

شركة كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

شركة كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري

"شركة مساهمة مصرية"

الفهرس

<u>البيان</u>	<u>رقم الصفحة</u>
تقرير الفحص المحدود	١
قائمة المركز المالي الدورية	٢
قائمة الدخل الدورية (الأرباح أو الخسائر)	٣
قائمة الدخل الشامل الدورية	٤
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية	٥
قائمة التدفقات النقدية الدورية	٦
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية	٧ - ٣٠

تقرير الفحص المحدود

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة كرسنمارك للمقاولات والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي الدوري المرفق لشركة كرسنمارك للمقاولات والتطوير العقاري شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وكذا القوائم الدورية للدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ. وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر 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 " يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين 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.

أساس إبداء الاستنتاج المتحفظ

قد تبين لنا أثناء مراجعة رصيد أول المدة وجود مستخلصات أعمال منفذة بقيمة ١٦٩ ٧٦٠ ٣٩ جنيه مصري بالإضافة لرسوم ترخيص بقيمة ٦ ٦٠١ ٥٠٠ ولم نتأكد من الحصول على المستندات الكاملة لمشروع الساحل الشمالي هذا وقد قامت إدارة الشركة بإثبات رصيد بقيمة ٧١٠ ١٥٤ ٧٦ جنيه مصري ضمن بند الاعمال تحت التنفيذ يخص مشروع الساحل الشمالي.

الاستنتاج المتحفظ

وفي ضوء فحصنا المحدود وباستثناء ما ورد في الفقرة السابقة لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرافقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة كرسنمارك للمقاولات والتطوير العقاري شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) الخاص بإعداد القوائم المالية الدورية.

القاهرة في: ٢٤ مايو ٢٠٢٦

مراقب الحسابات
ياسر أحمد مكارم
مصطفى شوقي
Forvis Mazars
15
Mostafa Sh

شركة كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالي الدورية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	رقم الايضاح	الأصول غير المتداولة
٣٧٩٦.٠٤٦	٣٥١٢٨٦٢	(٤)	الاصول الثابتة (بالصافي)
١٥٢٣.٥٩٦	١٤٢٣٤٦٧	(٥)	أصول حق إنتفاع (بالصافي)
١٩.٢٦٦٤٢	١٧٧٤٦٣٢٩		إجمالي الأصول غير المتداولة
٣.٥٤٣٢٦٥٨٥	٣.٢٤٩١٤٥٧٣	(٦)	الأصول المتداولة
٥٨٧٧٢٢	٦.١٤٢٠	(٧)	أعمال تحت التنفيذ
--	--	(٨)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٢٦١٥١٤١٧٨	٣٤٩٧١٤١٧٨	(٩)	العملاء
١١٠.٠٠٠	١٦١٠.٠٠٠		مستحق من أطراف ذوي علاقة
٤٧٠.١٦٢٢	٦٣٦٩٣٢٢	(١٠-١١)	موردين دفعات مقدمة
٩٠.٣٦٩٩٨٧	٨٥١٧١٦٣٨	(١٢)	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٣٤١١٦١٠.٠٩٤	٣٤٦٨٣٨١١٣١		النقدية وما في حكمها
٣٤٣٠.٦٣٦٧٣٦	٣٤٨٦١٢٧٤٦٠		إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
١٧٩٦٠.١٨٣٨	١٧٩٦٠.١٨٣٨	(١٣)	حقوق الملكية
١.٠١٢١٧٥	٤٨٩٧١٩٧		رأس المال المصدر والمدفوع
٦٧٨٤٢٣	٦٧٨٤٢٣		احتياطي قانوني
٩١٦٧٣	٩١٦٧٣		احتياطي عام
(١٤٣٥٠.١٦٩)	٥٩٤٦٥٢٥٩		احتياطي رأسمالي
٧٧٧٠٠.٤٥٠	٤٤٩٥١٥٤٠		أرباح (خسائر) مرحلة
٢٤٤٧٣٤٣٩٠	٢٨٩٦٨٥٩٣٠		صافي ارباح الفترة/العام
			إجمالي حقوق الملكية
٨٥٤١١٠	٧٩٠٣٩٣		الالتزامات غير المتداولة
١٠.٤٦٥٠٠٦	٩٥٠٠.٤١٨		التزامات ضريبية مؤجلة
١١٣١٩١١٦	١٠.٢٩٠.٨١١		التزام عقود التأجير - غير المتداول
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٤	٥٥٤		الالتزامات المتداولة
٣٣٥٥٠.٠٣١	٣٣٢٥٥٠.٠٣١	(١٤)	البنوك الدائنة
--	٥٢٩٥٠٠٠		المخصصات
٤٤٠٩٨٦٣	٤٢١١٣٨١	(١٥)	دائنو حجز وحدات
٣.٠٩٢٨٥٦٨٥٨	٣.٠٨٩٣٥٦٨٥٨	(١٦)	التزام عقود التأجير
٢٧٦٦٨٨٦	١.١٥٦٦٥	(١٧)	مستحق الي أطراف ذوي علاقة
٤٠.٩٩٩٥٨٨	٥٣.١٦٢٣٠	(١٨)	المقاولون والموردون وأوراق الدفع
٣١٧٤٥٨٣٢٣٠	٣١٨٦١٥٠٧١٩		الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٣١٨٥٩٠٢٣٤٦	٣١٩٦٤٤١٥٣٠		إجمالي الالتزامات المتداولة
٣٤٣٠.٦٣٦٧٣٦	٣٤٨٦١٢٧٤٦٠		إجمالي الالتزامات
			إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

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



العضو المنتدب

Signature of the Chairman

المدير المالي

Signature of the Financial Manager

شركة كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الدورية (الأرباح أو الخسائر)
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح رقم	
٢٦٠.٠٠٠.٠٠٠	٨٨٢.٠٠.٠٠٠	(١٩)	صافي الإيرادات
(١٣٣ ٦٧٦ ٩٦٠)	(٢٩ ٤١٢ ٠١١)	(٢٠)	تكلفة الحصول على الإيراد
١٢٦ ٣٢٣ ٠٤٠	٥٨ ٧٨٧ ٩٨٩		مجموع الربح
(٢ ٤٦٨ ٠٤٣)	(٧ ٠٩٧ ٥٤٣)	(٢١)	مصروفات عمومية وإدارية
(١٥١ ٠٨٩)	(٢٩٥ ١٨٧)	(٤)	إهلاك الأصول الثابتة
--	(٩٩٧ ١٢٩)	(٥)	إهلاك أصول حق انتفاع
--	(٢٣٧ ٣٣٠)		مساهمة تكافلية
--	(٩٤ ٥٣٠)		فوائد تأجير تمويلي
(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	(٢٢)	المكون من المخصصات
١١٨ ٧٠٣ ٩٠٨	٥٠ ٠٦٦ ٢٧٠		صافي أرباح التشغيل
٢٤ ٦٦٤	١٣ ٦٩٨		عوائد وثائق صناديق الإستثمار
--	١ ٥٥٨ ١٤٤		رد اضمحلال الأصول الثابتة
٢١ ٨٢٣	٣ ٨٩١ ٧٦٥		عوائد وودائع
٢٥ ٥١١	١٨ ٨٧١		خصم نقدي
--	٢ ٨٠٧ ٩١٩		ارباح رأسمالية
١١٨ ٧٧٥ ٩٠٦	٥٨ ٣٥٦ ٦٦٧		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
(٢٤ ٧٤٩ ٣١٩)	(١٣ ٤٦٨ ٨٤٤)		ضريبة الدخل الجارية
--	٦٣ ٧١٧		الضريبة المؤجلة
٩٤ ٠٢٦ ٥٨٧	٤٤ ٩٥١ ٥٤٠		صافي أرباح الفترة بعد الضرائب
٠,١٦٨	٠,٠٠٤	(٢٣)	نصيب السهم من صافي أرباح الفترة

... الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

المدير المالي



شركة كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الشامل الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

٣١ مارس ٢٠٢٥ ٣١ مارس ٢٠٢٦

٩٤.٢٦.٥٨٧ ٤٤.٩٥١.٥٤٠ صافي أرباح الفترة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل الآخر عن الفترة

٩٤.٢٦.٥٨٧ ٤٤.٩٥١.٥٤٠ إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

-- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

المدير المالي



شركة كريستمارك للمقاولات والتطوير العقاري
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

الإجمالي	صافي أرباح الفترة	الأرباح (الخسائر) المرحلة	احتياطي رأس المال	احتياطي عام	احتياطي فائض	رأس المال المطروح	
٧٨ ٤٤٩ ٧٦٠	(٥١ ٥١٢ ٩٧٨)	(١٢ ١٣٣ ٤٦٩)	٩١ ٦٧٣	٦٧٨ ٤٢٣	١٠١٢ ١٧٥	١٤٠ ٣١٣ ٩٣٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥
--	٥١ ٥١٢ ٩٧٨	(٥١ ٥١٢ ٩٧٨)	--	--	--	--	المحول إلى الخسائر المرحلة
(٥٩٩ ٠٥١)	--	(٥٩٩ ٠٥١)	--	--	--	--	تسويات على الخسائر المرحلة (مصرفات سنوات سابقة)
--	--	٥٠ ٥١٣ ٠١٧	--	--	--	(٥٠ ٥١٣ ٠١٧)	إلغاء جزء من الخسائر المرحلة برأس المال
٩٤ ٠٢٦ ٥٨٧	٩٤ ٠٢٦ ٥٨٧	--	--	--	--	--	صافي أرباح الفترة
١٧١ ٨٧٧ ٢٩١	٩٤ ٠٢٦ ٥٨٧	(١٣ ٧٣٢ ٤٨٦)	٩١ ٦٧٣	٦٧٨ ٤٢٣	١٠١٢ ١٧٥	٨٩ ٨٠٠ ٩١٩	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥
٢٤٤ ٧٣٤ ٣٩٠	٧٧ ٧٠٠ ٤٥٠	(١٤ ٣٥٠ ١٦٩)	٩١ ٦٧٣	٦٧٨ ٤٢٣	١٠١٢ ١٧٥	١٧٩ ٦٠١ ٨٣٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦
--	(٧٧ ٧٠٠ ٤٥٠)	٧٧ ٧٠٠ ٤٥٠	--	--	--	--	المحول إلى الخسائر المرحلة
--	--	(٣ ٨٨٥ ٠٢٢)	--	--	٣ ٨٨٥ ٠٢٢	--	المحول إلى الاحتياطي التلافي
٤٤ ٩٥١ ٥٤٠	٤٤ ٩٥١ ٥٤٠	--	--	--	--	--	صافي أرباح الفترة
٧٨٩ ٦٨٥ ٩٣٠	٤٤ ٩٥١ ٥٤٠	٥٩ ٤٦٥ ٢٥٩	٩١ ٦٧٣	٦٧٨ ٤٢٣	٤٨٩٧ ١٩٧	١٧٩ ٦٠١ ٨٣٨	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

المدير المالي



شركة كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١١٨ ٧٧٥ ٩٠٦	٥٨ ٣٥٦ ٦٦٧	صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
١٥١ ٠٨٩	٢٩٥ ١٨٧	تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
—	(٢٩٥ ٠٠٠)	اهلاك الأصول الثابتة
—	٩٩٧ ١٢٩	المستخدم من المخصصات
—	٩٤ ٥٣٠	اهلاك أصول حق انتفاع
—	(١ ٥٥٨ ١٤٤)	فوائد التأجير التمويلي
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	—	اضمحلال الأصول الثابتة
—	(٢ ٨٠٧ ٩١٩)	المكون من المخصصات
(٥٩٩ ٠٥٦)	—	أرباح رأسمالية
١٢٣ ٣٢٧ ٩٣٩	٥٥ ٠٨٢ ٤٥٠	تسويات على الأرباح المرحلة
٤ ٩٧٠ ٧٨٨ ٨٠٤	٢٩ ٤١٢ ٠١٢	أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٢٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	—	<u>التغيرات في رأس المال العامل</u>
٩ ٩٤٥ ٣٤٤	(١ ٦٦٧ ٧٠٠)	أعمال تحت التنفيذ
—	(٨٨ ٢٠٠ ٠٠٠)	الملاء وأوراق القبض
(١ ٢٣٩ ٣٩٠ ٩٦٣)	(٣ ٥٠٠ ٠٠٠)	المدينون والارصدة المدينة الأخرى
(٩ ٨٥٠ ٠٠٠)	(١ ٧٥١ ٢٢١)	المستحق من أطراف ذات علاقة
١ ٠٠٨ ٠٠٤	(١ ٤٥٢ ٢٠٨)	المستحق إلى أطراف ذوي علاقة
—	(١ ٥٠٠ ٠٠٠)	المقاولون والموردين وأوراق الدفع
(٣ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	٥ ٢٩٥ ٠٠٠	الدائنون والارصدة الدائنة الأخرى *
(٤ ١٧٠ ٨٧٢)	(٨ ٢٨١ ٦٦٧)	موردين دفعات مقدمة
٢٣ ٠٠٠	(١٢ ٠٠٠)	دائنو حجز وحدات
—	٤ ٣٦٦ ٠٦٦	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(١٠ ١٧٢)	(١٣ ٦٩٨)	<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
(٣٣ ١٧٢)	٤ ٣٤٠ ٣٦٨	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
٣ ٣٥٢ ١٥٣	—	متحصلات من بيع أصول
—	٥٥٠	مدفوعات / مقبوضات من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(٢٨٢ ٢٧٦)	(١ ٢٥٧ ٦٠٠)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
٣ ٠٦٩ ٨٧٧	(١ ٢٥٧ ٠٥٠)	<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
(١ ١٣٤ ١٦٧)	(٥ ١٨٨ ٣٤٩)	مقبوضات من أطراف ذوي علاقة
٢ ٥٧٤ ٩٦٤	٩٠ ٣٦٩ ٩٨٧	الزيادة في البنوك الدائنة
١ ٤٤٠ ٧٩٧	٨٥ ١٧١ ٦٣٨	مدفوعات التزام التأجير تمويلي
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
		صافي الزيادة / النقص في النقدية بالصندوق ولدي البنوك خلال الفترة
		النقدية بالصندوق ولدي البنوك أول الفترة
		النقدية بالصندوق ولدي البنوك نهاية الفترة

* تم استبعاد المعاملات غير النقدية من قائمة التدفقات النقدية والتي بلغت قيمتها الآتي:
 — تم استبعاد ٨٤٤ ٤٦٨ ١٣ جنيه مصري من الدائنون والارصدة الدائنة الأخرى وتتمثل في الجزء الخاص بضريبة الدخل الجارية.
 — الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

المدير المالي



١- نشأة الشركة

١/١ الكيان القانوني والقوانين المنظمة

تأسست شركة كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري-- شركة مساهمة مصرية -- خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ وبموجب القيد بالسجل التجاري رقم ١٨٨٧٦٠ وقد تم تجديد عمر الشركة ليصبح خمسون عاما ينتهي في ٢٠٢٨/٧

٢/١ غرض الشركة

يتمثل نشاط الشركة في هو تطور صناعة البناء والتشييد باتباع اساليب تكنولوجية عصرية وذلك بأقامة الحوائط الخرسانية بالشدات المنزلقة وصناعة ورفع او خفض اسقف وارضيات الخرسانة المسلحة للمباني وغيرها من الإنشاءات وكل ما يلحق بهذه الصناعة ويتعلق بها وللشركة في سبيل تحقيق اغراضها الحق في القيام بالأعمال التجارية واعمال العسثيراد والتصدير وكل الأعمال التي لها ارتباط مباشر بغرضها.

٣/١ مقر الشركة

- يتم مزاولة النشاط بعنوان القاهرة الجديدة: مكتب رقم (٦) بالدور الثاني بالمركز التجاري بقرية سيتلا نيو كايرو . وقد تم تعديل العنوان بالسجل التجارى ليصبح : الوحدتين رقم (٣١٤/٣١٣) بالدور الثالث بمبنى East Lane المقام على قطعة ارض رقم B٨٤٠ القطاع الثالث - مركز المدينة - شارع التسعين الجنوبي - التجمع الخامس - القاهرة الجديده - امام كونكورد بلازا

٤/١ التسجيل بالسجل التجارى

- رقم القيد بالسجل التجاري (١٨٨٧٦٠) بتاريخ ٠٨ إبريل ١٩٧٨.

٥/١ الفترة المالية

- تبدأ السنة المالية من ١ يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦/١ اعتماد القوائم المالية

- تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة يوم الاحد الموافق ٢٤/٠٥/٢٠٢٦.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

١/٢ أعدت القوائم المالية طبقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتي تم تطبيقها على مدار العام المالى إلا إذا ذكر خلاف ذلك، وإعداد القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة.
٢/٢ يتم إعداد القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التى يتم اثباتها بالقيمة العادلة والتي تتمثل فيما يلي:

- الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

- الاستثمارات المالية المتاحة للبيع.

- المشتقات المالية.

- يتم تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة فى سوق نشط على أساس السعر المعلن لها فى تاريخ المركز المالى وبالنسبة للأصول والتزامات المالية التى ليس لها سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم التى تتضمن أسلوب القيمة الحالية واسلوب التدفقات النقدية المخصومة او الرجوع الى القيمة الحالية لأداة مالية مشابه تقريبا للأداة المالية التى تم تحديدها بالقيمة العادلة لها.

- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات

التقديرة المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة، ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣/٢- يتطلب إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية استخدام تقديرات وافتراضات قد تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والافصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية الدورية، وكذا قد تؤثر على قيم الإيرادات والمصروفات خلال العام، وعلى الرغم من أن تلك التقديرات والافتراضات تعد في ضوء أفضل المعلومات المتاحة للإدارة حول الأحداث والمعاملات الجارية إلا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

٣- السياسات المحاسبية المتبعة

تم إعداد القوائم المالية للشركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة، وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

١/٣ عملة العرض والقياس

تم عرض القوائم المالية بالجنيه المصري والذي يمثل عملة القياس للشركة.

٢/٣ التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التي تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادي للمعاملات التي تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسي للشركة (إيرادات النشاط الجاري، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، اضمحلال الأصول، حق الانتفاع، الاستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعة في ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك في حال اختلاف التقديرات الموضوعة في تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلي في الفترات المالية التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالي للشركة وتدققاتها النقدية للفترة الجارية.

٣/٣ التغير في السياسات المحاسبية

ويتمثل في التغير في المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التي تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفي إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعي للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابي على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالي ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغير في السياسات بأثر رجعي وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الشركاء (إن وجدت).

٤/٣ إثبات المعاملات بالدفاتر

عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التي تزاوّل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهي الجنيه المصري، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية في الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصري طبقاً لأسعار الصرف السارية في تاريخ إثبات تلك المعاملات.

المعاملات بالعملات الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصري، ويتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية إن وجدت في الدفاتر طبقاً لأسعار الصرف السائد في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي في تاريخ إثبات تلك المعاملات، ويعاد تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي طبقاً لأسعار الصرف السائدة في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي في ذلك التاريخ وتدرج فروق العملة بقائمة الدخل.

٥/٣ الأصول الثابتة

يتم إثبات الأصول الثابتة بتكلفتها التاريخية -- تكلفة الاقتناء -- على أن يتم إهلاك الأصل عندما يكون متاحاً للاستخدام أي عندما يصبح الأصل قابلاً للتشغيل الفعلي بالطريقة التي حددتها الإدارة وطبقاً للعمر الإنتاجي المقدر لكل أصل على حدة بإتباع أسلوب القسط الثابت ويتم إدراج الإهلاك الخاص بكل فترة مالية كمصروف بقائمة الدخل وذلك طبقاً للمعدلات الآتية:

الأصل	سنوات الإهلاك
آلات ومعدات (قطاع الانفاق)	١٠
آلات ومعدات (قطاع الشدة)	١٠
آلات ومعدات (قطاع الرفع)	١٠
وسائل النقل والانتقال	٥
أثاث ومعدات مكاتب	١٠
تحسينات المقر	٥
الأجهزة الالكترونية	٥

وتتوقف رسملة المصروفات على القيمة الدفترية للأصل عندما يصل الأصل إلى الموقع، والحالة الذي اقتنى من أجلها لكي يصبح قادراً على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة. يتم إضافة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل أو الاعتراف بها بشكل منفصل -- حسب الحالة -- فقط عندما يكون من المحتمل أن يحقق استخدام هذا البند منافع اقتصادية مستقبلية للشركة، ويمكن قياس تكلفة الاقتناء الخاصة بهذا البند بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم تحميل مصروفات الإصلاح والصيانة بقائمة الدخل عن الأعوام المالية التي تم تحمل تلك المصروفات خلالها.

يتم بصفة دورية مراجعة المتبقي من العمر الإنتاجي والمتوقع للأصول وإذا اختلف المتبقي من العمر الإنتاجي المتوقع بشكل جوهري عن التقدير الأساسي فإن صافي القيمة الدفترية يتم إهلاكها على العمر الإنتاجي المتبقي بعد تعديله.

بالإضافة إلى إعادة احتساب قسط الإهلاك بعد خصم قيمة الاضمحلال لصادفي قيمة الأصول على العمر الإنتاجي المتبقي على أن يتم إعادة احتساب قيمة الإهلاك في حالة رد قيمة الاضمحلال مرة أخرى كما لو كان لم يتم احتساب الاضمحلال من قبل.

٦/٣ الأدوات المالية

أدى تطبيق المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ الأدوات المالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١ إلى تغييرات في السياسات المحاسبية وقد نتج عنها تعديلات على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. يحدد المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ الأدوات المالية متطلبات تحقق وقياس الأصول المالية والالتزامات المالية وبعض عقود شراء أو بيع البنود غير المالية باستثناء الحقوق والالتزامات بموجب عقود الإيجار التي ينطبق عليها المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٩ "عقود الإيجار". ومع ذلك، فإن ذمم الإيجار المدينة المعترف بها من قبل المؤجر تخضع لمتطلبات إلغاء الاعتراف وانخفاض القيمة طبقاً لهذا المعيار، والذي يحل محل المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٩ "الأدوات المالية -- الاعتراف والقياس".

الاعتراف الأولي

تعترف الشركة مبدياً بالأصول والالتزامات المالية عندما تصبح طرفاً في الأحكام التعاقدية للأدوات المالية.

تصنيف وقياس الأصول المالية والالتزامات المالية.

يحتوي المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ الأدوات المالية على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للأصول المالية تقاس بالتكلفة المستهلكة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يعتمد تصنيف الأصول المالية بموجب المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" بشكل عام على نموذج الأعمال الذي يتم فيه إدارة الأصل المالي وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية الخاصة به.

يلغي المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ الأدوات المالية" فئات المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٩ الأدوات المالية -- الاعتراف والقياس" السابقة المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والقروض والذمم المدينة والمتاحة للبيع.

٧/٣ الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة

يحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية. الهدف من نموذج الأعمال هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية المتمثلة في أصل مبلغ الاستثمار والعوائد. البيع هو حدث عرضي استثنائي بالنسبة لهدف هذا النموذج وبالشروط الواردة في المعيار المتمثلة في وجود تدهور في القدرة الائتمانية لمصدر الإدارة المالية.

أقل مبيعات من حيث الدورية والقيمة. أن تتم عملية توثق واضحة ومعتمدة لمبررات كل عملية بيع ومدى توافقها مع متطلبات المعيار

٨/٣ الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، كلا من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع يتكاملان لتحقيق هدف النموذج. مبيعات مرتفعة من حيث الدورية والقيمة بالمقارنة مع نموذج أعمال المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية

٩/٣ الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يحتفظ بالأصل المالي ضمن نماذج أعمال أخرى تتضمن المتاجرة، إدارة الأصول المالية على أساس القيمة العادلة، تعظيم التدفقات النقدية عن طريق البيع. هدف نموذج الأعمال ليس الاحتفاظ بالأصل المالي التحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حدث عرضي بالنسبة لهدف النموذج

١٠/٣ تقييم نموذج الأعمال

تقوم الشركة بإجراء تقييم نموذج الأعمال الذي يحتفظ فيه بالأصل على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس على أفضل وجه طريقة إدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة، تشمل المعلومات التي يتم النظر فيها:

السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وألية عمل تلك السياسات من الناحية العملية، وخصوصاً لمعرفة ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية أو مسابقة له الأصول المالية مده الالتزامات المالية التي تمول تلك الأصول أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول

كيفية تقييم أداء المحفظة ورفع تقرير بهذا الشأن إلى إدارة الشركة؛

- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الأعمال هذا وكيفية إدارة هذه المخاطر.

شركة كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

عدد صفقات وحجم وتوقيت المبيعات في فترات سابقة وأسباب هذه المبيعات وتوقعاتها بشأن نشاط المبيعات في المستقبل. ومع ذلك، لا يتم النظر في المعلومات المتعلقة بنشاط المبيعات بشكل منفصل، بل اعتبارها جزءاً من تقييم شامل لكيفية تحقيق الهدف المعلن الشركة لإدارة الأصول المالية وكيفية تحقيق التدفقات النقدية

يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو التي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر لأنها غير محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية فقط وغير محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية مع بيع الأصول المالية.

١١/٣ إضمحلال قيمة الأصول

يستبدل المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ الأدوات المالية نموذج الخسارة المتكبدية في المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٩ الأدوات المالية -- الاعتراف والقياس بنموذج "الخسائر الائتمانية المتوقعة (ECL)". ينطبق نموذج إضمحلال القيمة الجديد على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والعملاء.

بالنسبة لمديونيات العملاء التي انخفضت قيمتها، يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي نتوقع الشركة استلامها، مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي طبقاً للعقد المبرم.

الخسائر الائتمانية المتوقعة في تقدير مرجح لخسائر الائتمان. يتم قيامها مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية المتوقعة استلامها، واحتمالية التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تعثر) يؤخذ في الاعتبار ويستند التقييم ذي الصلة إلى بيانات التأخير التاريخية المعدلة بواسطة عوامل محددة للعملاء والمعلومات المستقبلية التي تشمل عوامل الاقتصاد الكلي.

تحدد الشركة القيم المعرضة للخسائر الائتمانية المتوقعة بناءً على عدد أيام التأخير والتي يتم تحديدها لتكون تنبؤية المخاطر الخسارة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ الأدوات المالية. ينتج عن محددات الخسائر الائتمانية المتوقعة ثلاثة سيناريوهات (إحتمالية التعثر -- القيمة المعرضة للخسائر الائتمانية المتوقعة -- معدل الخسارة عند التعثر).

يتم حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة المرجحة على ثلاثة مستويات أساسي -- الأفضل -- الأسوأ لجميع المراحل الثلاثة (١٢ شهراً وخسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر).

يتم شطب مديونية العملاء (إما جزئياً أو كلياً) عندما لا يكون هناك توقع معقول لاسترداد الأصل المالي بأكمله أو جزء منه. هذا هو الحال بشكل عام عندما تقرر الشركة أن المستأجر ليس لديه أصول أو مصادر دخل يمكن أن تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ الخاضعة للشطب.

يتم إجراء هذا التقييم على مستوى فردي لكل عميل. يتم تضمين عمليات استرداد المبالغ التي تم شطبها سابقاً ضمن "خسائر إضمحلال قيمة الأدوات المالية في قائمة الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر. يمكن أن تظل الأصول المالية التي تم شطبها خاضعة للإجراءات القانونية تطبيقاً لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

ويتم تطبيق منهجاً من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تقوم الأصول بالانتقال بين المراحل الثلاث التالية استناداً إلى التغير في جودة الائتمان منذ الاعتراف الأولى بها على النحو التالي:

- المرحلة الأولى: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهر

تتضمن المرحلة الأولى الأصول المالية عند الاعتراف الأولي والتي لا تتطوي على زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي أو التي تتطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة نسبياً. بالنسبة لهذه الأصول، يتم الاعتراف بخسائر ائتمانية متوقعة على مدى ١٢ شهراً وتحسب الفائدة على إجمالي القيمة الدفترية للأصول (بدون خصم مخصص الائتمان). خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١١ شهراً هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي قد تنتج من حالات إخفاق محتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ القوائم المالية.

- المرحلة الثانية: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة -- مع عدم اضمحلال قيمة الائتمان

تتضمن المرحلة الثانية الأصول المالية التي بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منه الاعتراف الأولي، ولكن في حالة عدم وجود دليل موضوعي على اضمحلال القيمة يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأصول، ولكن يستمر احتساب الفائدة على إجمالي القيمة الدفترية للأصول. خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة في الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من جميع حالات الإخفاق الممكنة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

- المرحلة الثالثة: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة -- اضمحلال قيمة الائتمان

تتضمن المرحلة الثالثة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ القوائم المالية بالنسبة لهذه الأصول يتم الاعتراف بخسائر نقصان متوقعة على مدى الحياة.

١٢/٣ الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل ميزانية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الاستردادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في قائمة الدخل.

تتمثل القيمة الاستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الاستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر.

يتم مراجعة خسائر الاضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ الميزانية. وفي حالة وجود مؤشرات لانخفاض الخسارة أو عدم وجودها. يتم عكس أثر خسائر الاضمحلال وذلك في حدود التي لا تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمته التي كان سيتم تحديدها (بعد خصم الإهلاك) لو لم يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال.

تعتمد الشركة في احتساب الانخفاض في القيمة على موازنة مفصلة واحتساب التنبؤات، والتي يتم اعدادها بشكل منفصل لكل وحدة توليد نقد تابعة للشركة حيث يتم تخصيص الأصل الفردي تغطي الموازنة التنبؤات عادة فترة من سنة إلى خمس سنوات، يتم احتساب معدل النمو طويلة الأجل ويتم تطبيقه على التدفقات النقدية المستقبلية للمشروع بعد العام الخامس.

يتم إدراج خسائر الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل الشامل المستقلة ضمن بنود المصروفات التي تتوافق مع وظيفة الأصل المنخفضة قيمته.

إلغاء الاعتراف بالأصول المالية

تقوم الشركة بإلغاء إثبات الأصل المالي فقط عند:

انقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي.

تحويل الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي وتحويل ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل العالي، أو

الإبقاء على الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي مع تحمل التزاما تعاقديا بدفع التدفقات النقدية إلى واحدة أو أكثر من المسلمين وتحويل ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي.

تحويل الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي دون تحويل ولا إبقاء ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي إذا لم تكن قد أبقت على السيطرة على الأصل المالي. أو الإبقاء على الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، مع تحمل التزاما تعاقدية بأن تدفع التدفقات النقدية إلى واحد أو أكثر من المسلمين دون تحويل ولا إبقاء ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي إذا لم تكن قد أبقت على السيطرة على الأصل المالي.

وعند إلغاء إثبات أصل مالي في مجمله، فإن الفرق بين القيمة الدفترية (مقاساً في تاريخ إلغاء الإثبات) والمقابل المستلم (بما في ذلك أي أصل جديد تم الحصول عليه مطروحاً منه أي التزام جديد تم تحمله) يتم إثباته في قائمة الدخل.

١٣/٣ الالتزامات المالية

يتم تصنيف الالتزامات المالية عند الإثبات الأولى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ويتم إثبات تكاليف المعاملة المباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند تكبدها. يتم قياس الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة والتغيرات بما في ذلك أي مصروف فائدة وتثبت في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

يتم قياس الالتزامات المالية غير المشتقة بداية بالقيمة العادلة ناقصا أي تكاليف مباشرة متعلقة بالمعاملة لاحقا للإثبات الأولى يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

التصنيف والقياس اللاحق

تقوم الشركة بتصنيف جميع الالتزامات المالية كما تم قياسها في وقت لاحق بالتكلفة المستهلكة فيما عدا الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر -- الالتزامات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي غير مؤهل للاستبعاد أو عند تطبيق طريقة المشاركة المستمرة

عقود ضمان مالي

يتم قيام جميع الالتزامات المالية للشركة لاحقا بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي يتم احتساب التكلفة المستهلكة من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءا لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي ويتم ادراج معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في الربح أو الخسارة

إلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية

يتم إلغاء إثبات الالتزامات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية أو الغائها أو انقضاء مدتها وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماما أو عند تعديل شروط التزام حالي بشكل جوهري فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للالتزام المالي الأصلي مع إثبات الالتزام الجديد يتم إثبات الفرق ما بين القيمة الدفترية ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية وعرض الصافي في قائمة المركز المالي عند وجود حق نظامي ملزم لتسوية المبالغ المثبتة وعندما يكون هناك نية لتسوية الأصول مع الالتزامات على أساس الصافي من أجل بيع الأصول وتسديد الالتزامات في آن واحد.

١٤/٣ قياس القيم العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو الأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوي بها تلك الالتزامات. في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخرا، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه-- أسلوب التدفقات النقدية المخصومة أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.

عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

١٥/٣ إضمحلال الأصول

الأصول المالية

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأصل المالى إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدي إلى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل ويتم احتساب خسارة الاضمحلال في قيمة الأصل بالاستعانة بالقيمة العادلة. يتم اختبار الاضمحلال لكل أصل على حدة ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في قائمة الدخل.

الأصول غير المالية

يتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية المملوكة للشركة في تاريخ القوائم المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على حدوث اضمحلال في قيمتها الدفترية، وفي حالة وجود تلك المؤشرات يتم إعداد الدراسات اللازمة لتقدير القيمة الاستردادية المتوقعة من هذه الأصول، يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في القيمة إذا كانت القيمة الدفترية للأصل تزيد عن القيمة الاستردادية المتوقعة له ويحمل الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الاستردادية على قائمة الدخل، هذا ويتم رد مقدار الاضمحلال في قيمة الأصل وذلك بما لا يتجاوز القيمة الدفترية للأصل قبل تسجيل الاضمحلال في القيمة.

١٦/٣ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواء كان التزاما قانونيا أو ضمنيا، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المستقبلية للمنشأة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التي سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات في تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص يجب أن تكون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الالتزام.

١٧/٣ أعمال تحت التنفيذ

أعمال تحت التنفيذ أراضى

- تتمثل الأعمال تحت التنفيذ أراضى في قيمة الأراضى المخصصة لإقامة المشروعات السكنية والخدمات الترفيهية وسواء تم البدء في إجراءات تسويقها أم لم يتم.

أعمال تحت التنفيذ مباشرة

- تتمثل الأعمال تحت التنفيذ مباشرة في قيمة التكلفة المباشرة للنشاط المعتاد والرئيسى لها وسواء تم البدء في إجراءات تسويقها أم لم يتم، والمتمثلة في أعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها كأعمال البناء والمقاولات وتكاليف الإنشاء المرتبطة بها لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل.

أعمال تحت التنفيذ غير مباشرة

- تتمثل الأعمال تحت التنفيذ غير المباشرة في قيمة التكلفة غير المباشرة للأراضي المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لها وسواء تم البدء في إجراءات تسويقها أم لم يتم، والمتمثلة في أعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها كالمصروفات التسويقية وعمولات البيع والتسويق لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

١٨/٣ عقود التأجير

- يحل معيار المحاسبة المصري (٤٩) محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي.

التزام عقد التأجير:

- تقوم الشركة في تاريخ بداية عقد التأجير بقياس التزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة وبخلاف ذلك باستخدام سعر الفائدة علي الاقتراض الإضافي للشركة ولاحقاً تقوم الشركة بزيادة المبلغ الدفئري للالتزام ليعكس الفائدة علي التزام عقد الإيجار ويتم تخفيض المبلغ الدفئري ليعكس دفعات الإيجار.

أصل حق الانتفاع:

- يقاس أصل حق الانتفاع في تاريخ بداية عقد التأجير بمبلغ القياس الأولي للالتزام عقد التأجير بالإضافة الي المصروفات المباشرة الأولية، الدفعات المقدمة المدفوعة للمؤجر، وتطرح حوافز الإيجار المستلمة من المؤجر (إن وجدت) وتضاف التكاليف التي ستتكبدها الشركة في تفكيك وإزالة الأصول وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصول إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصول نفسها إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار.
- بعد تاريخ بداية عقد التأجير تقوم الشركة بقياس أصل "حق الانتفاع" بالتكلفة مطروحا منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر اضمحلال في القيمة ومعدلة بأي إعادة قياس للالتزام عقد التأجير.
- يتم استهلاك أصل "حق الانتفاع" من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل إذا كان عقد التأجير يحول ملكية الأصل محل العقد إلى الشركة في نهاية مدة عقد التأجير أو إذا كانت الشركة ستمارس خيار الشراء وفيما عدا ذلك تقوم الشركة باستهلاك أصل "حق الانتفاع" من تاريخ بداية عقد التأجير إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل "حق الانتفاع" أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب.
- اختارت الشركة عدم تطبيق متطلبات المعيار على العقود قصيرة الأجل وعلى عقود التأجير التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة صغيرة.

الشركة كمستأجر:

- يقدم معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير "نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق الانتفاع بالأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الأخذ في الاعتبار أنه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. وهناك إعفاءات اختيارية لعقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير للأصول ذات القيمة المنخفضة.

الشركة كمؤجر:

- يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.
- يصنف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصول محل العقد.
- ويتم تصنيف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تشغيلي إذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد.

الإيجار التمويلي:

- يجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير.
- وتقوم الشركة باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير لقياس صافي الاستثمار في عقد التأجير.
- تتكون دفعات الإيجار المدرجة في قياس صافي الاستثمار في عقد التأجير من الدفعات الناتجة عن حق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد التأجير التي لم تستلم في تاريخ بداية عقد التأجير.
- تقوم الشركة بالاعتراف بدخل التمويل على مدى مدة عقد التأجير، على أساس نمط يعكس معدل عائد دوري ثابت لصافي استثمار المؤجر في عقد التأجير.

الإيجار التشغيلي:

- يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.

١٩/٣ العملاء والمدينون والحسابات المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء والمدينون والحسابات المدينة الأخرى بالقيمة الاسمية مخصصاً منها أية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها في نهاية السنة عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة العملاء والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها. هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة.

٢٠/٣ أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة بتواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الاعتراف الأولي لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم القياس اللاحق لها في تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتي يتم تحديدها بخضم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقي للأدوات المالية المشابهة استهلاكاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٢١/٣ التأجير التمويلي

يتم إدراج القيمة الإيجارية للأصول المؤجرة بعقود التأجير التمويلي التي تبرمها الشركة وكذلك ما تتحمله الشركة من مصروفات صيانة وإصلاح للأصول المستأجرة بقائمة الدخل خلال كل سنة مالية باعتبارها عقود تأجير تشغيلي طبقاً للقانون المصري، وفي حالة قيام الشركة في نهاية العقد باستخدام حق شراء الأصل المستأجر يتم الاعتراف به كأصل ثابت وقياسه بالقيمة المدفوعة مقابل حق شراء الأصل والمنفق عليه طبقاً للعقد، وفي هذه الحالة يتم إهلاك الأصل على مدار العمر الانتاجي المتبقى المقدر له وفقاً لسياسة الإهلاك التي تتبعها الشركة للأصول الثابتة المماثلة.

٢٢/٣ تحقق الإيراد

معييار المحاسبة المصري رقم ٤٨ "الإيرادات من العقود مع العملاء"
يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) محل معيار المحاسبة المصري رقم (٨) عقود
الانشاءات" ومعيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيرادات" يتم تطبيق المعيار في أو بعد ١
يناير ٢٠٢١، واستحدث معيار الإيراد الجديد نمودجا مكونا من خمس خطوات قائم على المبادئ
المحاسبية بشأن الاعتراف بالإيراد عند انتقال السيطرة على البضاعة إلى أو تقديم الخدمات للعميل
تتمثل الخمس خطوات هذه في الآتي:

- ١) تحديد العقود المبرمة مع العملاء سواء شفهيأ أو خطيأ أو وفقا لممارسات تجارية معتادة.
 - ٢) تحديد التزامات الأداء في العقد سواء بالنسبة للسلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها.
 - ٣) تحديد سعر المعاملة وشروط السداد مقابل السلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها.
 - ٤) توزيع سعر المعاملة على التزامات الاداء.
 - ٥) الاعتراف بالإيراد عندما تقوم الشركة بالوفاء بالتزامات الاداء وتقديم الخدمة الي العميل عند
نقطة زمنية محددة.
- يلزم المعيار المنشأت أن تمارس تقديرا محاسبيا أخذأ في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات
العلاقة عند تطبيق كل خطوة من النموذج على العقود المبرمة مع عملائها. كما يحدد المعيار
طريقة المحاسبة عن التكاليف الإضافية للحصول على عقد والتكاليف التي تتعلق مباشرة بالوفاء
بالعقد.
- قامت الشركة بتطبيق السياسة المحاسبية الجديدة الواردة بإيضاح (٢-٢) وليس هناك أثر جوهري
هام من تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيرادات من العقود مع العملاء" على
الأرباح المرحلة في ١ يناير ٢٠٢١ وعلى طريقة اثبات إيرادات الشركة.

٢٣/٣ الفوائد الدائنة

الفوائد الدائنة يتم الاعتراف بها على أساس نسبة زمنية أخذأ في الاعتبار معدل العائد
المستهدف على الأصل.

٢٤/٣ المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة فى العلاقات المباشرة أو غير المباشرة والتي تنشأ بين المنشأة
وبين الشركات الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التي تنشأ بين
الشركة وبين الأعضاء الأساسيين فى الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة
ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات
مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات
والالتزامات التي تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتي يجب أن تتم على ذات الأسس
مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

٢٥/٣ دائنو شراء أراضي

يتمثل بند دائنو شراء الأراضي فى قيمة الالتزامات المحددة المقدار والمحددة تواريخ
الاستحقاق والتي التزمت بها الشركة مقابل الحصول على أراضي لمزاولة نشاطها الرئيسي،
ويتم الاعتراف الأولى لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها على أن يتم
القياس اللاحق لتلك الالتزامات فى تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة
وباستخدام سعر الفائدة الفعلى أو سعر الفائدة السائد.

٢٦/٣ التزامات استكمال مرافق

تتمثل التزامات استكمال مرافق (إن وجدت) فى قيمة الفرق بين تكاليف المرافق التقديرية وبين التكاليف الفعلية للمرافق الخاصة بالوحدات المتعاقد عليها خصمًا من الإيرادات المحققة من إيرادات التطوير العقارى للوحدات المتعاقد عليها.

٢٧/٣ الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى

يتم إثبات الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى بالقيمة الاسمية كما يتم الاعتراف بالالتزامات (المستحقات) بالقيم التي سيتم دفعها في المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التي تم استلامها.

٢٨/٣ موردون

تتمثل الموردون في الالتزامات المستحقة على الشركة مقابل بضائع أو خدمات، تسجل الموردون بالقيمة العادلة عند نشأتها، وتقاس لاحقًا بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

٢٩/٣ الاقتراض والتسهيلات الائتمانية

يتم الاعتراف الأولي بالقروض والتسهيلات الائتمانية (إن وجدت) والتي تحصل عليها الشركة بالقيمة العادلة مخصومًا منها تكلفة المعاملة، ويتم قياس تلك القروض والتسهيلات لاحقًا بالتكلفة المستهلكة على أن يتم الاعتراف بقائمة الدخل بالفرق بين المتحصلات النقدية من القروض (مخصومًا منها تكلفة المعاملة) والقيمة المطلوب سدادها في تاريخ الاستحقاق وذلك على مدار عمر القرض أو التسهيل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٣٠/٣ تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئيًا بالقيم التي تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

يتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئي للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال. يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أى خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءًا من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٣١/٣ رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض فى قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناجمة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواء لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتي كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءًا للاستخدام أو للبيع لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط غير المرتبطة بالاقتراض المباشر والتي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعال للأصل.

٣٢/٣ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ الخاص بضريبة الدخل، يتم إثبات ضرائب الدخل على صافي الربح الخاضع للضرائب باستخدام أسعار الضرائب السارية حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سدادته لمصلحة الضرائب.

ب- الضرائب المؤجلة

- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي، ويتم تحديد قيمة الضرائب المؤجلة على أساس القيم المتوقعة تحقيقها لكلاً من الأصول والالتزامات وذلك باستخدام أسعار الضرائب السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية.
- ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضرائب في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

٣٣/٣ أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

يتم إتباع أسلوب وطريقة نسبة الإتمام في المعالجة المحاسبية لإثبات الإيرادات المحققة من العقود المبرمة والمعتمدة (للوحدات) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد كوحدة واحدة تشمل كافة مكونات العقد (تطوير أراضي، أعمال إنشائية، أعمال إضافية أخرى)، حيث يتم إثبات الإيرادات من وحدة العقد (إيرادات التطوير العقاري) عن الوحدات المتعاقد عليها في ضوء نسبة الإتمام المحققة حيث أن الناتج النهائي (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها طبقاً لتلك النسبة وذلك كالتالي:

أ- إيرادات التطوير العقاري:

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل طبقاً للسياسة الائتمانية الموضوعية والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في إثبات تلك الإيرادات بقائمة الدخل مقابل تكلفتها بتمام واقعة التسليم لتلك الوحدات كنسبة إتمام محققة على مستوي وحدة العقد لكل وحدة متعاقد عليها في تاريخ إعداد القوائم المالية.

ب- تكاليف نشاط التطوير العقاري

تتمثل تكاليف النشاط في قيمة الأراضي وكذلك التكلفة المباشرة وغير المباشرة لكل من الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات حتي تمام تنفيذ الوحدة المتعاقد عليها، على أن يتم إدراج إجمالي تكلفة الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والتكاليف الأخرى وقت تمام التنفيذ لتلك الوحدات في ضوء سياسة الاعتراف بالإيرادات المطبقة.

٣٤/٣ تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

تتمثل إيرادات الوحدات التامة المعدة للبيع في القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، حيث يتم إثبات تلك الإيرادات بقائمة الدخل مقابل تكلفتها بتمام واقعة التسليم لتلك الوحدات.

ب- إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند إتمام واكتمال عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية - مبدنياً - إلى المشتري، وتثبت تلك الإيرادات كأرباح بيع بقيمة الفرق بين تكلفة تلك الاستثمارات وبين سعر البيع.

ج- إيرادات الفوائد الدائنة

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي، تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٣٥/٣ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

١/٣٥/٣ القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك والعملاء وبعض الحسابات المدينة، كما تتضمن الالتزامات المالية الموردين وبعض الدائنين والحسابات الدائنة والقروض والسلفيات.

طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة والواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ إعداد القوائم المالية.

٢/٣٥/٣ خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم، ويعتبر هذا الخطر محدوداً حيث تقوم الشركة بتوزيع مخاطر الائتمان على نوعية متعددة من العملاء تتمثل في عدد كبير من العملاء ذو سمعة حسنة بجانب الترتيبات القانونية والمستندات عند تنفيذ المعاملة تقلل من خطر الائتمان إلى الحد الأدنى.

٣/٣٥/٣ خطر العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المقبوضات والمدفوعات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية.

٤/٣٥/٣ خطر سعر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير في أسعار الفائدة الذي قد يكون له تأثير على نتائج الأعمال، ويعتبر هذا الخطر محدوداً حيث أن القروض والتسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة بسعر فائدة ثابت.

٥/٣٥/٣ خطر السيولة

تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى كافي من النقدية وإتاحة تمويل من خلال مبالغ كافية من التسهيلات الائتمانية المتاحة ونظراً للطبيعة الديناميكية للأنشطة الأساسية، فإن إدارة الشركة تهدف الاحتفاظ بمرونة في التمويل من خلال الاحتفاظ بخطط ائتمانية معززة متاحة.

٦/٣٥/٣ إدارة مخاطر رأس المال

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

تقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافي القروض إلى إجمالي رأس المال ويتمثل صافي القروض في إجمالي القروض والسلفيات مخصوماً منها النقدية، ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق الملكية بالشركة بالإضافة إلى صافي القروض.

٣٦/٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باستخدام الطريقة غير المباشرة وتشتمل النقدية وما في حكمها على أرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل قصيرة الأجل.

٣٧/٣ الارتباطات التعاقدية في اقتناء أصول ثابتة في المستقبل

لا توجد ارتباطات تعاقدية في اقتناء أصول ثابتة في المستقبل.

٣٨/٣ الالتزامات العرضية والمسئوليات الاحتمالية

لا توجد التزامات عرضية ومسئوليات احتمالية.

٣٩/٣ القيمة الدفترية للأصول المعطلة

لا توجد أصول معطلة لدى الشركة

٤٠/٣ المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو الخاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة وبمفهوم أسس التعامل مع الغير.

٤١/٣ النقدية وما في حكمها

تتمثل النقدية وما في حكمها في النقدية بالخزينة ولدي البنوك وكذلك الاستثمارات قصيرة الأجل والتي يمكن تحويلها إلى نقدية بسهولة خلال مدة لا تزيد عن ثلاثة شهور.

٤٢/٣ الدخل الشامل الآخر

يشمل بنود الدخل والمصروف (بما في ذلك تسويات إعادة التقييم) والتي لا يعترف بها في الأرباح أو الخسائر "قائمة الدخل" طبقا لما تتطلبه أو تسمح به معايير المحاسبة المصرية الأخرى.

٤٣/٣ إجمالي الدخل الشامل

هو التغير في حقوق الملكية خلال الفترة والنتائج عن معاملات وأحداث أخرى فيما عدا التغيرات الناتجة عن المعاملات مع الملاك بصفتهم هذه.

ويشمل إجمالي الدخل الشامل كافة بنود كلا من "الأرباح أو الخسائر" و"الدخل الشامل الآخر".

شركة كرسنمارك للمقاولات والتطوير العقاري "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(البالغ مدرجة بالجنيه المصري)

٤- الأصول الثابتة (بالصافي)

إجمالي	تخصيمات مقرر	الجزء اللكترونية	إخفاء	الأعمال المكاملة	إثبات ومعدات مكتب	وسائل النقل والإتصالات	قطاع الرفق	قطاع الشدة	قطاع الإنفاق	
١٧١٥٩٨٥٩	٢٥٣٦٦٣٨	٣٦٨٨١٥	٣	٥٥٤	١٤٤٩٢٧٦	٣٠٠٨٤٤٢	١٠٤٧	٦٠٠٠	٩٧٨٩٠٨٤	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦
١٥٥٨١٤٤	١٠٩٦١٣	—	—	٥١٣٦٩١	—	—	٢١٨٥٣	—	٩١٢٩٨٧	رد خسائر إضمحلال أصول ثابتة عن عام ٢٠٢٤
١٢٠٠٠	—	٦٠٠٠	—	—	٦٠٠٠	—	—	—	—	الإضافات
(١١٣٥٤٨٢٩)	(١٠٩٦١٣)	—	—	(٥١٤٢٤٥)	—	—	(٢٢٩٠٠)	(٦٠٠٠)	(١٠٧٠٢٠٧١)	الإستبعادات
٧٣٧٥١٧٤	٢٥٣٦٦٣٨	٣٧٤٨١٥	٣	—	١٤٥٥٢٧٦	٣٠٠٨٤٤٢	—	—	—	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٦
١٣٣٦٣٨١٣	٨٤٥٥٥	١٨٨٩١	٢	٥٥٣	٧٨٥٢٣٧	٢٦٧٨٤٤٦	١٠٤٦	٦٠٠٠	٩٧٨٩٠٨٣	مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٦
٢٩٥١٨١	١٢٥٤٢٠	١٨٤٣٠	١	—	١٦٨٤٥	١٣٤٤٨٥	—	—	—	إهلاك العام
(٩٧٩٦١٨٢)	—	—	—	(٥٥٣)	—	—	(١٠٤٦)	(٦٠٠٠)	(٩٧٨٩٠٨٣)	مجمع إهلاك استبعادات
٣٨٦٢٣١٢	٢٠٩٩٧٥	٣٧٣٢١	٣	—	٨٠٢٠٨٢	٢٨١٢٩٣١	—	—	—	مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٦
٣٥١٢٨٦٢	٢٣٢٦٦٦٣	٣٣٧٤٩٤	—	—	٦٥٣١٩٤	١٩٥٥١١	—	—	—	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

شركة كريستمارك للمقاولات والتطوير العقاري "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

تابع : الأصول الثابتة (بالصافي)

إجمالي	إختساب	الأصل المكتسبة	تخصيمات مقر	إثبات و معدات مكاتب	إجمالي الذكورية	وسائل النقل والإنتعالات	قطاع الرفق	قطاع الشدة	قطاع الأثاث	
٢٨.٠٦٩ ٣.٠٢	١.٠٩ ٦١٩	٢٧٩ ٦٥٤	--	١ ١٤٨ ٦٢٢	--	٣.٠٧ ٤٦٠	٩ ٩٣٧.١٢	٥ ٨٣١.٠٣٥	١٠.٤٥٥ ٩٠٠	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٥
٣ ٦٧٣.٠١٧	--	--	٢ ٥٣٦ ٦٣٨	٧٦٧ ٥٦٤	٣٦٨ ٨١٥	--	--	--	--	الإضافات
٢٧٠٠ ٩٨٢	--	--	--	--	--	٢٧٠٠ ٩٨٢	--	--	--	المحول من أصول حق انتفاع
(١٧ ٢٨٣ ٤٤٢)	(١.٠٩ ٦١٦)	(٢٧٩ ١٠٠)	--	(٤٦٦ ٩١٠)	--	--	(٩ ٩٣٥ ٩٦٥)	(٥ ٨٢٥.٠٣٥)	(٦٦٦ ٨١٦)	الإستعدادات
١٧ ١٥٩ ٨٥٩	٣	٥٥٤	٢ ٥٣٦ ٦٣٨	١ ٤٤٩ ٢٧٦	٣٦٨ ٨١٥	٣.٠٧ ٤٤٢	١.٠٤٧	٦.٠٠٠	٩ ٧٨٩.٠٨٤	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٢٧ ٩٥٨ ٩٣٤	١.٠٩ ٦١٨	٢٧٩ ٦٥٣	--	١.٣٨ ٢٥٩	--	٣.٠٧ ٤٥٩	٩ ٩٣٧.١١	٥ ٨٣١.٠٣٥	١٠.٤٥٥ ٨٩٩	مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٥
١ ٨٢٤ ٩٨٧	--	--	--	--	--	١ ٨٢٤ ٩٨٧	--	--	--	مجمع إهلاك في ١ يناير ٢٠٢٥
٧٥٢ ٩٥٣	--	--	٨٤ ٥٥٥	١.٣٥٠.٧	١ ٨ ٨٩١	٥٤٦.٠٠٠	--	--	--	مجمع إهلاك اصول حق انتفاع
(١٧ ١٧٣.٦١)	(١.٠٩ ٦١٦)	(٢٧٩ ١٠٠)	--	(٣٥٦ ٥٢٩)	--	--	(٩ ٩٣٥ ٩٦٥)	(٥ ٨٢٥.٠٣٥)	(٦٦٦ ٨١٦)	اهلاك العام
١٣ ٣٦٣ ٨١٣	٢	٥٥٣	٨٤ ٥٥٥	٧٨٥ ٢٣٧	١ ٨ ٨٩١	٢ ٦٧٨ ٤٤٦	١.٠٤٦	٦.٠٠٠	٩ ٧٨٩.٠٨٣	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٣ ٧٩٦.٠٤٦	١	١	٢ ٤٥٢.٨٣	٦٦٤.٠٣٩	٣٤٩ ٩٢٤	٣٢٩ ٩٩٦	١	--	١	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

شركة كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

٥- أصول حق انتفاع (بالصافي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧٠٠ ٩٨٢	١٦ ٨٣٢ ٤٦٩	الرصيد في اول الفترة/ العام
١٦ ٨٣٢ ٤٦٩	--	الإضافات
(٢٧٠٠ ٩٨٢)	--	المحول الي أصول ثابتة
١٦ ٨٣٢ ٤٦٩	١٦ ٨٣٢ ٤٦٩	التكلفة في نهاية الفترة/ العام
١ ٨٢٤ ٩٨٧	١ ٦٠١ ٨٧٣	مجمع الاهلاك اول الفترة/ العام
١ ٦٠١ ٨٧٣	٩٩٧ ١٢٩	اهلاك الفترة/ العام
(١ ٨٢٤ ٩٨٧)	--	مجمع اهلاك الاستيعادات
١ ٦٠١ ٨٧٣	٢ ٥٩٩ ٠٠٢	مجمع اهلاك اخر الفترة/ العام
١٥ ٢٣٠ ٥٩٦	١٤ ٢٣٣ ٤٦٧	صافي القيمة في نهاية الفترة/ العام

٦- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند في بنود تكاليف تخص عمليات أنجزت خلال الفترة وتسوى مع العملاء وهي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٦ ١٥٤ ٧١٠	٧٦ ١٥٤ ٧١٠	قطاع استثمار عقاري (مشروع الساحل الشمالي)
--	--	أراضي
٢ ٩٧٨ ١٧١ ٨٧٥	٢ ٩٤٨ ٧٥٩ ٨٦٣	مشروع ستيل دي ماري ٢ -- العين السخنة *
٣ ٠٥٤ ٣٢٦ ٥٨٥	٣ ٠٢٤ ٩١٤ ٥٧٣	

- تم تخفيض قيمة الأعمال تحت التنفيذ (مشروع ستيل دي ماري ٢ - العين السخنة) بناءً على ملحق العقد الابتدائي الموقع بين شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية وشركة كرستمارك حيث تم رد ما قيمته ٣ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري خاصة بالجزء المباع من طرف شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية وتم رد ما قيمته ١ ٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري قيمة الوحدات التي تم ردها لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية.

٧- استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٨٧ ٧٢٢	٦٠١ ٤٢٠	وثائق صناديق استثمار
٥٨٧ ٧٢٢	٦٠١ ٤٢٠	

شركة كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

٨- العملاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢ ٤٧٠ ٩٣٨	٢٢ ٤٧٠ ٩٣٨	العملاء
		يخصم منه
(٨ ٧٠٢ ٧٧٧)	(٨ ٧٠٢ ٧٧٧)	الخسائر الائتمانية المتوقعة
(١٣ ٧٦٨ ١٦١)	(١٣ ٧٦٨ ١٦١)	اضمحلال في قيمة العملاء
--	--	

٩- المستحق من الأطراف ذوى العلاقة

نوع التعامل	الرصيد في ٢٠٢٦/٣/٣١	دائن	مدين	الرصيد في ٢٠٢٥/١٢/٣١	طبيعة العلاقة	
دفعات مقدمة	٣٤٩ ٧١٤ ١٧٨	--	٨٨ ٢٠٠ ٠٠٠	٢٦١ ٥١٤ ١٧٨	طرف ذو علاقة	شركة ايوبكو للمقاولات
	٣٤٩ ٧١٤ ١٧٨	--	٨٨ ٢٠٠ ٠٠٠	٢٦١ ٥١٤ ١٧٨		

١٠- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٢ ٣٠٤	٨٨٧ ٠٧٨	تأمينات لدي الغير
٣ ٩٠٠	--	عهد وسلف
١٢٨ ١٢٤	١٢٨ ١٢٤	ضرائب الخصم من المنبع
٢ ٤٧٨ ٦٦٥	٢ ٥٢٧ ٨٩٠	مسدد لجهات حكومية
٣ ٢٦١ ٨٧٧	٣ ٢٦١ ٨٧٧	تأمين خطابات الضمان (١١)
--	٩٥٧ ٦٠٠	مصرف ايجار مقدم
٦ ٠٩٤ ٨٦٩	٧ ٧٦٢ ٥٦٩	
		يخصم
(٨٨)	(٨٨)	خسائر ائتمانية
(١ ٣١٤ ٧٦٥)	(١ ٣١٤ ٧٦٥)	مخصص سدادات لجهات حكومية
--	--	مخصص أرصدة مدينة مستحقة -- م/محمود شفيق
(٧٨ ٣٩٤)	(٧٨ ٣٩٤)	خسائر ائتمانية (خطابات الضمان)
٤ ٧٠١ ٦٢٢	٦ ٣٦٩ ٣٢٢	

شركة كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

١١- تأمينات خطاب الضمان

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨ ٤٠٠	٤٨ ٤٠٠	تأمين خطاب ضمان ابوظبي الأول
١ ٤٩١ ٣٣٤	١ ٤٩١ ٣٣٤	خطاب ضمان بنك مصر ايران
٤٦٨ ٠٢٢	٤٦٨ ٠٢٢	خطابات ضمان بنك قطر الوطني
١ ٢٥٤ ١٢١	١ ٢٥٤ ١٢١	خطاب ضمان بنك الأهلي المصري
٣ ٢٦١ ٨٧٦	٣ ٢٦١ ٨٧٦	الاجمالي
		يخصم
(٧٨ ٣٩٤)	(٧٨ ٣٩٤)	خسائر انتمائية
٣ ١٨٣ ٤٨٢	٣ ١٨٣ ٤٨٢	

١٢- النقدية و ما في حكمها

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩ ٤٧٨	٣٢ ٨٣٣	نقدية بالخرزنة
٨٨ ٨٧٠ ٦٠٣	٨٣ ٦٧٨ ٦٩٦	نقدية بالبنوك محلية -- عملة محلية
١ ٤٤٩ ٩٠٦	١ ٤٦٠ ١٠٩	ودائع بالبنوك
--	--	يخصم
٩٠ ٣٦٩ ٩٨٧	٨٥ ١٧١ ٦٣٨	خسائر انتمائية

١٣- رأس المال

يتكون رأسمال الشركة من ٤٨٨ ٥١١ ١٢٢ ١ سهم (مليار ومائة وأثنى وعشرون مليوناً وخمسمائة واحد عشر ألفاً وأربعمائة وثمانية وثمانون سهم) قيمة كل سهم ٠,١٦ جنيه مصري (ستة عشر قرشاً)، أسهم الشركة مقيدة في بورصة الأوراق المالية المصرية بالكامل وقد تم الاكتتاب في رأس المال على النحو التالي:

المساهمين	عدد الاسهم	نسبة المساهمة	طبيعة العلاقة
سماح سليمان السيد سليمان أبو العلا	١٥٦ ٢٦٨ ٤٠٩	١٣,٩٢١٣١٩٪	مساهم
مي محمود حسن جاب الله	٦٧ ١٠٠ ٠٠٠	٥,٩٧٧٦٦٧٪	مساهم
ايمان احمد كمال عبد القادر محمد عامر	٧٥ ٣٠٩ ٢٤٧	٦,٧٠٨٩٩٦٪	مساهم
عمر احمد عاطف قناوي	٣٥ ٢٨٤ ٤٠٠	٣,١٤٣٣٤٤٪	مساهم
شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية	١ ٣٩٨ ٠٠٠	٠,١٢٤٥٤٢٪	مساهم
مساهمون اخرون	٧٨٧ ١٥١ ٤٣٢	٧٠,١٢٤١٣٢٪	مساهمون اخرون
	١ ١٢٢ ٥١١ ٤٨٨	١٠٠٪	

شركة كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

١٤- المخصصات

الرصيد في ٢٠٢٦/٣/٣١	المستخدم من المخصصات	مخصصات انتفى الغرض منها	المكون من المخصصات	الرصيد في ٢٠٢٥/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٣.٠٣٥.٤٣٣	--	--	--	٣٣.٠٣٥.٤٣٣	مخصص مطالبات محتملة *
٢١٩.٥٩٨	٢٩٥.٠٠٠	--	--	٥١٤.٥٩٨	مخصص تعويضات قضائية
٣٣.٢٥٥.٠٣١	٢٩٥.٠٠٠	--	--	٣٣.٥٥٠.٠٣١	

* لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية نظراً لأن إدارة الشركة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الأطراف.

١٥- التزامات عقود التأجير

إجمالي عقود في ٣١ مارس ٢٠٢٦	البيان	المتداول	غير المتداول
جنيه مصري		جنيه مصري	جنيه مصري
١٢.٨٨٩.٣٦٨	إيجارات مباني	٣.٣٨٨.٩٥٠	٩.٥٠٠.٤١٨
٨٢٢.٤٣١	العقد الاول	٨٢٢.٤٣١	--
١٣.٧١١.٧٩٩	العقد الثاني	٤.٢١١.٣٨١	٩.٥٠٠.٤١٨

١٦- المستحق الى الأطراف ذوى العلاقة

الرصيد في ٢٠٢٥/١٢/٣١	نوع التعامل	طبيعة العلاقة	مدين	دائن	الرصيد في ٢٠٢٦/٣/٣١
جنيه مصري			جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠	مشتريات	مساهم	--	--	٣.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠
٨٧.٩٥١.٢٠٧	مقاولات	طرف ذو علاقة	٣٥٠.٠٠٠	--	٨٤.٤٥١.٢٠٧
٤٩.٥٦٥١	تأمين ضمان اعمال	طرف ذو علاقة	--	--	٤٩.٥٦٥١
٣.٠٩٢.٨٥٦.٨٥٨			٣٥٠.٠٠٠	--	٣.٠٨٩.٣٥٦.٨٥٨

يتمثل الرصيد الدائن لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية بالقيمة الشرائية للوحدات الخاصة بمشروع ستيلادي ماري ٢ وفقاً لعقد الشراء الموقع بين الشركتين والملاحق الخاصة به والذي تم اعتماده من الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٢٢ مارس ٢٠٢٥ والذي ينص على زيادة رأس مال الشركة بقيمة ٣.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري .

شركة كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

الجزء المتداول	الرصيد في ٢٠٢٦/٣/٣١	الرصيد في ٢٠٢٥/١٢/٣١
(رمكو) لإنشاء القرى السياحية الجزء المكون الخاص بالتزام راس المال	٣ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
شركة ايوبكو للمقاولات	٨٤ ٤٥١ ٢٠٧	٨٧ ٩٥١ ٢٠٧
شركة ايوبكو للمقاولات	٤ ٩٠٥ ٦٥١	٤ ٩٠٥ ٦٥١
	٣ ٠٨٩ ٣٥٦ ٨٥٨	٣ ٠٩٢ ٨٥٦ ٨٥٨

١٧- المقاولون والموردون وأوراق الدفع

المقاولون	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الموردون	٢١٦ ٢٤٧	٢١٦ ٢٤٧
أوراق الدفع	٢٩٩ ٤١٨	٢٦٠ ٦٣٩
	٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٢٩٠ ٠٠٠
	١ ٠١٥ ٦٦٥	٢ ٧٦٦ ٨٨٦

١٨- الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

المستحق الي جهات حكومية	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
مصرفات مستحقة	٤٦ ٣٩٦ ٣٥٤	٣٢ ٨٨٢ ٩٦٢
أرصدة دائنة اخري	٣٢٧ ٣٣٠	٩٠ ٠٠٠
مصاريف اصدار	٢ ٨١٣ ٥٢١	٢ ٨١٣ ٥٢٥
عملاء دفعات مقدمة	١ ٦٤٢ ٠٥٨	١ ٦٤٢ ٠٥٨
ضريبة كسب العمل	١٠٠ ٠٠٠	١ ٩٢٣ ٠١٣
	١ ٧٣٦ ٩٦٧	١ ٦٤٨ ٠٣٠
	٥٣ ٠١٦ ٢٣٠	٤٠ ٩٩٩ ٥٨٨

١٩- إيرادات النشاط

إيراد بيع ١٤ شالية / ١٥ فيلا و ٤ شاليهات	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥
	٨٨ ٢٠٠ ٠٠٠	٢٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠
	٨٨ ٢٠٠ ٠٠٠	٢٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠

٢٠- تكاليف النشاط

تكاليف بيع ١٤ شالية / ١٥ فيلا و ٤ شاليهات	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥
	٢٩ ٤١٢ ٠١١	١٣٣ ٦٧٦ ٩٦٠
	٢٩ ٤١٢ ٠١١	١٣٣ ٦٧٦ ٩٦٠

شركة كرسنمارك للمقاولات والتطوير العقاري "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

٢١- مصروفات عمومية وإدارية

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦١٦.٠٨١	٢ ٦٣٦.٠٥١	اجور ومرتبات وما في حكمها
--	٨١ ٩٢٤	اتصالات ومراسلات
--	٢٤ ٢٥٤	ادوات ومستلزمات ادارية
--	٥.٠٠٠	امن وحراسة
--	٣٠٦ ٢٤٦	بوفية ونظافة
٤١ ٢٣٧	٤٤ ٦٨٠	وقود وزيوت
--	٧٥	تكلفة مواد
١٠٥ ٣٤٠	١٥٧ ٨٢٢	تكلفة مقرات
٨١ ٣٥٩	٣٨٦ ٣٣٢	نشر واعلان
--	٢١٢ ٣٥٠	علاقات عامة
٧٨٠ ٢٩٩	٣١٨ ٢٩٨	رسوم واشتراكات ودمغات
٢٥ ٩١٠	٩ ٦٠٦	نقل وانتقال
٢٧ ٣٦٢	٦٣٢ ٧٤١	مصروفات بنكية
--	٢٢٩ ٧٦٢	مصروفات سيارات
٤٧٢ ٥٠٠	٨٢٦ ٦٤١	اتعاب استشارات مالية وقانونية وهندسية
--	٦.٠٠٠	مصروفات صيانة
--	١٠ ٤٦٠	غرامات وتعويضات
٣١٧ ٩٥٥	٣١٢ ٩٠١	اخرى
--	٨٩٦ ٤٠٠	بدل حضور جلسات مجلس الادارة
٢ ٤٦٨.٠٤٣	٧.٠٩٧ ٥٤٣	

٢٢- المكون من المخصصات

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥.٠٠٠.٠٠٠	--	مصروف مخصص مطالبات
٥.٠٠٠.٠٠٠	--	

٢٣- نصيب السهم من صافي ارباح الفترة

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٤.٠٢٦ ٥٨٧	٤٤ ٩٥١ ٥٤٠	صافي ارباح الفترة
٥٦١ ٢٥٥ ٧٤٤	١ ١٢٢ ٥١١ ٤٨٨	المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال الفترة
٠,١٦٨	٠,٠٤	نصيب السهم من صافي الأرباح

٢٤- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

١/٢٤ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك والعملاء وبعض الحسابات المدينة، كما تتضمن الالتزامات المالية الموردين وبعض الدائنين، والحسابات الدائنة، والقروض، والسلفيات.

طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة والواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ إعداد القوائم المالية.

٢/٢٤ خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم، ويعتبر هذا الخطر محدوداً حيث تقوم الشركة بتوزيع مخاطر الائتمان على نوعية متعددة من العملاء تتمثل في عدد كبير من العملاء ذو سمعة حسنة بجانب الترتيبات القانونية والمستندات عند تنفيذ المعاملة تقلل من خطر الائتمان إلى الحد الأدنى.

٣/٢٤ خطر العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغييرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المقبوضات والمدفوعات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية.

٤/٢٤ خطر سعر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير في أسعار الفائدة الذي قد يكون له تأثير على نتائج الأعمال، ويعتبر هذا الخطر محدوداً حيث أن القروض والتسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة بسعر فائدة ثابت.

٥/٢٤ خطر السيولة

تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى كافٍ من النقدية وإتاحة تمويل من خلال مبالغ كافية من التسهيلات الائتمانية المتاحة ونظراً للطبيعة الديناميكية للأنشطة الأساسية، فإن إدارة الشركة تهدف إلى الاحتفاظ بمرونة في التمويل من خلال الاحتفاظ بخطط ائتمانية معززة متاحة.

٦/٢٤ إدارة مخاطر رأس المال

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

تقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافي القروض إلى إجمالي رأس المال ويتمثل صافي القروض في إجمالي القروض والسلفيات مخصوماً منها النقدية، ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق الملكية بالشركة بالإضافة إلى صافي القروض.

٢٥- الموقف الضريبي

ضريبة الأشخاص الاعتبارية

تخضع الشركة للضريبة على أرباح الشركات الاعتبارية طبقاً لقانون الضرائب على الدخل.

٢٦- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب أرقام المقارنة لتتماشي مع العرض الحالي.