الجزء المتداول
٩٦ ٢٠٧ ٧٦٤	٨٥ ٣٥٦ ٦٧٤	(١٠-١)	دائنو شراء استثمار عقاري - الجزء المتداول
١٤٧ ٨١٣ ٠٨٥	٣٧١ ٧٢٦ ٠٢١	(١٠-٢)	أرصدة دائنة ومصرفات مستحقة
١٨٦ ٧٩١ ٢٢٩	٢١٤ ٣٧٧ ٦٠٦		ودائع متعلقة بمصرفات الصيانة وتأمينات مستردة للغير
--	٥٢ ٩٦٥ ٦٩٠		التزامات ضرائب الدخل الجارية
٦٣٢ ٣٨٠ ٤٣٠	٩٠٦ ٨١٧ ٨٥٣		إجمالي الالتزامات المتداولة
٤ ٤٩٠ ٧٤٩ ٠٨٨	٤ ٩٥٥ ٦٥٨ ٧٦٠		إجمالي الالتزامات
١٦ ٧٤٢ ٢٨٩ ١٩٣	١٨ ٠٤٩ ٥٣٥ ١٥٧		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

الإيضاحات المختصرة المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.
تقرير الفحص المحدود مرفق


شامل أبو الفضل
الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب


طارق عبدالرحمن
العضو المنتدب


هادي راشد
العضو المنتدب للمثلون المالية


أحمد حسن
المدير المالي

شركة بنیان للتنمية والتجارة (شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) الدورية
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

عن الستة اشهر المالية المنتهية في		عن الثلاثة اشهر المالية المنتهية في		ايضاح	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
الإيرادات					
٣٢١ ٣١٢ ٨٤١	٢٨٣ ٥١٠ ٦٢١	١٦٦ ٠٩٥ ٨٣١	١٤٦ ٠٢٢ ٧٥٠	(١/٤)	إيرادات إيجارات
١٥٩ ٠٠٠ ٦٢٧	٥ ٧٧١ ٤٤٢	٣ ٤٣٤ ٠٠٠	٥ ٧٧١ ٤٤٢		إيرادات بيع وحدات
٥١ ٢٧١ ٠٥٧	٤٣ ٨١٥ ١٠٥	٢٦ ٨٤٢ ٠٣٩	٢٢ ٤٢٥ ٥٠١	(١/٤)	إيرادات خدمات الصيانة
٤٤ ٢١٦ ٥٨٠	٢٨ ٦٩١ ٨٠٣	٢٥ ١٢٨ ٣٩٥	١٤ ٧٧٣ ٢٠٣		إيراد الفوائد على الوحدات المباعة
٢٩ ٤٨٢ ٧٨٦	١٧ ٤٧٦ ٥٨٤	١٣ ٣٧٦ ٧١٣	١٠ ٤١٤ ٣١٧	(١/٤)	إيرادات أخرى
٦٠٥ ٢٨٣ ٨٩١	٣٧٩ ٢٦٥ ٥٥٥	٢٣٤ ٨٧٦ ٩٧٨	١٩٩ ٤٠٧ ٢١٣		إجمالي الإيرادات
تكلفة الإيرادات					
(٨٨ ٩٧٧ ٧٠٦)	(٧٥ ٢٣٧ ٧١٧)	(٤٥ ٦١١ ٥٤١)	(٣٨ ٠٢٢ ٣٤٢)	(١١،١/٤)	تكاليف التشغيل المتعلقة بإيرادات الإيجار والصيانة
(١٢ ٩٩٤ ٣٢٧)	(٢ ٢٨٥ ٧٦٨)	(٥ ٧٤٤ ٠٠٦)	(١ ٨٢٦ ٩٩٤)		تكلفة الفوائد على شراء الوحدات
(١٥٦ ٦٤٩ ٩٨٧)	(٩ ٣٣٢ ٧٤٣)	(٣ ٠٧٠ ٤٠٠)	(٩ ٣٣٢ ٧٤٣)	(٧)	تكلفة الوحدات المباعة
(٢٥٨ ٦٢٢ ٠٢٠)	(٨٦ ٨٥٦ ٢٢٨)	(٥٤ ٤٢٥ ٩٤٧)	(٤٩ ١٨٢ ٠٧٩)		إجمالي تكلفة الإيرادات
٣٤٦ ٦٦١ ٨٧١	٢٩٢ ٤٠٩ ٣٢٧	١٨٠ ٤٥١ ٠٣١	١٥٠ ٢٢٥ ١٣٤		مجمول الربح
١ ٢٥٥ ٤٤١ ٩٥٣	١ ٢٤٩ ٥٨٩ ٤٥٢	٤٥٥ ١٠٦ ٩٤٠	٧٢٣ ٤٢٣ ٩٨٦	(١/٤)	أرباح تقييم الاستثمارات العقارية
(٧٣ ٣٢٦ ٥٩٤)	(٤٤ ٤٨٩ ٩٥٨)	(٤١ ٥٠٤ ٣٦١)	(١٥ ٢٧٦ ٤٥٠)	(١١)	مصروفات عمومية وإدارية
(٣٧ ٧٧٠ ٧٦٣)	(١٧ ٧٤٦ ٣٢٧)	(١٣ ١٥١ ٠٣٢)	٧ ٢٤٢ ٨٣٠	(١١)	مصروفات بيع وتسويق
١٥٦ ٢٩٧	(٢ ٠٥٧ ٦٩٤)	(٩٤٢ ٤٤٠)	(٢ ٠٥٧ ٦٩٤)		الخسائر الائتمانية المتوقعة
١ ٤٩١ ١٦٢ ٧٦٤	١ ٤٧٧ ٧٠٤ ٨٠٠	٥٧٩ ٩٦٠ ١٣٨	٨٦٣ ٥٥٧ ٨٠٦		أرباح أنشطة التشغيل
٥ ١٢٣ ٥٨٨	٧ ٠٣٠ ١٣٧	٦٥ ١٢٥	٣ ٧١١ ٩٢١	(١٣)	إيرادات التمويل
(١٠١ ٢٣٨ ٩٩٤)	(١٦٣ ٣٠٣ ٦٨٤)	(٤٨ ٣٠٤ ٩٦٨)	(٨٤ ٦٨٠ ١٩٩)	(١٤)	تكاليف التمويل
(٩٦ ١١٥ ٤٠٦)	(١٥٦ ٢٧٣ ٥٤٧)	(٤٨ ٢٣٩ ٨٤٣)	(٨٠ ٩٦٨ ٢٧٨)		صافي تكلفة التمويل
٢٣ ٥٠٣ ٣٨٣	٢ ١٦١ ٣٩٩	١١ ٨٨٨ ٩١٠	١ ٣١٤ ٣٧٧		أرباح اعاده تقييم الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١ ٤١٨ ٥٥٠ ٧٤١	١ ٣٢٣ ٥٩٢ ٦٥٢	٥٤٣ ٦٠٩ ٢٠٥	٧٨٣ ٩٠٣ ٩٠٥		أرباح الفترة قبل الضرائب
(٥٥ ١٠٨ ٧٢٧)	(٨ ٠٣٠ ٤١٦)	(١٣ ٢٩٣ ٣٦٩)	(٨ ٠٣٠ ٤١٦)	(١٥)	مصروفات ضريبة الدخل الجارية
(٣٢١ ٢٠٦ ٥٧٨)	(٢٨٩ ٦٨٥ ٥٧٠)	(٨١ ٤٢٧ ٦٧٨)	(١٦٧ ٠٤٦ ٢٦٥)	(١/١٥)	مصروفات ضريبة الدخل المؤجلة
١ ٠٤٢ ٢٣٥ ٤٣٦	١ ٠٢٥ ٨٧٦ ٦٦٦	٤٤٨ ٨٨٨ ١٥٨	٦٠٨ ٨٢٧ ٢٢٤		صافي ربح الفترة بعد الضرائب
٠,٦١	٠,٦٢	٠,٢٩	٠,٣٧	(١٦)	نصيب السهم الأساسي والمخفض (جنيه مصرى / السهم)

الإيضاحات المختصرة المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

شركة بنیان للتنمية والتجارة (شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل الدورية
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

<u>عن الستة اشهر المالية المنتهية في</u>		<u>عن الثلاثة اشهر المالية المنتهية في</u>	
<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٦</u>	<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٥</u>	<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٦</u>	<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٥</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
١٠٤٢ ٢٣٥ ٤٣٦	١٠٢٥ ٨٧٦ ٦٦٦	٤٤٨ ٨٨٨ ١٥٨	٦٠٨ ٨٢٧ ٢٢٤
--	--	--	--
١٠٤٢ ٢٣٥ ٤٣٦	١٠٢٥ ٨٧٦ ٦٦٦	٤٤٨ ٨٨٨ ١٥٨	٦٠٨ ٨٢٧ ٢٢٤

صافي ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

الإيضاحات المختصرة المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

شركة بنبان للتنمية والتجارة (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٦

<u>رأس المال</u>		<u>المدفوع</u>		<u>الإحتياطي القانوني</u>		<u>أرباح مرحلة</u>	<u>الإجمالي</u>
<u>جنيه مصري</u>		<u>جنيه مصري</u>		<u>جنيه مصري</u>		<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١٦٥٤٠٠٠٠٠٠٠	١٦٥٤٠٠٠٠٠٠٠	٤٤٤٤٤٩٠٠٣	٤٤٤٤٤٩٠٠٣	١٠٢٥٨٧٦٦٦٦	١٠٢٥٨٧٦٦٦٦	٧٩٢١٦٤٣٨٢٧	١٠٠٢٠٠٩٢٨٣٠
--	--	--	--	١٠٢٥٨٧٦٦٦٦	١٠٢٥٨٧٦٦٦٦	١٠٢٥٨٧٦٦٦٦	١٠٢٥٨٧٦٦٦٦
١٦٥٤٠٠٠٠٠٠٠	١٦٥٤٠٠٠٠٠٠٠	٤٤٤٤٤٩٠٠٣	٤٤٤٤٤٩٠٠٣	٨٩٤٧٥٢٠٤٩٣	٨٩٤٧٥٢٠٤٩٣	١١٠٤٥٩٦٩٤٩٦	١١٠٤٥٩٦٩٤٩٦
١٧٠٤٤٠٣٢٢٦	١٧٠٤٤٠٣٢٢٦	٧٢٤١٩٨٠٣٨	٧٢٤١٩٨٠٣٨	٩٨٢٢٩٣٨٨٤١	٩٨٢٢٩٣٨٨٤١	١٢٢٥١٥٤٠١٠٥	١٢٢٥١٥٤٠١٠٥
١٧٠٤٤٠٣٢٢٦	١٧٠٤٤٠٣٢٢٦	٧٢٤١٩٨٠٣٨	٧٢٤١٩٨٠٣٨	٩٨٢٢٩٣٨٨٤١	٩٨٢٢٩٣٨٨٤١	١٢٢٥١٥٤٠١٠٥	١٢٢٥١٥٤٠١٠٥
--	--	--	--	١٠٤٢٢٣٥٤٣٦	١٠٤٢٢٣٥٤٣٦	١٠٤٢٢٣٥٤٣٦	١٠٤٢٢٣٥٤٣٦
--	--	--	--	(١٩٩٨٩٩١٤٤)	(١٩٩٨٩٩١٤٤)	(١٩٩٨٩٩١٤٤)	(١٩٩٨٩٩١٤٤)
١٧٠٤٤٠٣٢٢٦	١٧٠٤٤٠٣٢٢٦	٧٢٤١٩٨٠٣٨	٧٢٤١٩٨٠٣٨	١٠٦٦٥٢٧٥١٣٣	١٠٦٦٥٢٧٥١٣٣	١٣٠٩٣٨٧٦٣٩٧	١٣٠٩٣٨٧٦٣٩٧

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥

إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

الرصيد في ٣٠ يونيه ٢٠٢٥

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦

إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

المحول من الأرباح المرحلة

الرصيد في ٣٠ يونيه ٢٠٢٦

الإيضاحات المختصرة المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

شركة بنیان للتنمية والتجارة (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية الدورية
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح رقم	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦		
جنيه مصري	جنيه مصري		
١ ٣٢٣ ٥٩٢ ٦٥٢	١ ٤١٨ ٥٥٠ ٧٤١		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي ربح الفترة قبل الضرائب
			تسويات:
٢ ٧١٦ ٩٨٠	٢ ٦٩٨ ٠٨٤	(٣)	إهلاك أصول ثابتة
(١ ٢٤٩ ٥٨٩ ٤٥٢)	(١ ٢٥٥ ٤٤١ ٩٥٣)	(٤/أ)	أرباح تقييم الاستثمارات العقارية
١٥٧ ٣٤٢ ٣٢٨	١٠٠ ١٥٦ ٨٢١		فوائد مدينة عن القروض
(٧ ٠٣٠ ١٣٧)	(٥ ١٢٣ ٥٨٨)		فوائد دائنة
(٢٨ ٦٩١ ٨٠٣)	(٤٤ ٢١٦ ٥٨٠)		فوائد دائنة من تمويل الوحدات المباعة
٢ ٢٥٨ ٧٦٨	١٢ ٩٩٤ ٣٢٧		تكاليف الفوائد من شراء الوحدات
٢ ٠٥٧ ٦٩٤	(١٥٦ ٢٩٧)		مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
(٢ ١٦١ ٣٩٩)	(٢٣ ٥٠٣ ٣٨٣)		أرباح اعاده تقييم الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٠٠ ٤٩٥ ٦٣١	٢٠٥ ٩٥٨ ١٧٢		أرباح التشغيل قبل التغير في الأصول ورأس المال العامل
			الزيادة (النقص) في التغير في رأس المال العامل
--	١٥٦ ٦٤٩ ٩٨٧	(٧)	الزيادة في التغير في وحدات متاحة للبيع
١٢٥ ١٢١ ٤٢٣	(٤٨ ٣٣٧ ٨٧٨)		(نقص) // الزيادة في أرصدة عملاء مستحقة عن عمليات البيع (متداول - غير متداول)
(٨٧ ٤١٩ ٣٦٥)	(١ ٢٨٩ ٣٣٧)		(نقص) // الزيادة في مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى ومدفوعات مقدمة
٢٤ ٤٤٣ ٢٢٧	٢٧ ٥٨٦ ٣٧٧		(نقص) // الزيادة في ودائع متعلقة بمصروفات الصيانة وتأمينات مستردة للغير
١٣ ٧٣٩ ٩٢٥	(٢٨ ٩١٢ ٩٢٤)		(نقص) // الزيادة في دائنون وأرصدة دائنة أخرى ومصروفات مستحقة
(٤٨ ١٤٣ ٢٧٠)	--		(نقص) في مستحق من اطراف ذوي علاقة
٢٢٨ ٢٣٧ ٥٧١	٣١١ ٦٥٤ ٣٩٧		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(٦ ١٧٧ ٩٠٢)	(٢ ١٤٣ ٠٣٦)		ضرائب دخل مدفوعة
٢٢٢ ٠٥٩ ٦٦٩	٣٠٩ ٥١١ ٣٦١		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣٧٧ ٤٠٣)	(٣٧٦ ٢٧٣)	(٣)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
(١٥٤ ٤٩١ ٧٠١)	(٨٩ ٨٩٧ ٠٠٠)		(مدفوعات) مقدمة لشراء استثمار عقاري
(١٠ ٢٩٤ ٨٠٣)	(١٩ ٤٤٦ ٧٩٦)		(مدفوعات) لشراء استثمار عقاري ومشروعات تحت التنفيذ
١٠ ٥٨١ ٣٤٧	--		متحصلات من بيع آذون خزانة واستثمارات
٢ ٦٣١ ٧٧٥	--		متحصلات من بيع استثمار عقاري
٧ ٠٣٠ ١٣٧	٥ ١٢٣ ٥٨٨		فوائد دائنة محصلة
(١٤٤ ٩٢٠ ٦٤٨)	(١٠٤ ٥٩٦ ٤٨١)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٣٠٧ ٠٨٢ ٣٦٤	--		مقبوضات من القروض
(٢٩٩ ٦١٤ ٨٠٠)	(١٠٦ ٩٥٩ ٦١٠)	(٩)	(مدفوعات) القروض
٢٨ ٦٩١ ٨٠٣	٤٤ ٢١٦ ٥٨٠		متحصلات فوائد دائنة من تمويل الوحدات المباعة
(٢ ٢٥٨ ٧٦٨)	(١٢ ٩٩٤ ٣٢٧)		(مدفوعات) الفوائد من شراء الوحدات
(١٥٩ ٧٩٦ ٩٨٣)	(١٠١ ٠٣٢ ٤٠١)	(٩)	(مدفوعات) لفوائد مدينة القروض
(١٢٥ ٨٩٦ ٣٨٤)	(١٧٦ ٧٦٩ ٧٥٨)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(٤٨ ٧٥٧ ٣٦٣)	٢٨ ١٤٥ ١٢٢		صافي التغير في النقدية وما في حكمها
١٥١ ٢٢٨ ٥١٣	٥٤ ٥٩٦ ٥١٤		النقدية وما في حكمها أول الفترة
١٠٢ ٤٧١ ١٥٠	٨٢ ٧٤١ ٦٣٦		النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المختصرة المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.
تم استبعاد المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية.

١ - مقدمة

تأسست شركة بنیان للتنمية والتجارة "شركة مساهمة مصرية" طبقاً لأحكام قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتم تسجيلها بالسجل التجاري تحت رقم ٢٥٣٥٩ في ٢١ سبتمبر ٢٠٠٧ ويبلغ عمر الشركة ٢٥ سنة.

يقع المكتب الرئيسي للشركة في مبنى الخدمات المركزية بالوحدة ٠٣-٢، التوسعات الشرقية، مدينة السادس من أكتوبر، الجيزة، مصر.

وقد تأسست الشركة بغرض شراء الأراضي والعقارات بغرض استثمارها وتنميتها من خلال إقامة وتشديد المراكز التجارية المتخصصة عليها وممارسة كافة الأنشطة المكملة والمتمة والمرتبطة بأنشطة وأغراض تلك المراكز، إدارة المراكز التجارية سواء المملوكة للشركة أو الغير، بيع وتأجير ومنح حقوق الانتفاع للمساحات والوحدات التجارية المعدة لممارسة الأنشطة المختلفة بالمراكز التجارية المملوكة للشركة.

المساهم الرئيسي لشركة بنیان هي شركة سكاي ريلانتي هولدنغ ليمتد بنسبة ٧٨,٧١٪ مؤسسة طبقاً لقوانين مركز دبي المالي العالمي دى أى إف سى. الشركة الأم الرئيسية هي شركة كومباس انفستمنت هولدنغ الى تى دي بنسبة ٢٧,٨٨٪ مؤسسة ايضاً طبقاً لقوانين مركز دبي المالي العالمي دى أى إف سى.

في ٦ يوليو ٢٠٢٥، تم بدء التداول على أسهم الشركة في البورصة المصرية.

تم اعتماد إصدار هذه القوائم المالية الدورية المختصرة من قبل مجلس الإدارة في ١٢ أغسطس ٢٠٢٦.

٢ - السياسات المحاسبية

فيما يلي لأهم السياسات المحاسبية التي استخدمت في إعداد القوائم المالية الدورية المختصرة، والتي يتم تطبيقها بثبات على الفترات المالية المعروضة إلا إذا ذكر خلاف ذلك:

٢-١ - أسس إعداد القوائم المالية الدورية المختصرة

أ. أسس الأعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية الدورية المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".

لا تتضمن هذه القوائم المالية الدورية المختصرة جميع الإيضاحات التي تكون مطلوبة عادة عند إعداد القوائم المالية السنوية الكاملة، لذلك، يجب قراءة هذه القوائم المالية الدورية مع القوائم المالية السنوية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية الدورية المختصرة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد القوائم المالية السنوية للسنة المالية المنتهية والفترات المالية المقارنة، فيما عدا تقديرات ضرائب الدخل.

تم إعداد الأرقام المقارنة في قائمة المركز المالي الدورية استناداً إلى القوائم المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، والتي تم مراجعتها بواسطة مراقب حسابات آخر، وأرقام المقارنة في القوائم المالية الدورية لقوائم الأرباح أو الخسائر، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية، والإيضاحات المختصرة ذات الصلة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

شركة بنیان للتنمية والتجارة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المختصرة المتممة للقوائم المالية - عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

ب. التغيرات الهامة خلال الفترة

الاستثمار العقاري

يرجع الارتفاع في قيمة الاستثمار العقاري إلى زيادة القيمة العادلة لجميع الاستثمارات العقارية خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ بمبلغ قدره ٩٥٣ ٤٤١ ٢٥٥ جنيه مصري. كما تجدر الإشارة إلى أنه قد تم تحويل بعض الوحدات في مشروع ووك أوف كايرو إلى وحدات متاحة للبيع بقيمة تقارب ١٢٩ مليون جنيه مصري بغرض البيع، وذلك في الفترة خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٦.

دفعات مقدمة لشراء استثمار عقاري

ترجع الزيادة في الدفعات المقدمة لشراء الاستثمار العقاري خلال الفترة إلى سداد مبلغ قدره ٨٩ مليون جنيه مصري مقابل مبنى E في مشروع "بارك ستريت إديشن".

أرصدة العملاء المستحقة عن عمليات البيع - أقساط مستحقة

ترجع الزيادة في أرصدة العملاء عن عمليات البيع - أقساط مستحقة بمبلغ ٥١ مليون جنيه مصري خلال الفترة إلى قيام الشركة بإبرام عقود بيع وحدات في مشروع ووك أوف كايرو خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يرجع ارتفاع قيمة الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ إلى زيادة قيمة الوثائق المستثمرة في صندوق "أصول" المدار بواسطة البنك التجاري الدولي، حيث بلغ عدد الوثائق ٢٥١,٧٧٧ وثيقة بسعر ١,٠٧٤ جنيهًا مصريًا للوثيقة بإجمالي قيمة ٥١٣ ٤٨١ ٢٧٠ جنيهًا مصريًا، مقارنةً بسعر ٩٨٠,٩٤ جنيهًا للوثيقة بإجمالي قيمة ١٣٠ ٩٧٨ ٢٤٦ جنيهًا مصريًا في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

القروض الجزء المتداول - الغير المتداول

يرجع الانخفاض في القروض عن سداد أصول القروض خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ بمبلغ ١٠٦ مليون جنيه مصري.

ودائع متعلقة بمصروفات الصيانة وتأمينات مستردة للغير

يتمثل رصيد الودائع المتعلقة بمصروفات الصيانة بمبلغ ٠٨٩ ١٤٤ ١١٩ جنيه مصري، وتأمينات مستردة من الغير بمبلغ ٥١٧ ٢٣٣ ٩٥ جنيه مصري.

ويمثل مبلغ ودائع الصيانة الدفعات التي يسدها العملاء للوحدات المباعة بمشروع ووك أوف كايرو، والتي يتم إيداعها في البنوك، ويُستخدم العائد السنوي الناتج عنها في تمويل مصروفات صيانة المشروع.

النقدية وما في حكمها

تتمثل النقدية وما في حكمها في أرصده بالجنيه المصري بقيمة ٣١٧ ٣٤٣ ٤٧ جنيه مصري وأرصده بالعملة الأجنبية بقيمة ٧١٩ ٢٤٥ جنيه مصري، ودائع عمله أجنبي بقيمة ٦٠٠ ١٥٢ ٣٥ جنيه مصري وترجع الزيادة إلى التغير في أسعار الصرف والزيادة في الدفعات المحصلة عن الوحدات المباعة.

الإيرادات

يرجع ارتفاع إجمالي الإيرادات إلى زيادة إيرادات بيع الوحدات في مشروع ووك أوف كايرو بمبلغ ١٥٩ مليون جنيه مصري وزيادة الإيرادات الناتجة عن الإيجار والصيانة بمبلغ ٥٧ مليون جنيه مصري مقارنة بالفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، وذلك نتيجة الزيادة السنوية في قيمة العقود مع العملاء. كما تم بدء تشغيل مشروع جولدن جيت، حيث تم إبرام عقد مع شركة نستله وبدء إثبات الإيراد اعتبارًا من شهر مارس ٢٠٢٦.

تقدير القيمة العادلة

ج- الأصول والالتزامات المقيمة بالقيمة العادلة

لتوفير مؤشر على موثوقية المدخلات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة، قامت الشركة بتصنيف أصولها وخصومها المقاسة بالقيمة العادلة إلى ثلاثة مستويات كما هو محدد في المعيار المصري رقم (٤٥) "قياس القيمة العادلة". فيما يلي شرح لكل مستوى.

- (١) المستوى ١ هو قياسات بالأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الالتزامات المتطابقة،
- (٢) قياسات المستوى ٢ هي تقنيات التقييم مع جميع المدخلات المادية التي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، إما بشكل مباشر (أي كأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).
- (٣) قياسات المستوى ٣ هي تقييمات لا تعتمد على بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (أي مدخلات غير قابلة للملاحظة).

تقوم الشركة بتقييم الحاجة إلى التحويلات بين المستويات في التسلسل الهرمي، مع الأخذ في الاعتبار التغيرات في الظروف الاقتصادية والنظر فيما إذا كان هناك نقص في المعلومات القابلة للملاحظة للعوامل ذات الصلة بقيمة أدوات معينة. تتمثل سياسة الشركة في الاعتراف بالتحويلات إلى ومن مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة اعتباراً من تاريخ الحدث أو التغيير في الظروف التي تسببت في التحويل.

تمتلك الشركة استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تتمثل في استثمار في صندوق "أصول" المدار من قبل البنك التجاري الدولي ، وبلغ الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٢٧٠ ٤٨١ ٥١٣ جنيه مصري مايقابله (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٣٠ ٩٧٨ ٢٤٦ جنيه مصري)، والتي تُقاس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة باستخدام الأسعار المعلنة (المستوى ١).

بلغ التغير في القيمة العادلة الذي تم تحميله على الربح للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٢٣ ٥٠٣ ٣٨٣ جنيه مصري (في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٢ ١٦١ ٣٩٩ جنيه مصري).

لا تمتلك الشركة أي أصول أو التزامات مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة، باستثناء "صندوق أصول".

شركة بنیان للتنمية والتجارة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المختصرة المتممة للقوائم المالية - عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٤- استثمار عقارى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١٦ ٤٨١ ٩٠٣ ٦٨٦	١٥ ٤٧٣ ٣٥٢ ٤٥١
٣٠ ٢٥٦ ٨٧٦	١٤ ١٤٧ ٦١١
١٦ ٥١٢ ١٦٠ ٥٦٢	١٥ ٤٨٧ ٥٠٠ ٠٦٢

تقوم الشركة بتأجير العقارات المملوكة لها للعملاء بموجب عقود إيجار تشغيلية، وتتراوح مدة الإيجار من ٤ إلى ٨ سنوات. وتتكون مدفوعات الإيجار من مزيج من المدفوعات الثابتة والمتغيرة، والتي يتم تحصيلها مقدماً.

تتمثل الاستثمارات العقارية في ٤ مشاريع - مول ووك أوف كاير و (WOC) وستة مباني إدارية تقع في شرق القاهرة ووحدة إدارية في مشروع برك سنريت ويست ومبنى ريكون A٠٥ الإدارى ضمن مشروع جولدن جيبب بمدينة القاهرة الجديدة.

٤-أ- الوحدات المتاحة للإيجار

تتمثل الوحدات المتاحة للإيجار كما يلي:

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	جنيه مصري
محول من مشروعات تحت التنفيذ (إيضاح رقم ٤/ب)	١٢ ٧٢٢ ١٩١ ٦٣٩
إضافات خلال العام	٢ ٣٠٠ ٠٠٣
المحول الى وحدات متاحة للبيع (إيضاح رقم ٧)	٥٦٣ ٨٧٠ ٣٩٣
تكلفة الوحدات المباعة	(٣٥ ٩٨٤ ٨٥١)
فروق ناتجة عن تقييم استثمارات العقارية بالقيمة العادلة	(٩ ٣٣٢ ٧٤٣)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٢ ٢٣٠ ٣٠٨ ٠١٠
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	١٥ ٤٧٣ ٣٥٢ ٤٥١
إضافات خلال الفترة	١٥ ٤٧٣ ٣٥٢ ٤٥١
المحول الى وحدات متاحة للبيع (إيضاح رقم ٧)	٢ ٨٧٠ ٤١٧
فروق ناتجة عن تقييم استثمارات العقارية بالقيمة العادلة	(٢٤٩ ٧٦١ ١٣٥)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	١ ٢٥٥ ٤٤١ ٩٥٣
	١٦ ٤٨١ ٩٠٣ ٦٨٦

تتمثل المبالغ المعترف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر المبالغ التالية المتعلقة بالاستثمارات العقارية:

عن الستة أشهر المالية المنتهية في	عن الستة أشهر المالية المنتهية في	عن الستة أشهر المالية المنتهية في	عن الستة أشهر المالية المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
إيرادات إيجارات من الاستثمارات العقارية*	٣٢١ ٣١٢ ٨٤١	٢٨٣ ٥١٠ ٦٢١	١٦٦ ٠٩٥ ٨٣١
الإيرادات التشغيلية المباشرة (إيرادات خدمات الصيانة)	٥١ ٢٧١ ٠٥٧	٤٣ ٨١٥ ١٠٥	٢٦ ٨٤٢ ٠٣٩
الإيرادات التشغيلية المباشرة (إيرادات أخرى)	٢٩ ٤٨٢ ٧٨٦	١٧ ٤٧٦ ٥٨٤	١٣ ٣٧٦ ٧١٣
التكاليف التشغيلية المباشرة	(٨٨ ٩٧٧ ٧٠٦)	(٧٥ ٢٣٧ ٧١٧)	(٤٥ ٦١١ ٥٤١)
فروق ناتجة عن تقييم استثمارات العقارية بالقيمة العادلة	١ ٢٥٥ ٤٤١ ٩٥٣	١ ٢٤٩ ٥٨٩ ٤٥٢	٤٥٥ ١٠٦ ٩٤٠
إجمالي المبالغ المعترف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر	١ ٥٦٨ ٥٣٠ ٩٣١	١ ٥١٩ ١٥٤ ٠٤٥	٦١٥ ٨٠٩ ٩٨٢
			٨٦٤ ٢٦٤ ٢١٢

شركة بنیان للتنمية والتجارة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المختصرة المتممة للقوائم المالية - عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

تابع: الوحدات المتاحة للإيجار

* تتمثل إيرادات الإيجار من الاستثمارات العقارية في :

الفترة المالية المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
٣٧١ ١٢١ ٣٢٢	٢٧١ ٦٨٠ ٧٢٤	القيمة التعاقدية من واقع عقود الإيجار
(٨٠٨ ٥٣٠)	١١ ٨٢٩ ٨٩٧	تأثير تطبيق طريقة القسط الثابت على إيرادات الإيجار
٣٢١ ٣١٢ ٨٤١	٢٨٣ ٥١٠ ٦٢١	

افتراضات هامة في تقييم الاستثمارات العقارية:

يتم قياس الاستثمارات العقارية للشركة بالقيمة العادلة، والتي يتم تقديرها باستخدام تقنيات التقييم.

تم تقييم الاستثمارات العقارية بواسطة مقيم مستقل مؤهل مهنيًا والذي يحمل مؤهلات مهنية معترف بها ولديه خبرة حديثة في المواقع والقطاعات التي تم تقييم الاستثمارات العقارية فيها. هذا المقيم معتمد من الهيئة العامة للرقابة المالية في مصر.

بالنسبة لجميع الاستثمارات العقارية، فإن استخدامها الحالي يعادل أعلى وأفضل استخدام. حيث تقوم الإدارة المالية للشركة بمراجعة التقييمات التي قام بها المقيم المستقل لأغراض إعداد القوائم المالية. يقدم الفريق المالي تقاريره مباشرة إلى رئيس القطاع المالي والذي يعقد مناقشات حول عمليات التقييم والنتائج بين فريق التقييم والمقيم المستقل على الأقل مرة كل ربع سنة، وفقًا لتواريخ القوائم الربع السنوية للشركة.

في كل فترة إعداد القوائم المالية، يقوم القطاع المالي بما يلي:

- التحقق من جميع المدخلات الرئيسية لتقرير التقييم المستقل؛
- مقارنة التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية مع تقرير التقييم للفترة السابقة؛
- إجراء مناقشات مع المقيم المستقل.

يتم تحليل التغيرات في القيم العادلة للمستوى الثالث في كل تاريخ لإعداد القوائم من خلال مناقشات التقييم الربع سنوية بين المدير المالي وفريق التقييم. وفي إطار هذه المناقشة، يقدم الفريق تقريرًا يوضح أسباب تغيرات القيمة العادلة.

تسلسل القيمة العادلة للاستثمارات العقارية هو المستوى الثالث في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

تتمثل الاستثمارات العقارية في ٤ مشاريع - مول ووك أوف كاير و (WOC) وستة مباني إدارية تقع في شرق القاهرة ووحدة إدارية في مشروع بارك ستريت ومبنى ريكون A٠٥ الإداري ضمن مشروع جولدن جيت بمدينة القاهرة الجديدة.

تم تقييم الاستثمارات المذكورة أعلاه على أساس نهج السوق باستخدام طريقة البيوع المماثلة، والتي تنطوي على استخدام المعاملات المقارنة الأخيرة كأساس للتقييم مع الأخذ في الاعتبار العقارات المماثلة في المناطق القريبة. يتم تعديل هذه القيم وفقًا للاختلافات في السمات الرئيسية مثل الموقع والمساحة وجودة التصميم ومستندات الملكية وقوتها والطرق وسهولة الوصول. أهم مدخلات نهج التقييم هذا هو سعر المتر المربع من معاملات السوق المماثلة.

شركة بڨيان للتنمية والتجارة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المختصرة المتقدمة للقوائم المالية - عن السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

تابع: الاستثمار العقاري
اقتراضات هامة في تقييم الاستثمارات العقارية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الموقع	الفة	المساحة	التقييم (الجنيه المصري)	تقنية التقييم	التوقع	تأثير أقل (الجنيه المصري)	تأثير أعلى (الجنيه المصري)
الجيزة، مصر	مول	٣٧,٥٧٩ متر مربع	٤٣٤٧٠٦٥٩٥٨	طريقة البيع المماثلة	سعر البيع للمتر المربع +/- ١٠٪	٤٣٤٧٠٦٥٩٦	٤٣٤٧٠٦٥٩٦
القاهرة، مصر	مبنى إدارية	٥٣,٢٨٣ متر مربع	١٠٥٣٣٧٦٤٤٣٤	طريقة البيع المماثلة	سعر البيع للمتر المربع +/- ١٠٪	١٠٥٣٣٧٦٤٤٣	١٠٥٣٣٧٦٤٤٣
الجيزة، مصر	وحدة إدارية	١,٣٧٠ متر مربع	٢١٣٠١٨١٣٣	طريقة البيع المماثلة	سعر البيع للمتر المربع +/- ١٠٪	٢١٣٠١٨١٣	٢١٣٠١٨١٣
القاهرة، مصر	وحدة إدارية	٦,٨٨٨ متر مربع	١٣٨٨٠٥٥١٦١	طريقة البيع المماثلة	سعر البيع للمتر المربع +/- ١٠٪	١٣٨٨٠٥٥١٦	١٣٨٨٠٥٥١٦
الإجمالي			<u>١٦٤٨١٩٠٣٦٨٦</u>				

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الموقع	الفة	المساحة	التقييم (الجنيه المصري)	تقنية التقييم	التوقع	تأثير أقل (الجنيه المصري)	تأثير أعلى (الجنيه المصري)
الجيزة، مصر	مول	٣٨,٧٨٠ متر مربع	٤٥٦٩٠٨٥٢٤٦	طريقة البيع المماثلة	سعر البيع للمتر المربع +/- ١٠٪	٤٥٦٩٠٨٥٢٥	٤٥٦٩٠٨٥٢٥
القاهرة، مصر	مبنى إدارية	٥٣,٢٨٣ متر مربع	٩١٦٧٨٥٧٨٣٠	طريقة البيع المماثلة	سعر البيع للمتر المربع +/- ١٠٪	٩١٦٧٨٥٧٨٣	٩١٦٧٨٥٧٨٣
الجيزة، مصر	وحدة إدارية	١,٣٧٠ متر مربع	٢٢٩٥٦١٨٧٥	طريقة البيع المماثلة	سعر البيع للمتر المربع +/- ١٠٪	٢٢٩٥٦١٨٧	٢٢٩٥٦١٨٧
القاهرة، مصر	مبنى	١,٨٨٨ متر مربع	١٥٠٦٨٤٢٥٠٠	طريقة البيع المماثلة	سعر البيع للمتر المربع +/- ١٠٪	١٥٠٦٨٤٢٥٠	١٥٠٦٨٤٢٥٠
الإجمالي			<u>١٥٤٧٣٣٥٢٤٥١</u>				

شركة بنیان للتنمية والتجارة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المختصرة المتممة للقوائم المالية - عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

تابع: الاستثمار العقاري ٤-ب مشروعات تحت التنفيذ

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢٨ ٦٩١ ٥٤٨	١٢ ٩٣٦ ٢٢٢	مقاولين
١ ٥٦٥ ٣٢٨	١ ٢١١ ٣٨٩	دفعات مقدمة
٣٠ ٢٥٦ ٨٧٦	١٤ ١٤٧ ٦١١	الإجمالي

يتمثل رصيد مشروعات تحت التنفيذ في التحسينات والتشطيبات لوحدة ووك أوف كايرو مول (WOC).

وفيما يلي الحركة على حساب مشروعات تحت التنفيذ:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٤ ١٤٧ ٦١١	٩ ٦٢٩ ١٦٨	الرصيد في أول الفترة / العام
١٦ ٥٧٦ ٣٧٦	٦ ٨١٨ ٤٤٦	الإضافات خلال الفترة
--	(٢ ٣٠٠ ٠٠٣)	محول الي الوحدات المتاحة للإيجار
(٤٦٧ ١١١)	--	محول الي وحدات متاحة للبيع
٣٠ ٢٥٦ ٨٧٦	١٤ ١٤٧ ٦١١	الرصيد في آخر الفترة / العام

٥- دفعات مقدمة لشراء استثمار عقارى

يمثل هذا المبلغ دفعات مقدمة تم سدادها للمطور وفقاً لعقد البيع الابتدائي الخاص بالمبنى (E) ضمن مشروع "بارك ستريت إيديشن" الكائن بتقسيم المنطقة الترفيهية شمال الشويفات - القاهرة الجديدة، وذلك على مساحة تبلغ ٧,٧١٠ متراً مربعاً. وقد تم تنفيذ تطوير مشروع تجاري وفقاً للتصميمات المتفق عليها بين الطرفين، وتم تحديد موعد تسليم المشروع التجاري في عام ٢٠٢٧ طبقاً للعقد. وتبلغ القيمة الإجمالية للتعاقد ١ ٢٥٨ ٥٦٠ ٠٠٠ جنيه مصري.

٦- مدينون تجاريون ٦-أ أرصدة عملاء مستحقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٤٠٠ ٦٣٥ ٥٣٧	٣٤٩ ٢٨٥ ٥١٩	عملاء مستحقة عن عمليات البيع (إيضاح رقم ٦-أ)
٤٦ ٩٨١ ٣٢٧	٥٠ ٤٨٥ ٧٣٦	عملاء مستحقة عن عمليات التأجير (إيضاح رقم ٦-ب)
٤٤٧ ٦١٦ ٨٦٤	٣٩٩ ٧٧١ ٢٥٥	

أرصدة عملاء مستحقة كاملي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢٢٩ ٠٦٦ ٦٦٩	٢١٠ ٦١٩ ٠٦٦	أرصدة عملاء مستحقة عمليات البيع والتأجير - الجزء المتداول
٢١٨ ٥٥٠ ١٩٥	١٨٩ ١٥٢ ١٨٩	أرصدة عملاء مستحقة - عمليات البيع - الجزء غير المتداول
٤٤٧ ٦١٦ ٨٦٤	٣٩٩ ٧٧١ ٢٥٥	

٦-أ-أ أرصدة عملاء مستحقة عن عمليات البيع

تتمثل الوحدات المباعة سواء نقداً أو علي أقساط مستحقة في مول ووك أوف كايرو بالمرحلة الثالثة وجزء من المرحلة الثانية وتكون فترة السداد: من ثلاث إلى خمس سنوات، وتتراوح أسعار الفائدة: من ١٧٪ إلى ٣٠,٢٥٪، والضمانات: يتم رهن العقارات كضمان.

تقوم الإدارة بإجراء فحوصات الجدارة الائتمانية لتحديد الأهلية. عملاء الشركة هم في الأساس أطراف ذات مخاطر ائتمانية قليلة مثل البنوك والشركات المتعددة الجنسيات. لم يكن هناك أي عملاء متعثرين في السداد.

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٤٠٧ ٤٤٤ ٧٠٦	٣٨٤ ٧٩٦ ٤٠٠	أرصدة عملاء مستحقة عن عمليات البيع - الجزء غير المتداول (إجمالي)
٢٨٨ ٩٣٢ ١٨١	٢٤٥ ٠٢١ ٢٩٩	أرصدة عملاء مستحقة عن عمليات البيع - الجزء المتداول (إجمالي)
٦٩٦ ٣٧٦ ٨٨٧	٦٢٩ ٨١٧ ٦٩٩	
(٢٩٥ ٠٦٩ ٩٠٢)	(٢٧٦ ٨٤٨ ٥٩٢)	(بخصم):
٤٠١ ٣٠٦ ٩٨٥	٣٥٢ ٩٦٩ ١٠٧	الفائدة المستحقة بالقيمة الحالية
(٦٧١ ٤٤٨)	(٣ ٦٨٣ ٥٨٨)	إجمالي أرصدة عملاء مستحقة عن عمليات البيع
٤٠٠ ٦٣٥ ٥٣٧	٣٤٩ ٢٨٥ ٥١٩	الخسائر الائتمانية المتوقعة
		صافي أرصدة عملاء مستحقة عن عمليات البيع

شركة بنیان للتنمية والتجارة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المختصرة المتممة للقوائم المالية - عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

أرصدة عملاء مستحقة عن عمليات البيع كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢١٨ ٥٥٠ ١٩٥	١٨٩ ١٥٢ ١٨٩	أرصدة عملاء مستحقة عن عمليات البيع - الجزء غير المتداول
١٨٢ ٠٨٥ ٣٤٢	١٦٠ ١٣٣ ٣٣٠	أرصدة عملاء مستحقة عن عمليات البيع - الجزء المتداول
٤٠٠ ٦٣٥ ٥٣٧	٣٤٩ ٢٨٥ ٥١٩	

٦-أ-٢. مستحقة عن عمليات التأجير:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٦ ٢٢٥ ٨٣٩	١١ ٠٧٠ ٦٩٥	عملاء تأجير مشروع ووك أوف كايرو WOC
٣٥ ٠١٧ ٢٨٧	٤٠ ٤٣٠ ٣٢٠	عملاء تأجير مشروع EC
٥١ ٢٤٣ ١٢٦	٥١ ٥٠١ ٠١٥	
(٤ ٢٦١ ٧٩٩)	(١ ٠١٥ ٢٧٩)	الخسائر الائتمانية المتوقعة
٤٦ ٩٨١ ٣٢٧	٥٠ ٤٨٥ ٧٣٦	صافي أرصدة عملاء مستحقة عن عمليات التأجير

٦-ب أرصدة مدينة أخرى ومصروفات مقدمة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٤٠ ٤٤٧ ٥٨٩	١٥١ ٤٠٣ ٧٧١	إيرادات الإيجار المستحقة *
٣٣ ٥٦٦ ١٣٦	٢٢ ٥٤٨ ٧٨٠	مصروفات مدفوعة مقدما
٢ ٣٨٤ ٨٨٥	٢ ٨٩٧ ٣٨٤	ودائع لدى الغير
٢٧ ٨٤٢ ٤٩٢	٢٧ ٨٤٢ ٤٩٢	دفعات مقدمة تحت حساب ضريبة القيمة المضافة
--	٢ ٦٤٧ ٨٠٧	ضرائب خصم من المنبع
٤ ٧٥١ ٣٥٧	١٠٥ ٠٠٠	أرصدة مدينة أخرى
٢٠٨ ٩٩٢ ٤٥٩	٢٠٧ ٤٤٥ ٢٣٤	اجمالي مدينون وأرصدة مدينة أخرى ومصروفات مقدمة
(٤٩٢ ٩٧٤)	(٨٨٣ ٦٥١)	يخصم: الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢٠٨ ٤٩٩ ٤٨٥	٢٠٦ ٥٦١ ٥٨٣	صافي القيمة الدفترية

* تتمثل الإيرادات المستحقة في إيرادات إيجارية مستحقة من العملاء ولم يتم تحصيلها بعد، بالإضافة إلى الفارق الناتج عن الاعتراف بإيرادات الإيجار وفقًا لطريقة القسط الثابت.

٧- وحدات متاحة للبيع

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٧٦ ٧١٦ ٩٧٧	٤٠ ٥٣٧ ٨٧٠	الرصيد في أول الفترة / العام
٢٤٩ ٧٦١ ١٣٥	٣٥ ٩٨٤ ٨٥١	المحول من الاستثمار العقاري (إيضاح ١/٤)
٤٦٧ ١١١	١٩٤ ٢٥٦	تكاليف تم تكبدها على الوحدات المحولة من الاستثمار العقاري
(١٥٦ ٦٤٩ ٩٨٧)	--	تكلفة الوحدات المباعة
١٧٠ ٢٩٥ ٢٣٦	٧٦ ٧١٦ ٩٧٧	الرصيد في آخر الفترة / العام

٨- رأس المال

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	رأس المال المرخص به
٦ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ١ جنيه للسهم الواحد
١ ٧٠٤ ٤٠٣ ٢٢٦	١ ٧٠٤ ٤٠٣ ٢٢٦	رأس المال المصدر والمدفوع ١ ٧٠٤ ٤٠٣ ٢٢٦ سهم بقيمة اسمية ١ جنيه للسهم الواحد

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٢٥ على زيادة رأس مال المصدر للشركة بمبلغ ٥٠ ٤٠٣ ٢٢٦ جنيه مصري ليصبح ١ ٧٠٤ ٤٠٣ ٢٢٦ جنيه مصري، وبذلك أصبح رأس المال المصدر ١ ٧٠٤ ٤٠٣ ٢٢٦ جنيه مصري بدلاً من ١ ٦٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم، وقد تم التأشير على هذه الزيادة بالسجل التجاري بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠٢٥.

وافق مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ١٢ أغسطس ٢٠٢٥ على زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٥٠ ٤٠٣ ٢٢٦ جنيه مصري (٥٠ ٤٠٣ ٢٢٦ سهم) ليصبح إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع ١ ٧٠٤ ٤٠٣ ٢٢٦ جنيه مصري، وقد تم التأشير على هذه الزيادة بالسجل التجاري بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠٢٥.

وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بجلستها المؤرخة في ٢ أبريل ٢٠٢٦ ووفقاً لمحضر مجلس الإدارة المؤرخ في ٢٣ فبراير ٢٠٢٦، حيث تم الموافقة على زيادة رأس المال عن طريق إصدار مبلغ ١٧٠ ٤٤٠ ٣٢٣ جنيه مصري كأشهم مجانية بواقع سهم لكل ١٠ أسهم أصلية يملكه كل مساهم وقت الاستحقاق وذلك عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ويترتب على ذلك زيادة رأس المصدر والمدفوع من ١ ٧٠٤ ٤٠٣ ٢٢٦ جنيه مصري ليصبح بعد الزيادة مبلغ ١ ٨٧٤ ٨٤٣ ٥٤٩ جنيه مصري.

ووفقاً لمحضر الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بجلستها المؤرخة في ٢٣ يونيو ٢٠٢٦ والتي أقرت توزيع الزيادة في رأس المال بإصدار أسهم مجانية بمبلغ ١٧٠ ٤٤٠ ٣٢٣ جنيه مصري وتعديل المادتين (٧،٦) من النظام الأساسي للشركة تمويلاً من (أرباح العام والأرباح المرحلة) وفقاً للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وذلك طبقاً لتقرير الفحص المالي الصادر من قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة برقم ٦٨٢ بتاريخ ١٦ يونيو ٢٠٢٦ بزيادة رأس المال المصدر والمدفوع إلى مبلغ ١ ٨٧٤ ٨٤٣ ٥٤٩ جنيه مصري بواقع عدد أسهم ١ ٨٧٤ ٨٤٣ ٥٤٩ سهم قيمة السهم ١ جنيه مصري.

تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠٢٦ بالزيادة في رأس المال المصدر والمدفوع ليصبح مبلغ ١ ٨٧٤ ٨٤٣ ٥٤٩ جنيه مصري بواقع عدد أسهم ١ ٨٧٤ ٨٤٣ ٥٤٩ سهم قيمة السهم ١ جنيه مصري.

شركة بيلان للتنمية والتجارة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المختصرة المتممة للقوائم المالية - عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٩- قروض

القروض	معدل الفائدة	الجزء المتداول	الجزء الغير المتداول	الجزء المتداول	الجزء الغير المتداول	إجمالي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
قرض بنك مصر - القرض الثاني	٠,٧٥+	١٥٠,٣٢٩,٩٩٧	٥٩٣,٩٠٦,٤١٠	١٣٩,٧٢٢,٦٩٣	٦٨٢,٧٨٤,٣٢٨	٨٢٢,٥٠٧,٠٢١
قرض بنك مصر - القرض الثالث	٠,٧٥+	٢٨,٥١٧,٤١٤	٩٨,٨٠٧,٦١٢	٥٧,٤٢٥,٦١٥	٩٨,٥٨٨,٣٩٤	١٥٦,٠١٤,٠٠٩
القروض المستحقة*		٢,٤٠٥,٢٠٤	--	٣,٢٨٠,٧٩٧	--	٣,٢٨٠,٧٩٧
إجمالي القروض		١٨١,٢٥٢,٦١٥	٦٩٢,٧١٤,٠٢٢	٢٠٠,٤٢٩,١٠٥	٧٨١,٣٧٢,٧٢٢	٩٨١,٨٠١,٨٢٧

* تم إدراج القوائد المستحقة على القرض الثالث ضمن الجزء المتداول من القروض والتي بلغت ٢٠٤,٥٠٢ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مقابل مبلغ ٧٩٧,٢٨٠ جنيها مصريا في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥)

يوضح الجدول أدناه حركة القروض خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ :

القرض الثاني	القرض الثالث	الإجمالي
٨٢٢,٥٠٧,٠٢١	١٥٩,٢٩٤,٨٠٦	٩٨١,٨٠١,٨٢٧
(٧٨,٢٧٠,٦١٤)	(٢٨,٦٨٨,٩٩٦)	(١٠٦,٩٥٩,٦١٠)
٨٤,٥٤٩,١١٣	١٥٦,٠٧٧,٠٨	١,٠٠١,٥٦٨,٢١
(٨٤,٥٤٩,١١٣)	(١٦,٤٨٣,٢٨٨)	(١,٠١٠,٣٢٤,٠١)
٧٤٤,٢٣٦,٤٠٧	١٢٩,٧٣٠,٢٣٠	٨٧٣,٩٦٦,٦٣٧

يوضح الجدول أدناه حركة القروض خلال العام المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ :

بنك مصر - القرض الأول	بنك مصر - القرض الثاني	بنك مصر - القرض الثالث	الإجمالي
٢٢٥,٧٨٧,٤٨٥	٨٤١,٠٧١,٩٥٦	--	١,٠٦٦,٨٥٩,٤٤١
(٢٢٥,٧٨٧,٤٨٥)	(١٠٩,٦٤٣,١٣٧)	(٥٩,٩٩٠,٧١٦)	(٣٩٥,٤٢١,٣٣٨)
--	٩١,٠٧٨,٢٠٢	٢١٦,٠٠٤,٧٨٥	٣٠٧,٠٨٢,٩٨٧
٤,٧٥٠,٤١٥	٢٤١,٥٦٨,٠٦٩	٤٧,٤٣٣,٩٥٩	٢٩٣,٧٥٢,٤٤٣
(٤,٧٥٠,٤١٥)	(٢٤١,٥٦٨,٠٦٩)	(٤٤,١٥٣,٢٢٢)	(٢٩٠,٤٧١,٧٠٦)
--	٨٢٢,٥٠٧,٠٢١	١٥٩,٢٩٤,٨٠٦	٩٨١,٨٠١,٨٢٧

الرصيد في أول العام
سداد أصل القروض خلال العام
محصلات اضافية
قوائد مدينة محملة على قائمة الأرباح والخسائر
قوائد مدفوعة خلال العام
الرصيد في آخر العام

قرض بنك مصر - القرض الثاني

خلال عام ٢٠٢٢، بناء على العقد التمويلي طويل الاجل بين بنك مصر وشركة بنیان للتنمية والتجارة، قام بنك مصر في ٢٣ يناير ٢٠٢٢ بمنح شركة بنیان للتنمية والتجارة حد ائتمان طويل الاجل بقيمة ٩٨٢ مليون جنيه مصري وذلك لتمويل جزء من تكلفة شراء سته مباني ادارية. بموجب هذا العقد تم صرف التمويل علي اقساط على النحو الآتي:

يدفع القرض علي أقساط ربع سنوية تبدأ في مارس ٢٠٢٢ علي أن يتم دفع آخر قسط في سبتمبر ٢٠٢٨ في نهاية القرض.

في ١٩ مارس ٢٠٢٥، تم الاتفاق بين بنك مصر وشركة بنیان للتنمية والتجارة على تعديل وزيادة مبلغ القرض طويل الاجل الذي تم الاتفاق عليه عام ٢٠٢٢ بمبلغ ١٨٥ مليون جنيه مصري، ليصبح إجمالي القرض الثاني ١,١٦٧ مليار جنيه مصري. وتمت تلك الزيادة بضمان المبنى الإداري رقم (A٠٥) والمقام بالمشروع الواقع على قطع الأراضي أرقام (٨٦-٨٧-٨٨-٨٩) الكائنة بالقطاع الرابع - مركز المدينة - مدينة القاهرة الجديدة. وبذلك يصبح القرض مكوناً من شريحتين:

- الشريحة الأولى: ٩٨٢ مليون جنيه مصري

- الشريحة الثانية: ١٨٥ مليون جنيه مصري

خلال عام ٢٠٢٥، لم تقم الشركة إلا بسحب مبلغ ٩١ مليون جنيه مصري مقسمة على أربع أقساط، ويتم سداد هذه الشريحة على ٥٨ قسطاً شهرياً متساوياً، بدءاً من نهاية فترة السماح في مايو ٢٠٢٥ وحتى فبراير ٢٠٣٠.

قرض بنك مصر - القرض الثالث

قامت الشركة بتوقيع اتفاقية تمويل مع بنك مصر بقيمة ٧٠٠ مليون جنيه مصري. وقد قامت الشركة بسحب مبلغ قدره ٢١٦ مليون جنيه مصري خلال الفترة. يبلغ سعر الفائدة ٠,٧٥٪ فوق سعر الكوريدور. ويهدف هذا التمويل إلى تمويل عمليات الشركة وسداد أقساط العقارات الاستثمارية القائمة الخاصة بها. كذلك، خلال الفترة، قامت الشركة بسداد مبلغ قدره ٩٩٦ ٦٨٨ ٢٨ مليون جنيه مصري بالإضافة إلى سداد فوائد بقيمة ٣٦٧ ٣١٨ ١٦ مليون جنيه مصري.

يجب أن يتم تغطية الرصيد المسحوب بنسبة ١٢٥٪ من أرصدة عملاء مول (WOC) Walk of Cairo مستحقة عن عمليات البيع، حيث تم رهن هذه الارصدة كضمان لهذا التمويل. وسيتم سداد التمويل بناءً على تواريخ استحقاق الارصدة المستحقة من العملاء على مدار خمس سنوات تبدأ من يناير ٢٠٢٥ وحتى أكتوبر ٢٠٢٩.

الضمانات

الضمانات للقروض تتكون من رهن بعض مباني الشركة (الاستثمارات العقارية) للبنوك واوراق القبض. يتم اتخاذ التدابير اللازمة للرهن. القيمة العادلة لهذه المباني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٥٦٢ ١٦٠ ١٦ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٥٠٠ ٤٨١ ١٥ جنيه مصري).

المبالغ المعترف بها في قائمة الارباح او الخسائر المتعلقة بالقروض هي كما يلي:

<u>عن الفترة المالية المنتهية في</u>		
<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٥</u>	<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٦</u>	
١٥٧ ٣٤٢ ٣٢٨	١٠٠ ١٥٦ ٨٢١	فوائد مدينه القروض
١٥٧ ٣٤٢ ٣٢٨	١٠٠ ١٥٦ ٨٢١	الإجمالي

شركة بنیان للتعمية والتجارة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المختصرة المتممة للقوائم المالية - عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٠- دائنون تجاريون

١-١٠ دائنو استثمار عقارى

٣٠ يونيه ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٤٧٣ ٥٦٨ ٤٤٤	٥٣٩ ٤٨٩ ٤٨٩	إجمالي أوراق الدفع *
(٢١١ ٣٦٦ ٨٧٨)	(٢٢٤ ٣٦١ ٢٠٥)	يخصم: الفائدة المستحقة بالقيمة الحالية
٢٦٢ ٢٠١ ٥٦٦	٣١٥ ١٢٨ ٢٨٤	

يتم توزيعها كما يلى:

٣٠ يونيه ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٨٥ ٣٥٦ ٦٧٤	٩٦ ٢٠٧ ٧٦٤	دائنو استثمار عقارى - الجزء المتداول
١٧٦ ٨٤٤ ٨٩٢	٢١٨ ٩٢٠ ٥٢٠	دائنو استثمار عقارى - الجزء غير المتداول
٢٦٢ ٢٠١ ٥٦٦	٣١٥ ١٢٨ ٢٨٤	

* رصيد الوحدات المستلمة والمشتراة من مشروع "جولدن جيت" و"بارك ستريت"، والتي تم إدراجها ضمن الاستثمارات العقارية.

٢-١٠ ارصده دائنة ومصروفات مستحقة

٣٠ يونيه ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٩٨ ٢٥٣ ٥٩٢	٧٦ ٣١٥ ٩٣١	ايرادات المؤجلة **
٣٤ ٩٦١ ٧٣٩	٣٤ ٢٢٨ ٤٥٧	مصروفات مستحقة
٢ ٤٠٥ ٢٧٦	١١ ٥٠٢ ٣٠١	موردين ومقاولين
١١ ٤٨٦ ٥٩٥	٦ ٢٨٢ ٣٢٠	مستحق الى مصلحة الضرائب
٦ ٥١٧ ٧٧٠	٦ ٥١٧ ٧٧٠	رسوم تدريب العاملين
٤ ٨١٩ ١٠٢	٤ ٦٧٨ ٠٨٩	تأمين اعمال
٣ ٩٨٥ ٤٤١	٣ ٧٦٧ ٥٠١	ودائع من الغير
١٩٩ ٨٩٩ ١٤٤	--	دائنو توزيعات ارباح
٩ ٣٩٧ ٣٦٢	٤ ٥٢٠ ٧١٦	دائنون أخرى
٣٧١ ٧٢٦ ٠٢١	١٤٧ ٨١٣ ٠٨٥	إجمالي ارصدة دائنة اخري ومصروفات مستحقة

**يمثل رصيد الايرادات المؤجلة مبالغ تم استلامها من العملاء مقابل ايجار الوحدات. وسيتم الاعتراف بهذه المدفوعات كالأيرادات ايجارية على مدار فترة تتراوح من شهر الى عام.

شركة بنیان للتنمية والتجارة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المختصرة المتممة للقوائم المالية - عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١١ - المصروفات حسب طبيعتها

عن فتره الستة اشهر المنتهية في		عن فتره الثلاثة اشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
٨٨ ٩٧٧ ٧٠٦	٧٥ ٢٣٧ ٧١٧	٤٥ ٦١١ ٥٤١	٣٨ ٠٢٢ ٣٤٢
تكاليف التشغيل المتعلقة بإيرادات الإيجار والصيانة			
٧٣ ٣٢٦ ٥٩٤	٤٤ ٤٨٩ ٩٥٨	٤١ ٥٠٤ ٣٦١	١٥ ٢٧٦ ٤٥٠
مصروفات عمومية وإدارية			
٣٧ ٧٧٠ ٧٦٣	١٧ ٧٤٦ ٣٢٧	١٣ ١٥١ ٠٣٢	(٧ ٢٤٢ ٨٣٠)
مصروفات البيع والتسويق			
٢٠٠ ٠٧٥ ٠٦٣	١٣٧ ٤٧٤ ٠٠٢	١٠٠ ٢٦٦ ٩٣٤	٤٦ ٠٥٥ ٩٦٢
الإجمالي			

تحليلي المصروفات حسب طبيعتها

عن فتره الستة اشهر المنتهية في		عن فتره الثلاثة اشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
٨٥ ٨٣٩ ٨١٣	٤٨ ١٦٠ ٥٠٥	٤٦ ٥٣٨ ٢٥٩	٢٤ ٢٢٢ ٨٠٤
أجور ومرتبات وما في حكمها (إيضاح رقم ١/١)			
٢٦ ٢٦١ ٧٤٦	٢٤ ٢٠٩ ٢٨٨	١٢ ٩٥٤ ٦٠٢	١٢ ١٧٢ ٢٥٦
تكاليف إدارة مباني			
١٢ ٣٥٧ ٩٣٣	١١ ٥٨٣ ٦٧٠	٧ ٥٥٩ ٥٩٤	٦ ٧٦٣ ٨٨٤
مصروفات كهرباء ومياه وغاز			
٦ ٧٠٥ ٨٧٨	٨ ٣٩٠ ٥٢٨	٣ ٨٣٩ ٨٧٤	٣ ٨٦٤ ٦٦٣
مصروفات صيانة وإصلاح			
--	٣ ٦٦٣ ٣٢٩	--	٩٤٩ ٥٧٦
مصاريف استشارات مالية			
٧ ٥٠٢ ١٩٥	٤ ٥٧٦ ١٢١	٤ ١٠٧ ٦٣٦	٢ ٢٨٨ ٠٦٠
ضريبة عقارية			
٤ ٣٨٦ ٢٠٥	٤ ٢٨٨ ٣٧٧	٢ ١٣٧ ٢٢٨	٢ ٢٣٥ ٦٩٠
مصروفات نظافة			
٣ ٩١٨ ٣٩٠	٣ ٦٠٧ ٦٥٨	٢ ٠٢٧ ٦٨٦	١ ٨٩٠ ٩٣١
مصروفات أمن			
٢ ٦٩٦ ٢٣٨	٤ ٤٠٢ ٩٧٥	١ ٤٤٣ ٩١٩	٢ ٧٣٢ ٤٤٣
مصروفات مهنية			
٢ ٦٩٨ ٠٨٤	٢ ٧١٦ ٩٧٩	١ ٣١٨ ٧٥٧	١ ٣٦٥ ٩٩٠
إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٣)			
٢ ٦٣٥ ٩٢٣	٢ ٢٢٣ ٤٢٥	١ ١٤٢ ٩٥٨	٩٨٧ ٠٥٦
مصروفات تراخيص			
٢ ٦٨٧ ٣٤٠	٢ ٣٣٠ ٨٥٧	١ ٣٤٦ ٤٠١	١ ٢٨٦ ١٤٨
مصروفات تأمين			
٤ ١٢٨ ٣٣٣	٢ ٣٢٦ ٧٢٦	١ ٧٢٠ ٧٣١	١ ٦٢٥ ٦٨٤
مصروفات تسويقية			
٢٠ ٩٧٥ ٩٠٥	١ ٨٣٦ ١٢٠	٢ ٩٨١ ٧٤٣	١ ٢٠١ ٢٥٣
عمولات			
٢ ١٣٥ ٨٢٩	١ ٢٤١ ٥٦١	١ ٠٩٦ ١٥٢	٦٥٩ ٢٩٣
مصروفات بنكية			
١ ٥٨٤ ٠٩٣	٩٣٩ ٨٥٨	٦١٤ ٨٢٣	٤٩٦ ١٠٢
المساهمة التكافلية للتأمين الصحي الشامل			
٤٥ ٦٦٥	٣٠٨ ١٨٠	٤٣ ٩٧٥	١٤٤ ٧٩٤
مصروفات زراعية			
١٦٥ ٧٢٧	١٦٣ ٦٩٥	٨٠ ٦٧١	٨٩ ٢١٢
مصروفات نقل وانتقالات			
١ ١٢٤ ١٩١	١٢٤ ٥٤٦	٥١٠ ٠٤٣	٦٢ ٧٠٤
نفقات جهات حكومية			
--	٧ ٣٦١ ٨٦٦	--	(٢٠ ٣٢٩ ٠٢٣)
مصروفات طرح الأولى			
٥ ٢٥٠ ٠٠٠	--	٥ ٢٥٠ ٠٠٠	--
مصروفات بدل انتقال مجلس الإدارة			
٦ ٩٧٥ ٥٧٥	٣ ٠١٧ ٧٣٨	٣ ٥٥١ ٨٨٢	١ ٣٤٦ ٤٣٢
مصروفات أخرى			
٢٠٠ ٠٧٥ ٠٦٣	١٣٧ ٤٧٤ ٠٠٢	١٠٠ ٢٦٦ ٩٣٤	٤٦ ٠٥٥ ٩٦٢
الإجمالي			

شركة بنیان للتنمية والتجارة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المختصرة المتممة للقوائم المالية - عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١١/ - أجور ومرتبات وما في حكمها

عن فترته الستة أشهر المنتهية في		عن فترته الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
٥٢ ٧١٦ ١٩٠	٣٤ ٣٦٠ ٥٠٥	٢٨ ٠٨٢ ٥٨٦	١٧ ٣٢٢ ٨٠٤
١٧ ٣٧٦ ٠٠٢	١٣ ٨٠٠ ٠٠٠	٨ ٦٨٨ ٠٠١	٦ ٩٠٠ ٠٠٠
١٥ ٧٤٧ ٦٢١	--	٩ ٧٦٧ ٦٧٢	--
٨٥ ٨٣٩ ٨١٣	٤٨ ١٦٠ ٥٠٥	٤٦ ٥٣٨ ٢٥٩	٢٤ ٢٢٢ ٨٠٤
أجور ومرتبات			
مرتبات الإدارة التنفيذية			
مكافأة الإدارة التنفيذية			
الإجمالي			

١٢- معاملات مع أطراف ذات علاقة

١٢-أ- وفيما يلي طبيعة وقيمة أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

دخلت الشركة في عدة معاملات مع شركات وكيانات تندرج تحت تعريف الأطراف ذات علاقة، كما هو مذكور في المعيار المحاسبي المصري رقم (١٥) "الإفصاح عن الأطراف ذات علاقة". تعتبر الأطراف عمومًا ذات علاقة إذا كانت الأطراف تحت سيطرة مشتركة أو إذا كان لدى أحد الطرفين القدرة على التحكم في الطرف الآخر أو يمكنه ممارسة نفوذ كبير أو سيطرة مشتركة على الطرف الآخر في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية. عند النظر في كل علاقة محتملة مع طرف ذي علاقة، يتم توجيه الانتباه إلى جوهر العلاقة، وليس فقط الشكل القانوني. تتألف الأطراف ذات علاقة من مجلس إدارة المجموعة، والكيانات التابعة لها، والشركات الخاضعة للسيطرة المشتركة، وشركائها وموظفي الإدارة العليا. توضح الجداول أدناه طبيعة وقيم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة، والأرصدة المستحقة في تاريخ القوائم المالية الدورية.

طبيعة المعاملات	عن الفترة المالية المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
شركة العاشر من رمضان للصناعات الدوائية والمستحضرات التشخيصية (Rameda)	٩ ٢٨٢ ٣٠٨
تاجير	--

١٢-ب- أفراد الإدارة التنفيذية

وافقت الجمعية العامة للمساهمين في ٢٠٢٤ على صرف مرتبات لأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين، حيث بلغت مرتبات أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين المحملة على الأرباح أو الخسائر خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦ مبلغ ١٧ ٣٧٦ ٠٠٢ جنيه مصري مقابل مبلغ ١٣ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٥ وبلغت مكافآت الإدارة التنفيذية خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦ مبلغ ١٥ ٧٤٧ ٨٢١ جنيه مصري مقابل لا شيء عام ٢٠٢٥.

١٣- إيرادات التمويل

عن فترته الستة أشهر المنتهية في		عن فترته الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
٥ ١٢٣ ٥٨٨	٧ ٠٣٠ ١٣٧	٢ ٨٨٤ ٣٣٣	٣ ٧١١ ٩٢١
--	--	(٢ ٨١٩ ٢٠٨)	--
٥ ١٢٣ ٥٨٨	٧ ٠٣٠ ١٣٧	٦٥ ١٢٥	٣ ٧١١ ٩٢١
فوائد دائنة			
أرباح فروق تقييم عملات أجنبية			
الإجمالي			

١٤- تكاليف التمويل

عن فترته الستة أشهر المنتهية في		عن فترته الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
١٠٠ ١٥٦ ٨٢١	١٥٧ ٣٤٢ ٣٢٨	٤٧ ٢٢٢ ٧٩٦	٧٨ ٧٢٧ ٥٢٢
١ ٠٨٢ ١٧٣	٦٠٣ ٢٥٦	١ ٠٨٢ ١٧٢	٥٩٤ ٥٧٧
--	٥ ٣٥٨ ١٠٠	--	٥ ٣٥٨ ١٠٠
١٠١ ٢٣٨ ٩٩٤	١٦٣ ٣٠٣ ٦٨٤	٤٨ ٣٠٤ ٩٦٨	٨٤ ٦٨٠ ١٩٩
فوائد مدينة قروض			
خسائر فروق تقييم عملات أجنبية			
استهلاك فوائد الائتمانات غير متداولة			
الإجمالي			

شركة بنيان للتنمية والتجارة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المختصرة المتممة للقوائم المالية - عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)
١٥- ضرائب الدخل

عن فترة الستة أشهر المنتهية في		عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
٥٥ ١٠٨ ٧٢٧	٨٠ ٣٠ ٤١٦	١٣ ٢٩٣ ٣٦٩	٨٠ ٣٠ ٤١٦
مصرف ضرائب الدخل الجارية			
٣٢١ ٢٠٦ ٥٧٨	٢٨٩ ٦٨٥ ٥٧٠	٨١ ٤٢٧ ٦٧٨	١٦٧ ٠٤٦ ٢٦٥
مصرف ضرائب الدخل المؤجلة (إيضاح رقم ١٥/أ)			
٣٧٦ ٣١٥ ٣٠٥	٢٩٧ ٧١٥ ٩٨٦	٩٤ ٧٢١ ٠٤٧	١٧٥ ٠٧٦ ٦٨١
الإجمالي			

١٥/أ- الضريبة المؤجلة

تتمثل ضريبة الدخل المؤجلة في الأصول والالتزامات الضريبية الناشئة عن الفروق المؤقتة بين الأساس الضريبي والاساس المحاسبي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

الأصول الثابتة	تقييم الاستثمارات العقارية	الفروقات الناتجة عن طريقة القسط الثابت في ايرادات الايجار	الفروق الناتجة عن تطبيق	اجمالي
٤٣ ٠٩٨ ٣٦٠	١٦ ٤٨١ ٩٠٣ ٦٩٢	١٢٥ ٧٧٩ ٦٧٢	١٦ ٦٥٠ ٧٨١ ٧٢٤	
٣١ ١٨١ ٧٠٦	٢ ٤٨٩ ٤٥٧ ٨٢٦	--	٢ ٥٢٠ ٦٣٩ ٥٣٢	
١١ ٩١٦ ٦٥٤	١٣ ٩٩٢ ٤٤٥ ٨٦٦	١٢٥ ٧٧٩ ٦٧٢	١٤ ١٣٠ ١٤٢ ١٩٢	
%٢٢,٥	%٢٢,٥	%٢٢,٥	%٢٢,٥	
٢ ٦٨١ ٢٤٧	٣ ١٤٨ ٣٠٠ ٣٢٠	٢٨ ٣٠٠ ٤٢٦	٣ ١٧٩ ٢٨١ ٩٩٣	
٢ ٧٤٢ ١٣٦	٢ ٨٢٦ ٨٥٠ ٩٣٤	٢٨ ٤٨٢ ٣٤٥	٢ ٨٥٨ ٠٧٥ ٤١٥	
(٦٠ ٨٨٩)	٣٢١ ٤٤٩ ٣٨٦	(١٨١ ٩١٩)	٣٢١ ٢٠٦ ٥٧٨	
رصيد الضريبة المؤجلة في تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٦				
رصيد الضريبة المؤجلة في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥				
الضريبة المؤجلة المحملة علي قائمه الارباح والخسائر				

البيان

الاجمالي	الاساس المحاسبي
١٦ ٦٥٠ ٧٨١ ٧٢٤	الاساس الضريبي
٢ ٥٢٠ ٦٣٩ ٥٣٢	الفروق
١٤ ١٣٠ ١٤٢ ١٩٢	معدل الضريبة
%٢٢,٥	رصيد الضريبة المؤجلة في تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
٣ ١٧٩ ٢٨١ ٩٩٣	الرصيد الضريبة المؤجلة في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٢ ٨٥٨ ٠٧٥ ٤١٥	الضريبة المؤجلة المحملة علي قائمه الارباح والخسائر
٣٢١ ٢٠٦ ٥٧٨	

١٦- نصيب السهم الأساسي والمخفض

يحتسب نصيب السهم الأساسي والمخفض في أرباح الفترة بقسمة صافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة.

عن الفترة المالية المنتهية في		عن فترة الثلاثة اشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
١٠٤٢ ٢٣٥ ٤٣٦	١٠٢٥ ٨٧٦ ٦٦٦	٤٨٨ ٨٨٨ ١٥٨	٦٠٨ ٨٢٧ ٢٢٤
١٧٠٤ ١٠٣ ٢٢٦	١٦٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١٧٠٤ ١٠٣ ٢٢٦	١٦٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠
٠,٦١	٠,٦٢	٠,٢٩	٠,٣٧
نصيب السهم في الأرباح			
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية			
صافي ربح الفترة			

يتم احتساب ربحية السهم المخفضة من خلال تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية بتأثير جميع الأسهم العادية المحتملة التي قد تؤدي إلى تخفيض الربحية. لا تمتلك الشركة أي أسهم محتملة مخفضة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و ٣١ مارس ٢٠٢٦، وبالتالي فإن ربحية السهم المخفضة تساوي ربحية السهم الأساسية.

شركة بنیان للتنمية والتجارة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المختصرة المتممة للقوائم المالية - عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)
١٧- مخاطر السيولة

يلخص الجدول أدناه استحقاقات الالتزامات المالية غير المخصومة للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، استناداً إلى تواريخ المدفوعات التعاقدية وأسعار الفائدة الحالية في السوق.

أقل من ستة أشهر	من ستة أشهر حتى سنة	من سنة حتى سنتين	أكثر من سنتين
٣٠ يونيو ٢٠٢٦			
١٥٥ ٨٢٩ ٦٨٩	١٨٣ ٢٠٨ ٢٠٢	٣٥٤ ٥٢٨ ١٢٤	٥٦٠ ٩١٦ ٥٨٨
دائنون وأرصدة دائنة أخرى *	٦٣ ٥٣٦ ٦٧٩	٦١ ٣٥٠ ٤٠٠	٢٠٩ ٤٩٤ ٨١٦
ودائع متعلقة بمصروفات الصيانة وتأمينات مستردة للغير	٢١٤ ٣٧٧ ٦٠٦	--	--
الإجمالي	٤٣٣ ٧٤٣ ٩٧٠	٢٤٤ ٥٥٨ ٦٠٢	٤٧٧ ٢٢٨ ٩٢٤
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
٢٠٧ ٦٦٣ ٩١٨	٢٠٢ ١٧٥ ٠٢٩	٣٨٣ ٤٠٩ ٣٠٧	٧٥٧ ٥٥٥ ٤٥٥
دائنون وأرصدة دائنة أخرى *	١٣١ ٨٥٢ ٤٩٥	٦١ ٣٥٠ ٤٠٠	٢٨٧ ٨٠٧ ٦١٦
ودائع متعلقة بمصروفات الصيانة وتأمينات مستردة للغير	١٨٦ ٧٩١ ٢٢٩	--	--
الإجمالي	٥٢٦ ٣٠٧ ٦٤٢	٢٦٣ ٥٢٥ ٤٢٩	١٠٤٥ ٣٦٣ ٠٧١

* دائنون وأرصدة أخرى لا تتضمن "الإيراد المقدم"، "صندوق تدريب العاملين" و"ضرائب القيمة المضافة".

١٨- الالتزامات المحتملة والارتباطات الرأسمالية

بلغت الارتباطات التعاقدية للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٩٤٣ ٩٢٠ ٥٠٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١ ٦٩٦ ٥٣٨ ٤٥٧ جنيه مصري)، والتي تتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
--	٤٨٢ ٩٢٨ ٩٥٧
٩٤٣ ٩٢٠ ٥٠٠	١ ٢١٣ ٦٠٩ ٥٠٠
٩٤٣ ٩٢٠ ٥٠٠	١ ٦٩٦ ٥٣٨ ٤٥٧

مشروع جولدن جيت "ريدكون"
مشروع بارك ستريت إدیشن "إيست"

١٩- أحداث هامة

نظراً لاندلاع حروب في منطقة الشرق الأوسط وخاصة فيما يخص الحرب على إيران، فقد تحركت أسعار العملات الأجنبية بالارتفاع في مقابل الجنيه المصري، وكذا ارتفاع أسعار بعض المحروقات والغاز الطبيعي، مما سيؤثر على ارتفاع تكلفة المنتجات والنقل، وبالتالي قد يؤدي إلى زيادة خسائر النشاط في بعض الشركات في المدى القصير، وتدرس المنشأة كيفية مواجهة تلك الآثار ومدى تأثيرها على نشاط الشركة.

في ١٢ فبراير ٢٠٢٦، قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري خفض أسعار العائد الأساسية بواقع ١٠٠ نقطة أساس. وبناء عليه، تم خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي إلى ١٩,٠٪ و ٢٠,٠٪ و ١٩,٥٪، على الترتيب؛ كما تم خفض سعر الائتمان والخصم ليصل إلى ١٩,٥٪. كذلك قرر مجلس إدارة البنك المركزي خفض نسبة الاحتياطي النقدي التي تلتزم البنوك بالاحتفاظ بها لدى البنك المركزي المصري من ١٨٪ إلى ١٦٪. وتأتي هذه القرارات انعكاساً لتقييم اللجنة لأخر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق.

في ٢ أبريل ٢٠٢٦، قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري تثبيت أسعار عائد الإيداع والإقراض وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي إلى ١٩,٠٪ و ٢٠,٠٪ و ١٩,٥٪، على الترتيب؛ كما تم تثبيت سعر الائتمان والخصم ليصل إلى ١٩,٥٪. كذلك قرر مجلس إدارة البنك المركزي تثبيت نسبة الاحتياطي النقدي التي تلتزم البنوك بالاحتفاظ بها لدى البنك المركزي المصري ١٦٪. وتأتي هذه القرارات انعكاساً لتقييم اللجنة لأخر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق.

في ٢١ مايو ٢٠٢٦، قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري الإبقاء على أسعار العائد الأساسية دون تغيير. وعليه، تقرر تثبيت سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي عند ١٩,٠٪ و ٢٠,٠٪ و ١٩,٥٪، على الترتيب. كما تم الإبقاء على سعر الائتمان والخصم عند ١٩,٥٪. ويأتي هذا القرار متسقاً مع رؤية اللجنة لأخر تطورات التضخم وتوقعاته، وذلك في ظل بيئة خارجية تتسم بعدم اليقين.