شركة كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

شركة كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري
"شركة مساهمة مصرية"

الفهرس

البيـــان	رقم الصفحة
تقرير الفحص المحدود	١-٢
قائمة المركز المالي الدورية	٣
قائمة الدخل الدورية (الأرباح أو الخسائر)	٤
قائمة الدخل الشامل الدورية	٥
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية	٦
قائمة التدفقات النقدية الدورية	٧
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية	٨ - ٣٤

مصطفى شوقي
١٥٣ شارع محمد فريد - برج بنك مصر
صندوق بريد ٢٩٥ القاهرة ١١٥١٨ - مصر
تليفون: ٢٣٩١٧٢٩٩ ٢ (٢٠+)
mshawki@forvismazars.com
www.forvismazars.com/eg

تقرير الفحص المحدود

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس ادارة شركة كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي الدورى المرفق لشركة كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر 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 المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقا 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 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 تأكد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة لتي 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 تكاليف مشروع الساحل الشمالي المدرجة ضمن قائمة الدخل وجود مستخلصات اعمال منفذه بقيمة ١٦٩ ٧٦٠ ٣٩ جنيه مصري بالإضافة لرسوم ترخيص بقيمة ٥٠٠ ٦٠١ ٦ ولم نتمكن من الحصول على المستندات المكملة لمشروع الساحل الشمالي هذا وقد قامت إدارة الشركة بإثبات رصيد بقيمة ٧١٠ ١٥٤ ٨٠ جنيه مصري ضمن بند تكلفة الحصول علي الإيراد 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 كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) الخاص بإعداد القوائم المالية الدورية.

القاهرة فى: ١١ نوفمبر ٢٠٢٦

مراقبا الحسابات

ياسر أحمد محارم

مصطفى شوقى Forvis Mazars

شركة كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالي الدورية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

	رقم الايضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الأصول غير المتداولة			
الاصول الثابتة (بالصافي)	(٤)	٤ ٥٣٦ ٥٤٠	٣ ٧٩٦ ٠٤٦
أصول حق إنتفاع (بالصافي)	(٥)	١٣ ٧٥٤ ٨٣٦	١٥ ٢٣٠ ٥٩٦
مستحق من أطراف ذوي علاقة – غيرمتداول	(٩)	٦٦ ٠٢٣ ٣٦٩	--
إجمالي الأصول غير المتداولة		٨٤ ٣١٤ ٧٤٥	١٩ ٠٢٦ ٦٤٢
الأصول المتداولة			
أعمال تحت التنفيذ	(٦)	٣ ١٠٠ ٥٣٥ ٦٥٩	٣ ٠٥٤ ٣٢٦ ٥٨٥
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	(٧)	٦٤٣ ٤٣٢	٥٨٧ ٧٢٢
العملاء (بالصافي)	(٨)	--	--
مستحق من أطراف ذوي علاقة – متداول	(٩)	٢٩٠ ٤٥١ ٥٩٥	٢٦١ ٥١٤ ١٧٨
موردين دفعات مقدمة		١٨ ١٦٤ ٢٤٨	١١٠ ٠٠٠
مدينون وأرصدة مدينة أخرى(بالصافي)	(١٠/١-١٠)	٦ ٢٩١ ٦٣٤	٤ ٧٠١ ٦٢٢
النقدية وما في حكمها	(١١)	٣١ ٦٣٧ ١٣٤	٩٠ ٣٦٩ ٩٨٧
إجمالي الاصول المتداولة		٣ ٤٤٧ ٧٢٣ ٧٠٢	٣ ٤١١ ٦١٠ ٠٩٤
إجمالي الأصول		٣ ٥٣٢ ٠٣٨ ٤٤٧	٣ ٤٣٠ ٦٣٦ ٧٣٦
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(١٢)	١٧٩ ٦٠١ ٨٣٨	١٧٩ ٦٠١ ٨٣٨
احتياطي قانوني		٤ ٨٩٧ ١٩٧	١ ٠١٢ ١٧٥
احتياطي عام		٦٧٨ ٤٢٣	٦٧٨ ٤٢٣
احتياطي رأسمالي		٩١ ٦٧٣	٩١ ٦٧٣
أرباح (خسائر) مرحلة		٥٣ ٤٧٦ ٨٣٨	(١٤ ٣٥٠ ١٦٩)
صافي ارباح الفترة /العام		٦١ ٨٩٠ ١١٥	٧٧ ٧٠٠ ٤٥٠
إجمالي حقوق الملكية		٣٠٠ ٦٣٦ ٠٨٤	٢٤٤ ٧٣٤ ٣٩٠
الالتزامات غير المتداولة			
التزامات ضريبية مؤجلة		٧٩٠ ٣٩٣	٨٥٤ ١١٠
التزام عقود التأجير – غير المتداول	(١٤)	٩ ٢٣٦ ١٠٢	١٠ ٤٦٥ ٠٠٦
إجمالي الالتزامات غير المتداولة		١٠ ٠٢٦ ٤٩٥	١١ ٣١٩ ١١٦
الالتزامات المتداولة			
البنوك الدائنة		٤	٤
المخصصات	(١٣)	٣٢ ٦٥٢ ٣٣١	٣٣ ٥٥٠ ٠٣١
عملاء دفعات حجز		٢٨ ٢٤٢ ٠٠٠	١ ٩٢٣ ٠١٣
التزام عقود التأجير – الجزء المتداول	(١٤)	٣ ٨٤٠ ٢٢٠	٤ ٤٠٩ ٨٦٣
مستحق الي أطراف ذوي علاقة	(١٥)	٢ ١٧٥ ٢٥٧ ٢٠٦	٣ ٠٩٢ ٨٥٦ ٨٥٨
المقاولون والموردون وأوراق الدفع	(١٦)	٧ ٦٢١ ٢٦٧	٢ ٧٦٦ ٨٨٦
الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى	(١٧)	٩١٣ ٣٠٩ ٠٦٨	٨ ٨٥٨ ٤٤٩
ضريبة الدخل الجارية		٥٧ ٣٧٢ ٣٧٢	٣٠ ٢١٨ ١٢٦
إجمالي الالتزامات المتداولة		٣ ٢٢١ ٣٧٦ ٨٦٨	٣ ١٧٤ ٥٨٣ ٢٣٠
إجمالي الالتزامات		٣ ٢٣١ ٤٠٢ ٣١٣	٣ ١٨٥ ٩٠٢ ٣٤٦
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات		٣ ٥٣٢ ٠٣٨ ٤٤٧	٣ ٤٣٠ ٦٣٦ ٧٣٦

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

المدير المالي | العضو المنتدب | رئيس مجلس الادارة

كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري
Crest Mark For Contracting And Real Estate Development
س.ت: ١٨٨٧٦٠ القاهرة
ب.ض: ٠٦٨-٤٨٧-١٠٠

شركة كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الدورية (الأرباح أو الخسائر)
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

	إيضاح رقم	عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
الإيرادات	(١٨)	٢٢٣ ٣٩١ ٢٠٩	٢٨١ ٠٠٠ ٠٠٠	١٣٥ ١٩١ ٢٠٩	--
تكلفة الحصول علي الايراد	(١٩)	(١٠٩ ٥٦٦ ٧٢١)	(١٤٠ ٢٧١ ٧٥٦)	(٨٠ ١٥٤ ٧١٠)	--
مجمل الربح		١١٣ ٨٢٤ ٤٨٨	١٤٠ ٧٢٨ ٢٤٤	٥٥ ٠٣٦ ٤٩٩	--
المصروفات العمومية والإدارية	(٢٠)	(١٦ ٥٥٣ ٢٦٢)	(١٢ ٢٨٥ ٢١١)	(٤ ٧٦١ ١٣٠)	(٤ ٤٥٣ ٧٣١)
المصروفات البيعية والتسويقية	(٢١)	(١٢ ٨٣٨ ٣٤٨)	(١٣٦ ٨٦٨)	(٨ ٩٠٦ ٨٦٥)	(٥٢ ٠٠٠)
إهلاك الاصول الثابتة		(٨٦٥ ٢١٠)	(٤٨٥ ٨٦٢)	(٢٦٦ ٩٤٨)	(١٣٩ ٨٤٢)
إهلاك أصول حق انتفاع		(٣ ٠٣٤ ٦٩١)	--	(١ ٠٤٠ ٤٣٢)	--
فوائد تأجير تمويلي		(٤٧٠ ٣٢٢)	--	(٢٢٥ ٩٩٤)	--
مخصصات مكونة	(٢٢)	--	(٦ ٠٤٥ ١١٩)	--	--
صافي أرباح التشغيل		٨٠ ٠٦٢ ٦٥٥	١٢١ ٧٧٥ ١٨٤	٣٩ ٨٣٥ ١٣٠	(٤ ٦٤٥ ٥٧٣)
رد إضمحلال الاصول الثابتة		١ ٥٥٨ ١٤٤	--	--	--
عوائد وثائق صناديق الإستثمار		٥٥ ٧١٠	٢٤ ٦٦٤	٢٠ ٩٣٠	--
عوائد وودائع		٧ ٧٥٢ ٠٥٨	١٣٩ ٤١١	٩٩٣ ٨٢٢	٥١ ٤٢٣
خصم سداد معجل		١٨ ٨٧١	٢٥ ٥١١	--	--
إيرادات أخري		--	٧٦٥ ١٣٦	--	٧٤٣ ٠٥١
أرباح (خسائر) رأسمالية		٢ ٧١٤ ٦٠٥	٨ ٧٠١ ٠٦٨	(٩٤ ٩٦٣)	٨ ٦٧٠ ١٥٣
صافي أرباح الفترة قبل الضرائب		٩٢ ١٦٢ ٠٤٣	١٣١ ٤٣٠ ٩٧٤	٤٠ ٧٥٤ ٩١٩	٤ ٨١٩ ٠٥٤
ضريبة الدخل الجارية		(٣٠ ٣٣٥ ٦٤٥)	(٢٧ ٨٠١ ٨٥٠)	(١٨ ٧٦٧ ٤١٧)	(١ ٠٣٠ ٤٥٧)
الضريبة المؤجلة		٦٣ ٧١٧	--	--	--
صافي أرباح الفترة بعد الضرائب		٦١ ٨٩٠ ١١٥	١٠٣ ٦٢٩ ١٢٤	٢١ ٩٨٧ ٥٠٢	٣ ٧٨٨ ٥٩٧
نصيب السهم من الارباح	(٢٣)	٠,٠٥٥	٠,١٨٤	٠,٠٣٥	٠,٠٠٧

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

المدير المالي | العضو المنتدب | رئيس مجلس الإدارة

كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري
Creast Mark For Contracting And Real Estate Development
س ت: ١٨٨٢٩٠ القاهرة
ب ض: ٠٩٨ - ٤٨٧ - ١٠٠

شركة كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الشامل الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

	عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
صافي أرباح الفترة	٦١ ٨٩٠ ١١٥	١٠٣ ٦٢٩ ١٢٤	٢١ ٩٨٧ ٥٠٢	٣ ٧٨٨ ٥٩٧
الدخل الشامل الأخر				
إجمالي الدخل الشامل الأخر عن الفترة	--	--	--	--
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	٦١ ٨٩٠ ١١٥	١٠٣ ٦٢٩ ١٢٤	٢١ ٩٨٧ ٥٠٢	٣ ٧٨٨ ٥٩٧

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

المدير المالى | العضو المنتدب | رئيس مجلس الإدارة

كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري
Creast Mark For Contracting And
Real Estate Development
س ت: ١٨٨٧٩٠ القاهرة
ب ض: ٠٩٨ - ٤٨٢ - ١٠٠

شركة كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التغير فى حقوق الملكية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

	رأس المال المدفوع	إحتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي رأسمالي	الأرباح (الخسائر) مرحلة	صافي أرباح الفترة	الاجمالى
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	١٤٠ ٣١٣ ٩٣٦	١ ٠١٢ ١٧٥	٦٧٨ ٤٢٣	٩١ ٦٧٣	(١٢ ١٣٣ ٤٦٩)	(٥١ ٥١٢ ٩٧٨)	٧٨ ٤٤٩ ٧٦٠
المحول الي خسائر مرحلة	--	--	--	--	(٥١ ٥١٢ ٩٧٨)	٥١ ٥١٢ ٩٧٨	--
تسويات علي الخسائر المرحلة	--	--	--	--	(١ ٠٧٠ ٧١٨)	--	(١ ٠٧٠ ٧١٨)
إطفاء جزء من الخسائر المرحلة *	(٥٠ ٥١٣ ٠١٧)	--	--	--	٥٠ ٥١٣ ٠١٧	--	--
صافي أرباح الفترة	--	--	--	--	--	١٠٣ ٦٢٩ ١٢٤	١٠٣ ٦٢٩ ١٢٤
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٨٩ ٨٠٠ ٩١٩	١ ٠١٢ ١٧٥	٦٧٨ ٤٢٣	٩١ ٦٧٣	(١٤ ٢٠٤ ١٤٨)	١٠٣ ٦٢٩ ١٢٤	١٨١ ٠٠٨ ١٦٦
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	١٧٩ ٦٠١ ٨٣٨	١ ٠١٢ ١٧٥	٦٧٨ ٤٢٣	٩١ ٦٧٣	(١٤ ٣٥٠ ١٦٩)	٧٧ ٧٠٠ ٤٥٠	٢٤٤ ٧٣٤ ٣٩٠
المحول إلى خسائر مرحلة	--	--	--	--	٧٧ ٧٠٠ ٤٥٠	(٧٧ ٧٠٠ ٤٥٠)	--
المحول للاحتياطي القانوني	--	٣ ٨٨٥ ٠٢٢	--	--	(٣ ٨٨٥ ٠٢٢)	--	--
تسويات على الأرباح المرحلة	--	--	--	--	(٥ ٩٨٨ ٤٢١)	--	(٥ ٩٨٨ ٤٢١)
صافي أرباح الفترة	--	--	--	--	--	٦١ ٨٩٠ ١١٥	٦١ ٨٩٠ ١١٥
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١٧٩ ٦٠١ ٨٣٨	٤ ٨٩٧ ١٩٧	٦٧٨ ٤٢٣	٩١ ٦٧٣	٥٣ ٤٧٦ ٨٣٨	٦١ ٨٩٠ ١١٥	٣٠٠ ٦٣٦ ٠٨٤

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

* تم إطفاء جزء من الخسائر المرحلة برأس المال وفقا لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠٢٥

كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري
Creast Mark For Contracting And Real Estate Development

المدير المالى | العضو المنتدب | رئيس مجلس الإدارة

شركة كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

	ايضاح رقم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصرى	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصرى
التدفقات النقدية من انشطة التشغيل			
صافي أرباح الفترة قبل الضرائب		٩٢ ١٦٢ ٠٤٣	١٣١ ٤٣٠ ٩٧٤
تعديلات لتسوية صافي الأرباح (الخسائر) مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
اهلاك الاصول الثابتة		٨٦٥ ٢١٠	٤٨٥ ٨٦٢
المستخدم من المخصصات		(٨٩٧ ٧٠٠)	(٥٠١ ١٥٩)
اهلاك اصول حق انتفاع		٣ ٠٣٤ ٦٩١	–
فوائد التأجير التمويلي		٤٧٠ ٣٢٢	–
رد إضمحلال الاصول الثابتة		(١ ٥٥٨ ١٤٤)	–
المكون من المخصصات		–	٦ ٠٤٥ ١١٩
أرباح رأسمالية		(٢ ٧١٤ ٦٠٥)	(٩ ٩٧٠ ٣٨٩)
أرباح (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل		٩١ ٣٦١ ٨١٧	١٢٧ ٤٩٠ ٤٠٧
التغيرات في رأس المال العامل			
أعمال تحت التنفيذ		(٤٦ ٢٠٩ ٠٧٤)	١٣٥ ٩٩٦ ٧٣٢
التغير في المخزون		--	١ ٢٩٠ ٦٥٥
العملاء وأوراق القبض		--	--
المدينون والارصدة المدينة الاخري		(١ ٥٩٠ ٠١٢)	٩ ٤٩٥ ٩١٧
المستحق من أطراف ذوي علاقة – متداول		(٢٨ ٩٣٧ ٤١٧)	(٢٧٥ ٢٥٢ ٤٩١)
المستحق من أطراف ذوي علاقة – غير متداول		(٦٦ ٠٢٣ ٣٦٩)	–
المستحق إلى أطراف ذوي علاقة	(٢٤)	(٥٢ ٥٩٩ ٦٥٢)	–
المقاولون والموردين وأوراق الدفع		٤ ٨٥٤ ٣٨١	(٩ ٧٠٠ ١١٤)
الدائنون والارصدة الدائنة الأخرى	(٢٤)	١ ٣٦٢ ٢٠٠	٣ ٩٦٨ ٥٩٢
موردين دفعات مقدمة		(١٨ ٠٥٤ ٢٤٨)	(٢ ٢٢٩ ٧٢٢)
عملاء دفعات مقدمة		٢٦ ٣١٨ ٩٨٧	٧٠٠ ٠٠٠
ضريبة الدخل المسددة		(٣ ٠٠٠ ٠٠٠)	–
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة فى) انشطة التشغيل		(٩٢ ٥١٦ ٣٨٧)	(٨ ٢٤٠ ٠٢٤)
التدفقات النقدية من انشطة الاستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة		(١ ٦٠٥ ٧٠٢)	(١١٩ ٠٤٣)
متحصلات من بيع أصول		٤ ٢٧٢ ٧٤٦	٩ ٩٩٠ ٦٣١
مدفوعات / مقبوضات من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة		(٥٥ ٧١٠)	(١٠ ١٧٢)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من انشطة الاستثمار		٢ ٦١١ ٣٣٤	٩ ٨٦١ ٤١٦
التدفقات النقدية من انشطة التمويل			
متحصلات من أطراف ذوي علاقة		٣٥ ٠٠٠ ٠٠٠	–
مدفوعات إلي أطراف ذوي علاقة		–	(١ ٣٩٥ ٦٦٨)
الزيادة في البنوك الدائنة		--	١ ١٦٦
مدفوعات جزء الفائدة من التأجير التمويلي		(٤٤٦ ٧٦٩)	--
مدفوعات التزام التأجير تمويلي		(٣ ٣٨١ ٠٣١)	(٢٨٢ ٢٧٦)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) انشطة التمويل		٣١ ١٧٢ ٢٠٠	(١ ٦٧٦ ٧٧٨)
صافي الزيادة / النقص في النقدية ومافي حكمها خلال الفترة		(٥٨ ٧٣٢ ٨٥٣)	(٥٥ ٣٨٦)
النقدية ومافي حكمها أول الفترة		٩٠ ٣٦٩ ٩٨٧	٢ ٥٧٤ ٩٦٤
النقدية ومافي حكمها في نهاية الفترة		٣١ ٦٣٧ ١٣٤	٢ ٥١٩ ٥٧٨

كرستمارك للمقاولات والتطوير العقاري
Creast Mark For Contracting And
Real Estate Development
ش ت م م ١٨٨٧٩٠ القاهرة
بطاقة ضريبية: ٤٨٧-٠٩٨-١٠٠
إدارة الاستثمار

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

المدير المالى	العضو المنتدب	رئيس مجلس الإدارة

١- نشأة الشركة

١/١ الكيان القانوني والقوانين المنظمة

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

١/٢ غرض الشركة

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

١/٣ مقر الشركة

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

١/٤ التسجيل بالسجل التجارى

- رقم القيد بالسجل التجاري (١٨٨٧٦٠) بتاريخ ٨ إبريل ١٩٧٨.

١/٥ الفترة المالية

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

١/٦ اعتماد القوائم المالية

- تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة يوم الاربعاء الموافق ١١ نوفمبر ٢٠٢٦.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

٢/١- أعدت القوائم المالية طبقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتى 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 والتى 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 والتى تتضمن اسلوب 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 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.

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

٣- السياسات المحاسبية المتبعة

تم اعداد القوائم المالية للشركة طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى 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 طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسبًا لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، اضمحلال الأصول، حق الانتفاع، الاستثمارات العقارية،، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءًا على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعة فى ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك فى حال اختلاف التقديرات الموضوعة فى تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى فى الفترات المالية التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

٣/٣ التغير فى السياسات المحاسبية

ويتمثل فى التغير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير فى السياسات بأثر رجعى 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 التى تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالعملات الأجنبية فى الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصرى طبقًا لأسعار الصرف السارية فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.

المعاملات بالعملات الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصري، ويتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية إن وجدت في الدفاتر طبقا 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 المالى طبقا 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 متاحًا للاستخدام أي عندما يصبح الأصل قابلا للتشغيل الفعلى بالطريقة التى حددتها الإدارة وطبقا للعمر الإنتاجى المقدر لكل أصل على حدة بإتباع أسلوب القسط الثابت ويتم إدراج الإهلاك الخاص بكل فترة مالية كمصروف بقائمة الدخل وذلك طبقا 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
الاجهزة الالكترونية	٥

وتتوقف رسملة المصروفات على القيمة الدفترية للأصل عندما يصل الأصل إلى الموقع، والحالة الذي اقتنى من أجلها لكي يصبح قادرًا على التشغيل بالطريقة التى 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 المتبقى من العمر الإنتاجى والمتوقع للأصول وإذا اختلف المتبقى من العمر الإنتاجي المتوقع بشكل جوهري عن التقدير الأساسي فإن صافي القيمة الدفترية يتم إهلاكها على العمر الإنتاجى المتبقى بعد تعديله.

بالإضافة إلى إعادة احتساب قسط الإهلاك بعد خصم قيمة الاضمحلال لصافي قيمة الأصول علي 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 إعتبارا 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 مبدئيا بالأصول والالتزامات المالية عندما تصبح طرفا 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 او 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 الادارة المالية.

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

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

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 لتحميل 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، وخصوصيا لمعرفة ما إذا كانت استراتيجية الإدارة ترتكز 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.

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 جزءا 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 المتكبدة 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 وفقا للعقد وجميع التدفقات النقدية التي نتوقع الشركة استلامها، مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي طبقا للعقد المبرم.

الخسائر الائتمانية المتوقعة في تقدير مرجح لخسائر الائتمان. يتم قيامها مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية المتوقع 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 الإئتمانية المتوقعة بناء على عدد أيام التأخير والتي يتم تحديدها لتكون تنبؤية المخاطر الخسارة وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ الأدوات المالية.

ينتج عن محددات الخسائر الإئتمانية المتوقعة ثلاثة سيناريوهات (إحتمالية التعثر -- القيمة المعرضة للخسائر الأئتمانية المتوقعة -- معدل الخسارة عند التعثر).

يتم حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة المرجحة على ثلاثة مستويات الأساسي -- الأفضل -- الأسوء لجميع المراحل الثلاثة (١٢ شهرا وخسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر).

يتم شطب مديونية العملاء (إما جزئيا أو كليا) 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 سابقا ضمن "خسائر إضمحلال قيمة الأدوات المالية في قائمة الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر.

يمكن أن تظل الأصول المالية التي تم شطبها خاضعة للإجراءات القانونية تطبيقا لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

ويتم تطبيق منهجا من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. تقوم الأصول بالانتقال بين المراحل الثلاث التالية استنادا 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 تنطوي على زيادة جوهرية في مخاطر الأئتمان منذ الاعتراف الأولى أو التي تنطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة نسبيا. بالنسبة لهذه الأصول، يتم الاعتراف بخسائر ائتمانية متوقعة على مدى ١٢ شهرا وتحتسب الفائدة على إجمالي القيمة الدفترية للأصول (بدون خصم مخصص الأئتمان). خسائر الائتمان المتوقعة على مدي ١١ شهرا هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي قد تنتج من حالات إخفاق محتملة خلال ١٢ شهرا 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 مدي عمر الأصول، ولكن يستمر احتساب الفائدة على إجمالي القيمة الدفترية للأصول. خسارة الائتمان المتوقعة على مدي 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 الإئتمان**

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 فى 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 فى أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التى تولد تدفقات نقدية داخلة وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال فى قائمة الدخل.

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

يتم مراجعة خسائر الاضمحلال المعترف بها فى الفترات السابقة للأصول الأخرى فى تاريخ الميزانية. وفى حالة وجود مؤشرات لانخفاض الخسارة أو عدم وجودها. يتم عكس أثر خسائر الاضمحلال وذلك فى حدود التى لا تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمته التى 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 الإعتراف 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 المستلمين دون تحويل ولا إبقاء ما يقارب جميع مخاطر ومكافات 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 مطروحا منه أي التزام جديد تم تحمله) يتم إثباته في قائمة الدخل.

١٣/٣ الالتزامات المالية

يتم تصنف الالتزامات المالية عند الإثبات الأولى بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة ويتم اثبات تكاليف المعاملة المباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر 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 او الخسارة والدخل الشامل الاخر

يتم قياس الالتزامات المالية غير المشتقة بداية بالقيمة العادلة ناقصا أي تكاليف مباشرة متعلقة بالمعاملة لاحقا للاثبات الأولي 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 او الخسارة والدخل الشامل الاخر -- الالتزامات المالية التي تنشا عند تحويل أصل مالي غير مؤهل للاستبعاد أو عند تطبيق طريقة المشاركة المستمرة

عقود ضمان مالى

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 او التكاليف التي تعتبر جزءا لا يتجزء من معدل الفائدة الفعلى ويتم ادراج معدل الفائدة الفعلى كتكاليف تمويل في الربح أو الخسارة

إلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية

يتم الغاء أثبات الالتزامات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية او الغائها أو انقضاء مدتها وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماما او عند تعديل شروط التزام حالي بشكل جوهري فإن مثل هذا الاستبدال او 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 الاخر

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية وعرض الصافى في قائمة المركز المالي عند وجود حق نظامى 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 جوهرية-- 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 يؤدى إلى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل ويتم احتساب خسارة الاضمحلال فى قيمة الأصل بالاستعانة بالقيمة العادلة. يتم اختبار الاضمحلال لكل أصل على حدة ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال فى قائمة الدخل.

الأصول غير المالية

يتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية المملوكة للشركة فى تاريخ القوائم المالية لتحديد ما إذا كان هناك اى مؤشرات تدل على حدوث اضمحلال فى قيمتها الدفترية، وفى حالة وجود تلك المؤشرات يتم إعداد الدراسات اللازمة لتقدير القيمة الاستردادية المتوقعة من هذه الأصول، يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال فى 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 فى قيمة الأصل وذلك بما لا يتجاوز القيمة الدفترية للأصل قبل تسجيل الاضمحلال فى القيمة.

١٦/٣ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواءً كان التزاما قانونيًا أو ضمنيًا، 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 التى سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات فى 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 فى قيمة الأراضى المخصصة لإقامة المشروعات السكنية والخدمات الترفيهية وسواءً تم البدء فى إجراءات تسويقها أم لم يتم.

أعمال تحت التنفيذ مباشرة

- تتمثل الأعمال تحت التنفيذ مباشرة فى قيمة التكلفة المباشرة للنشاط المعتاد والرئيسى لها وسواءً تم البدء فى إجراءات تسويقها أم لم يتم، والمتمثلة فى أعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها كأعمال البناء والمقاولات وتكاليف الإنشـــاء المرتبطة بها لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصـيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسـب مسـاحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسـائر) مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات على أن يتم اعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صـافى القيمة البيعية أيهما أقل.

أعمال تحت التنفيذ غير مباشرة

- تتمثل الأعمال تحت التنفيذ غير المباشـرة فى قيمة التكلفة غير المباشـرة للأراضـى المخصـصـة للشـركة لمباشـرة النشـاط المعتاد والرئيسـى لها وسـواءً تم البدء فى إجراءات تسـويقها أم لم يتم، والمتمثلة فى أعمال المرافق والتكاليف غير المباشـرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشـاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها كالمصـروفات التسـويقية وعمولات البيع والتسـويق لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصـيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسـب مسـاحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسـائر) مقابل القيمة التعاقدية عند التسـليم الفعلى لتلك الوحدات على أن يتم اعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صـافى القيمة البيعية أيهما أقل.

١٨/٣ عقود التأجير

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

التزام عقد التأجير:

- تقوم الشـركة في تاريخ بداية عقد التأجير بقياس التزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ باسـتخدام معدل الفائدة الضـمني في عقد التأجير إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسـهولة وبخلاف ذلك باسـتخدام سـعر الفائدة علي الاقتراض الإضـافي للشـركة ولاحقا تقوم الشـركة بزيادة المبلغ الدفتري للالتزام ليعكس الفائدة علي التزام عقد الايجار ويتم تخفيض المبلغ الدفتري ليعكس دفعات الإيجار.

اصل حق الانتفاع:

- يقاس أصـل حق الانتفاع في تاريخ بداية عقد التأجير بمبلغ القياس الأولي لالتزام عقد التأجير بالإضـافة الي المصـروفات المباشـرة الأولية، الدفعات المقدمة المدفوعة للمؤجر، وتطرح حوافز الإيجار المسـتلمة من المؤجر (إن وجدت) وتضـاف 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 لاحكام وشروط عقد الإيجار.
- بعد تاريخ بداية عقد التأجير تقوم الشـركة بقياس أصـل "حق الانتفاع" بالتكلفة مطروحا منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر اضمحلال في القيمة ومعدلة بأي إعادة قياس لالتزام عقد التأجير.
- يتم استهلاك أصل " حق الانتفاع" من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل إذا كان عقد التأجير يحول ملكية الأصـل محل العقد إلى الشـركة في نهاية مدة عقد التأجير أو إذا كانت الشـركة سـتمارس خيار الشـراء وفيما عدا ذلك تقوم الشـركة باسـتهلاك أصـل " 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 الايجار 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 الايجار 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 مخصومًا 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 الردينة عند تحديدها. هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصًا خسائر الانخفاض في القيمة.

٢٠/٣ أوراق القبض

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

٢١/٣ التأجير التمويلي

يتم إدراج القيمة الإيجارية للأصـــول المؤجرة بعقود التأجير التمويلي التى تبرمها الشـــركة وكذلك ما تتحمله الشركة من مصروفات صيانة وإصلاح للأصول المستأجرة بقائمة الدخل خلال كل سنة مالية باعتبارها عقود تأجير تمويلي طبقاً للقانون المصـرى، وفى حالة قيام الشـركة فى نهاية العقد باستخدام حق شراء الأصل المستأجر يتم الأعتراف به كأصل ثابت وقياسه بالقيمة المدفوعة مقابل حق شراء الأصـل والمتفق عليه طبقاً للعقد، وفى هذه الحالة يتم إهلاك الأصـل على مدار العمر الانتاجى المتبقى المقدر له وفقاً لسياسة الإهلاك التى تتبعها الشركة للأصول الثابتة المماثلة.

٢٢/٣ تحقق الإيراد

معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨" الايرادات من العقود مع العملاء"

يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) محل معيار المحاسبة المصري رقم (٨) عقود الانشاءات" ومعيار المحاســبة المصــري رقم (١١") الإيرادات " يتم تطبيق المعيار في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١، واستحدث معيار الإيراد الجديد نموذجا مكونا من خمس خطوات قائم على المبادئ المحاسبية بشأن الاعتراف بالايراد عند انتقال الســيطرة على البضـــاعة إلى أو تقديم الخدمات للعميل تتمثل الخمس خطوات هذه في الآتي:

١) تحديد العقود المبرمة مع العملاء سواء شفهياً أو خطياً 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 علي التزامات الاداء.
٥) الاعتراف بالايراد عندما تقوم الشـــركة بالوفاء بالتزامات الاداء وتقديم الخدمة الي العميل عند نقطة زمنية محددة.

يلزم المعيار المنشـــآت أن تمارس تقديرا محاســـبيا أخذاً 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 المحاســبة المصـــري 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 آخذًا في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

٢٤/٣ المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة فى العلاقات المباشـرة أو غير المباشـرة والتى تنشـأ بين المنشـأة وبين الشركات الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التى 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 التى تنشـــأ بين المنشـــأة وبين هؤلاء الأطراف والتى يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

٢٥/٣ دائنو شراء أراضى

يتمثل بند دائنو شراء الأراضى فى قيمة الالتزامات المحددة المقدار والمحددة تواريخ الاستحقاق والتى التزمت بها الشركة مقابل الحصول على أراضى لمزاولة نشاطها الرئيسى، 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 الموردين في الالتزامات المستحقة على الشركة مقابل بضائع أو خدمات، تسجل الموردين 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 الإقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئيًا بالقيم التى تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التى 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 المبدئى 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 الإقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض فى قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواءً لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتى 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 والتى يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التى 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 سداده لمصلحة الضرائب.

ب- الضرائب المؤجلة

- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقًا للأساس المحاسبى وقيمتها طبقًا للأساس الضريبي، ويتم تحديد قيمة الضرائب المؤجلة على أساس القيم المتوقع تحقيقها لكلاً من الأصول والالتزامات وذلك باستخدام أسعار الضرائب السارية فى تاريخ إعداد القوائم المالية.

- ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضرائب فى 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 أخري)، حيث يتم إثبات الإيرادات من وحدة العقد (إيرادات التطوير العقاري) عن الوحدات المتعاقد عليها في ضوء نسبة الإتمام المحققة حيث ان الناتج النهائي (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها طبقاً لتلك النسبة وذلك كالأتى:

أ- إيرادات التطوير العقاري:

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقًا للسياسة الإئتمانية الموضوعة 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 فى قيمة الأراضى وكذلك التكلفة المباشرة وغير المباشرة لكل من الأراضى 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 إجمالى تكلفة الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والتكاليف الأخري 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 فى 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 – مبدئيا – إلى المشترى، 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

٣/٣٥/١ 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 الدائنون والحسابات الدائنة والقروض والسلفيات.

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

٣/٣٥/٢ خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم، ويعتبر هذا الخطر محدودًا 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 التغييرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المقبوضات والمدفوعات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية.

٣/٣٥/٤ خطر سعر الفائدة

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

٣/٣٥/٥ خطر السيولة

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

٣/٣٥/٦ 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 مخصومًا 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 فى 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 وبنفس أسس التعامل مع الغير.

٤١/٣ النقدية وما فى حكمها

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

٤٢/٣ الدخل الشامل الآخر

يشمل بنود الدخل والمصروف (بما في ذلك تسويات إعادة التبويب) 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 والناتج عن معاملات وأحداث أخري 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".

٤- الأصول الثابتة (بالصافى)

	الات ومعدات	قطاع الأنفاق	قطاع الشدة	قطاع الرفع	وسائل النقل والإنتقالات	اجهزة الكترونية	اثاث ومعدات مكاتب	تحسينات مقر	الأعمال المتكاملة	أخشاب	إجمالى
التكلفة فى ١ يناير ٢٠٢٦	--	٩ ٧٨٩ ٠٨٤	٦ ٠٠٠	١ ٠٤٧	٣ ٠٠٨ ٤٤٢	٣٦٨ ٨١٥	١ ٤٤٩ ٢٧٦	٢ ٥٣٦ ٦٣٨	٥٥٤	٣	١٧ ١٥٩ ٨٥٩
الإضافات	١ ٥٠٠ ٠٠٠	--	--	--	--	٩٩ ٧٠٢	٦ ٠٠٠	--	--	--	١ ٦٠٥ ٧٠٢
رد خسائر اضمحلال اصول ثابتة عن عام ٢٠٢٤	--	٩١٢ ٩٨٧	--	٢١ ٨٥٣	--	--	--	--	٥١٣ ٦٩١	١٠٩ ٦١٣	١ ٥٥٨ ١٤٤
الاستبعادات	--	(١٠ ٧٠٢ ٠٧١)	(٦ ٠٠٠)	(٢٢ ٩٠٠)	(٢٤٤ ٢١٠)	--	--	--	(٥١٤ ٢٤٥)	(١٠٩ ٦١٦)	(١١ ٥٩٩ ٠٤٢)
التكلفة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١ ٥٠٠ ٠٠٠	--	--	--	٢ ٧٦٤ ٢٣٢	٤٦٨ ٥١٧	١ ٤٥٥ ٢٧٦	٢ ٥٣٦ ٦٣٨	--	--	٨ ٧٢٤ ٦٦٣
مجمع الإهلاك فى ١ يناير ٢٠٢٦	--	٩ ٧٨٩ ٠٨٣	٦ ٠٠٠	١ ٠٤٦	٢ ٦٧٨ ٤٤٦	١٨ ٨٩١	٧٨٥ ٢٣٧	٨٤ ٥٥٥	٥٥٣	٢	١٣ ٣٦٣ ٨١٣
اهلاك الفترة	٣٨ ٣٣٣	--	--	--	٣٢٩ ٩٩٦	٦١ ٩٦٨	٥١ ٥٩٣	٣٨٣ ٣١٤	٦	--	٨٦٥ ٢١٠
مجمع اهلاك الاستبعادات	--	(٩ ٧٨٩ ٠٨٣)	(٦ ٠٠٠)	(١ ٠٤٦)	(٢٤٤ ٢١٠)	--	--	--	(٥٥٩)	(٢)	(١٠ ٠٤٠ ٩٠٠)
مجمع الاهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٨ ٣٣٣	--	--	--	٢ ٧٦٤ ٢٣٢	٨٠ ٨٥٩	٨٣٦ ٨٣٠	٤٦٧ ٨٦٩	--	--	٤ ١٨٨ ١٢٣
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١ ٤٦١ ٦٦٧	--	--	--	--	٣٨٧ ٦٥٨	٦١٨ ٤٤٦	٢ ٠٦٨ ٧٦٩	--	--	٤ ٥٣٦ ٥٤٠

تابع : الأصول الثابتة (بالصافى)

	قطاع الأنفاق	قطاع الشدة	قطاع الرفع	وسائل النقل والانتقالات	اجهزة الكترونية	اثاث ومعدات مكاتب	تحسينات مقر	الأعمال المتكاملة	أخشاب	إجمالى
التكلفة فى ١ يناير ٢٠٢٥	١٠ ٤٥٥ ٩٠٠	٥ ٨٣١ ٠٣٥	٩ ٩٣٧ ٠١٢	٣٠٧ ٤٦٠	--	١ ١٤٨ ٦٢٢	--	٢٧٩ ٦٥٤	١٠٩ ٦١٩	٢٨ ٠٦٩ ٣٠٢
الإضافات	--	--	--	--	٣٦٨ ٨١٥	٧٦٧ ٥٦٤	٢ ٥٣٦ ٦٣٨	--	--	٣ ٦٧٣ ٠١٧
المحول من أصول حق إنتفاع	--	--	--	٢ ٧٠٠ ٩٨٢	--	--	--	--	--	٢ ٧٠٠ ٩٨٢
الاستبعادات	(٦٦٦ ٨١٦)	(٥ ٨٢٥ ٠٣٥)	(٩ ٩٣٥ ٩٦٥)	--	--	(٤٦٦ ٩١٠)	--	(٢٧٩ ١٠٠)	(١٠٩ ٦١٦)	(١٧ ٢٨٣ ٤٤٢)
التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٩ ٧٨٩ ٠٨٤	٦ ٠٠٠	١ ٠٤٧	٣ ٠٠٨ ٤٤٢	٣٦٨ ٨١٥	١ ٤٤٩ ٢٧٦	٢ ٥٣٦ ٦٣٨	٥٥٤	٣	١٧ ١٥٩ ٨٥٩
مجمع الإهلاك فى ١ يناير ٢٠٢٥	١٠ ٤٥٥ ٨٩٩	٥ ٨٣١ ٠٣٥	٩ ٩٣٧ ٠١١	٣٠٧ ٤٥٩	--	١ ٠٣٨ ٢٥٩	--	٢٧٩ ٦٥٣	١٠٩ ٦١٨	٢٧ ٩٥٨ ٩٣٤
مجمع إهلاك اصول حق انتفاع	--	--	--	١ ٨٢٤ ٩٨٧	--	--	--	--	--	١ ٨٢٤ ٩٨٧
اهلاك العام	--	--	--	٥٤٦ ٠٠٠	١٨ ٨٩١	١٠٣ ٥٠٧	٨٤ ٥٥٥	--	--	٧٥٢ ٩٥٣
مجمع اهلاك الاستبعادات	(٦٦٦ ٨١٦)	(٥ ٨٢٥ ٠٣٥)	(٩ ٩٣٥ ٩٦٥)	--	--	(٣٥٦ ٥٢٩)	--	(٢٧٩ ١٠٠)	(١٠٩ ٦١٦)	(١٧ ١٧٣ ٠٦١)
مجمع الإهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٩ ٧٨٩ ٠٨٣	٦ ٠٠٠	١ ٠٤٦	٢ ٦٧٨ ٤٤٦	١٨ ٨٩١	٧٨٥ ٢٣٧	٨٤ ٥٥٥	٥٥٣	٢	١٣ ٣٦٣ ٨١٣
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١	--	١	٣٢٩ ٩٩٦	٣٤٩ ٩٢٤	٦٦٤ ٠٣٩	٢ ٤٥٢ ٠٨٣	١	١	٣ ٧٩٦ ٠٤٦

٥- أصول حق انتفاع (بالصافي)

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الرصيد في اول الفترة/ العام	١٦ ٨٣٢ ٤٦٩	٢ ٧٠٠ ٩٨٢
الأضافات	١ ٥٥٨ ٩٣١	١٦ ٨٣٢ ٤٦٩
المحول الي أصول ثابتة	--	(٢ ٧٠٠ ٩٨٢)
التكلفة في نهاية الفترة / العام	١٨ ٣٩١ ٤٠٠	١٦ ٨٣٢ ٤٦٩
مجمع الاهلاك اول الفترة / العام	١ ٦٠١ ٨٧٣	١ ٨٢٤ ٩٨٧
اهلاك الفترة/ العام	٣ ٠٣٤ ٦٩١	١ ٦٠١ ٨٧٣
مجمع اهلاك الاستبعادات	--	(١ ٨٢٤ ٩٨٧)
مجمع اهلاك اخر الفترة/ العام	٤ ٦٣٦ ٥٦٤	١ ٦٠١ ٨٧٣
صافي القيمة في نهاية الفترة/ العام	١٣ ٧٥٤ ٨٣٦	١٥ ٢٣٠ ٥٩٦

٦- أعمال تحت التنفيذ

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
قطاع استثمار عقارى (مشروع الساحل الشمالى)	--	٧٦ ١٥٤ ٧١٠
مدفوعات تحت حساب شراء اراضي	٢٥ ٢٠٠ ٠٠٠	--
مشروع ستيلا دي مارى ٢ – العين لسخنة	٣ ٠٧٥ ٣٣٥ ٦٥٩	٢ ٩٧٨ ١٧١ ٨٧٥
	٣ ١٠٠ ٥٣٥ ٦٥٩	٣ ٠٥٤ ٣٢٦ ٥٨٥

٧- استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
وثائق صناديق إستثمار	٦٤٣ ٤٣٢	٥٨٧ ٧٢٢
	٦٤٣ ٤٣٢	٥٨٧ ٧٢٢

٨- العملاء (بالصافي)

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
العملاء	٢٢ ٤٧٠ ٩٣٨	٢٢ ٤٧٠ ٩٣٨
(يخصم):		
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٢٢ ٤٧٠ ٩٣٨)	(٢٢ ٤٧٠ ٩٣٨)
	--	--

٩- المستحق من الأطراف ذوى العلاقة

	طبيعة العلاقة	نوع التعامل	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	مدين	دائن	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
			جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة أيوبكو للمقاولات – حساب جاري (الجزء المتداول)	طرف ذو علاقة	مبيعات دفعات	٢٦١ ٥١٤ ١٧٨	٣٧٧ ١٨٥ ٨٢٢	٣٩٢ ٤١٦ ٢٤٥	٢٤٦ ٢٨٣ ٧٥٥
شركة أيوبكو (الجزء المتداول)-أوراق قبض قصيرة الأجل **	طرف ذو علاقة	أوراق قبض متداولة	--	٤٤ ١٦٧ ٨٤٠	--	٤٤ ١٦٧ ٨٤٠
شركة أيوبكو (الجزء الغير متداول)-أوراق قبض طويلة الأجل **	طرف ذو علاقة	أوراق قبض غير متداولة	--	٦٦ ٠٢٣ ٣٦٩	--	٦٦ ٠٢٣ ٣٦٩
			٢٦١ ٥١٤ ١٧٨	٤٨٧ ٣٧٧ ٠٣١	٣٩٢ ٤١٦ ٢٤٥	٣٥٦ ٤٧٤ ٩٦٤

*** يتمثل رصيد المستحق من الأطراف ذوي العلاقة (شركة أيوبكو للمقاولات – أوراق القبض) في الجزء غير المتداول والجزء المتداول طبقاً لتواريخ استحقاق الشيكات الخاصة ببيع مشروع الساحل الشمالي لصالح شركة ايوبكو للمقاولات بقيمة ١٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري يتم خصم مبلغ ٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري من مستحقات شركة أيوبكو ومبلغ ١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري عبارة عن شيكات تم تقديمها لصالح الشركة تستحق السداد خلال ٣ سنوات ويتم تقسيمها كما يلي:-**

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
المستحق من أطراف ذوي علاقة – غير متداول (أوراق قبض طويلة الأجل)		
أوراق القبض – طويلة الأجل	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--
فوائد غير مستهلكة – أوراق قبض	(٣٣ ٩٧٦ ٦٣١)	--
الصافي المدرج بالأصول غير المتداولة بالمركز المالي (مستحق من أطراف ذوي علاقة – غير متداول)	٦٦ ٠٢٣ ٣٦٩	--
ثانياً: المستحق من أطراف ذوي علاقة – متداول (مدرج بالأصول المتداولة)		
شركة أيوبكو للمقاولات – حساب جاري (مبيعات دفعات)	٢٤٦ ٢٨٣ ٧٥٥	٢٦١ ٥١٤ ١٧٨
أوراق القبض – قصيرة الأجل	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--
يخصم: فوائد غير مستهلكة – أوراق قبض قصيرة الأجل	(٥ ٨٣٢ ١٦٠)	--
صافي أوراق قبض قصيرة الأجل المتداولة (شركة أيوبكو للمقاولات)	٤٤ ١٦٧ ٨٤٠	--
الصافي المدرج بالأصول المتداولة بالمركز المالي (مستحق من أطراف ذوي علاقة – متداول)	٢٩٠ ٤٥١ ٥٩٥	٢٦١ ٥١٤ ١٧٨
إجمالي صافي المستحق من أطراف ذوي علاقة (متداول -غير متداول)	٣٥٦ ٤٧٤ ٩٦٤	٢٦١ ٥١٤ ١٧٨

* يتمثل الجزء غير المتداول في القيمة الحالية لأوراق قبض مستلمة من شركة أيوبكو للمقاولات عن بيع مشروع الساحل الشمالي وتستحق بعد ١٢ شهر من تاريخ المركز المالي .

** يتمثل الجزء المتداول من الشيكات في القيمة الحالية لأوراق قبض مستلمة من شركة أيوبكو عن بيع مشروع الساحل الشمالي وتستحق خلال ١٢ شهر من تاريخ المركز المالي.

١٠- مدينون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافى)

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
تأمينات لدي الغير	١ ٠٠٩ ٢٠٠	٢٢٢ ٣٠٤
عهد وسلف	٨٩ ٤٠٦	٣ ٩٠٠
ضرائب الخصم من المنبع	١٢٨ ١٢٤	١٢٨ ١٢٤
مسدد لجهات حكومية	٢ ١٤٢ ٩١٤	٢ ٤٧٨ ٦٦٥
تأمين خطابات الضمان	٣ ٢٦١ ٨٧٦	٣ ٢٦١ ٨٧٦
مصروفات مدفوعة مقدما	١ ٠٥٣ ٣٦١	--
	٧ ٦٨٤ ٨٨١	٦ ٠٩٤ ٨٦٩
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(١ ٣٩٣ ٢٤٧)	(١ ٣٩٣ ٢٤٧)
	٦ ٢٩١ ٦٣٤	٤ ٧٠١ ٦٢٢

١٠/١تأمينات خطابات الضمان

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
تأمين خطاب ضمان ابوظبي الأول	٤٨ ٤٠٠	٤٨ ٤٠٠
خطاب ضمان بنك مصر ايران	١ ٤٩١ ٣٣٤	١ ٤٩١ ٣٣٤
خطابات ضمان بنك قطر الوطني	٤٦٨ ٠٢١	٤٦٨ ٠٢١
خطاب ضمان بنك الأهلي المصري	١ ٢٥٤ ١٢١	١ ٢٥٤ ١٢١
الاجمالي	٣ ٢٦١ ٨٧٦	٣ ٢٦١ ٨٧٦
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٧٨ ٣٩٤)	(٧٨ ٣٩٤)
	٣ ١٨٣ ٤٨٢	٣ ١٨٣ ٤٨٢

١١- النقدية وما في حكمها

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
نقدية بالخزينة	١٤ ٣٧٠	٤٩ ٤٧٨
نقدية بالبنوك محلية -- عملة محلية	٣٠ ١٤٢ ٣٤٠	٨٨ ٨٧٠ ٦٠٣
ودائع بالبنوك	١ ٤٨٠ ٤٢٤	١ ٤٤٩ ٩٠٦
	٣١ ٦٣٧ ١٣٤	٩٠ ٣٦٩ ٩٨٧

١٢- رأس المال

يتكون رأسمال الشركة من ٤٨٨ ٥١١ ١٢٢ ١ سهم (مليار ومائة واثنين وعشرين مليوناً وخمسمائة وأحد عشر ألفاً وأربعمائة وثمانية وثمانين سهماً) قيمة كل سهم ٠,١٦ جنيه مصري (ستة عشر قرشاً)، وأسهم 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	١٧٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٪١٥,٥٠	مساهم
أحمد محمد عبد القادر سيد أحمد هنداوي	١١٩ ٨٢٨ ٨٥٥	٪١٠,٦٨	مساهم
الجمل للاستثمارات والتنمية	١١٦ ٧٠٧ ٠٠٠	٪١٠,٤٠	مساهم
إيمان أحمد كمال عبد القادر محمد عامر	٦٦ ٧٢٦ ٢٣٥	٪٥,٩٤	مساهم
عمر أحمد عاطف قناوي	٤٢ ٢٨٤ ٤٠٠	٪٣,٧٧	مساهم
مساهمون آخرون	٦٠٢ ٩٦٤ ٩٩٨	%٥٣,٧١	مساهمون آخرون
الإجمالي	١ ١٢٢ ٥١١ ٤٨٨	٪١٠٠	

١٣- المخصصات

	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	المكون من المخصصات	مخصصات انتفى الغرض منها	المستخدم من المخصصات	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص مطالبات محتملة	٣٣ ٠٣٥ ٤٣٣	--	--	٥٢٥ ٨٢٠	٣٢ ٥٠٩ ٦١٣
مخصص تعويضات قضائية	٥١٤ ٥٩٨	--	--	٣٧١ ٨٨٠	١٤٢ ٧١٨
	٣٣ ٥٥٠ ٠٣١	--	--	٨٩٧ ٧٠٠	٣٢ ٦٥٢ ٣٣١

١٤- التزامات عقود التأجير

البيان	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	المكون	الفوائد	المسدد	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
العقد الأول والثاني	١٤ ٨٧٤ ٨٧٠	--	٤٤٦ ٧٦٩	(٣ ٧٧٢ ٨٠٠)	١١ ٥٤٨ ٨٣٩
العقد الثالث	--	١ ٥٥٨ ٩٣٠	٢٣ ٥٥٣	(٥٥ ٠٠٠)	١ ٥٢٧ ٤٨٣
	١٤ ٨٧٤ ٨٧٠	١ ٥٥٨ ٩٣٠	٤٧٠ ٣٢٢	(٣ ٨٢٧ ٨٠٠)	١٣ ٠٧٦ ٣٢٢

البيان	إجمالى عقود فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصرى	المتداول جنيه مصرى	غير المتداول جنيه مصرى
العقد الأول والثاني	١١ ٥٤٨ ٨٣٩	٣ ٥٤٨ ٠٩٥	٨ ٠٠٠ ٧٤٤
العقد الثالث	١ ٥٢٧ ٤٨٣	٢٩٢ ١٢٥	١ ٢٣٥ ٣٥٨
	١٣ ٠٧٦ ٣٢٢	٣ ٨٤٠ ٢٢٠	٩ ٢٣٦ ١٠٢

١٥- المستحق الى الأطراف ذوي العلاقة

	طبيعة العلاقة	نوع التعامل	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	مدين	دائن	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(رمكو) لانشاء القري السياحية الجزء المكون الخاص بالتزام راس المال *	اطراف ذوى علاقة مساهم	مشتريات	٣ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٩٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٢ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
شركة ايوبكو للمقاولات	طرف ذو علاقة	مقاولات	٨٧ ٩٥١ ٢٠٧	٥٤٢ ٣٩١ ٩٧٣	٤٨٤ ٣٥٢ ٨٨٤	٢٩ ٩١٢ ١١٨
شركة ايوبكو للمقاولات	طرف ذو علاقة	تأمين ضمان اعمال	٤ ٩٠٥ ٦٥١	٤ ٩٠٥ ٦٥١	١٠ ٣٤٥ ٠٨٨	١٠ ٣٤٥ ٠٨٨
جاري لواء/ عمر احمد عاطف قناوي	مساهم	تمويل	--	--	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠
جاري المساهمين أ/ سماح	مساهم	تمويل	--	--	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠
			٣ ٠٩٢ ٨٥٦ ٨٥٨	١ ٤٤٧ ٢٩٧ ٦٢٤	٥٢٩ ٦٩٧ ٩٧٢	٢ ١٧٥ ٢٥٧ ٢٠٦

- يتمثل الرصيد الدائن لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ في القيمة الشرائية للوحدات الخاصة بمشروع ستيلا دي 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.
- بلغ الرصيد المستحق لشركة رمكو مبلغ ٢ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، وذلك بعد قيام شركة رمكو لإنشاء القرى السياحيه بتاريخ ١ أبريل ٢٠٢٦ بابرام عقد حوالة حق لصالح شركة الكرم للرخام والجرانيت والمقاولات بمبلغ ٩٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري من إجمالي المديونية المستحقة لها والبالغة ٣ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري قبل إجراء الحوالة. وقد تم اعتماد عقد حوالة الحق من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٢٦، وتم اعتمادها من الجمعية العمومية للشركة بتاريخ ٢٨ يونيو ٢٠٢٦ وبناءً عليه تم إثبات مبلغ ٩٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه ضمن الأرصدة الدائنة المستحقة لشركة الكرم للرخام والجرانيت والمقاولات ، بينما تم عرض الرصيد المتبقي البالغ ٢ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري ضمن الأرصدة المستحقة للأطراف ذوي العلاقة.

الجزء المتداول	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(رمكو) لانشاء القري السياحية الجزء المكون الخاص بالتزام راس المال	٢ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
شركة ايوبكو للمقاولات (مقاولات)	٢٩ ٩١٢ ١١٨	٨٧ ٩٥١ ٢٠٧
شركة ايوبكو للمقاولات (تأمين ضمان اعمال)	١٠ ٣٤٥ ٠٨٨	٤ ٩٠٥ ٦٥١
جاري لواء/ عمر احمد عاطف قناوي	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--
جاري المساهمين أ/ سماح	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--
	٢ ١٧٥ ٢٥٧ ٢٠٦	٣ ٠٩٢ ٨٥٦ ٨٥٨

١٦- المقاولون والموردون وأوراق الدفع

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
المقاولون	٢١٦ ٢٤٨	٢١٦ ٢٤٧
الموردون	٤ ٥٩٢ ٥١٩	٢٦٠ ٦٣٩
أوراق الدفع	٢ ٨١٢ ٥٠٠	٢ ٢٩٠ ٠٠٠
-	٧ ٦٢١ ٢٦٧	٢ ٧٦٦ ٨٨٦

١٧- الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
دائنون/ شركة الكرم للرخام والجرانيت والمقاولات العامة *	٩٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--
المستحق الي جهات حكومية	٤ ٤٧٧ ٦٩٧	٢ ٦٦٤ ٨٣٦
اجور مستحقة	١ ٠٥٤ ٥٥٤	٩٠ ٠٠٠
أرصدة دائنة أخرى	٢ ٩٤٨ ٠١٠	٢ ٨١٣ ٥٢٥
مصاريف اصدار	--	١ ٦٤٢ ٠٥٨
ضريبة كسب العمل	١ ٣١٤ ٨٠٧	١ ٦٤٨ ٠٣٠
مصروفات مستحقة	٦ ٤١٤ ٠٠٠	--
	٩١٦ ٢٠٩ ٠٦٨	٨ ٨٥٨ ٤٤٩

* بتاريخ ١ أبريل ٢٠٢٦، قامت شركة رمكو لإنشاء القرى السياحيه بإبرام عقد حوالة حق لصالح شركة الكرم للرخام والجرانيت والمقاولات بمبلغ ٩٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه، وذلك من رصيد المديونية المستحقة لشركة رمكو والبالغ ٣ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه قبل إجراء الحوالة. وقد تم اعتماد عقد حوالة الحق من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٢٦ وتم اعتمادها من الجمعية العمومية للشركة بتاريخ ٢٨ يونيو٢٠٢٦، وبناءً عليه، تم إثبات مبلغ ٩٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري ضمن بند الأرصدة الدائنة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، باعتباره المبلغ المحال لصالح شركة الكرم للرخام والجرانيت والمقاولات ، بينما تم عرض الرصيد المتبقي المستحق لشركة رمكو ضمن الأرصدة المستحقة للأطراف ذوي العلاقة.

١٨- الإيرادات

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
ايراد بيع وحدات ستيلا ٢ العين السخنة	٨٨ ٢٠٠ ٠٠٠	٢٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠
ايراد بيع مشروع الساحل *	١٣٥ ١٩١ ٢٠٩	--
ايراد بيع أرض العاشر	--	٢١ ٠٠٠ ٠٠٠
	٢٢٣ ٣٩١ ٢٠٩	٢٨١ ٠٠٠ ٠٠٠

* يتمثل إيراد بيع مشروع الساحل الشمالي في القيمة الحالية لبيع مشروع الساحل الشمالي في تاريخ التسليم للعميل خلال الفترة.

١٩- تكلفة الحصول علي الإيراد

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكاليف بيع الوحدات – ستيلا ٢ العين السخنة	٢٩ ٤١٢ ٠١١	١٣٣ ٦٧٦ ٩٥٩
تكاليف بيع مشروع الساحل	٨٠ ١٥٤ ٧١٠	--
تكاليف بيع أرض العاشر	--	٦ ٥٩٤ ٧٩٧
	١٠٩ ٥٦٦ ٧٢١	١٤٠ ٢٧١ ٧٥٦

٢٠- مصروفات عمومية وإدارية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
اجور ومرتبات وما فى حكمها	٨ ٨٧٣ ٢٢٢	٤ ٤٧٤ ٣٣٣
اتصالات ومراسلات	١٤٣ ٢٢٣	٨٤ ٦٠٤
ادوات ومستلزمات ادارية	٤٥ ٩٠٤	١٩ ٤٠٣
امن وحراسة	٥ ٠٠٠	٥١ ٠٠٠
بوفية ونظافة	١١٤ ٦٨٣	٤١ ٣٦٨
وقود وزيوت	١٨٥ ٦٥٤	١٢٢ ٧٠٨
تكلفة مقرات	٢٧٤ ٥٢٥	٧١٨ ٠٥١
مساهمة تكافلية	٥٨٦ ٣٣٢	--
رسوم واشتراكات ودمغات	٥٠٦ ٢٧٨	٨٦٠ ٦٨٦
مصروفات نقل وانتقال	٦١ ٥٥٠	٤٦ ٦٣٨
مصروفات بنكية	٩٤ ٣٢٥	٦٦ ٠٧٢
مصروفات سيارات	٦٤٨ ١٨٢	١١٣ ٠٧٦
اتعاب استشارات	١ ١٦٣ ١٤١	٢ ٥٨٨ ٠٤٢
أتعاب مراقب الحسابات	٦٨٩ ٠٠٠	٢٣٧ ٥٠٠
مصروفات صيانة	١٤ ٩٦٨	١٠٤ ٤٤٠
غرامات وتعويضات	٦٠ ٤٦٠	٦٩٠ ٣٩٤
مقاولات ومصنعيات	--	١٨ ٦٤٧
اخري	١ ٤٠٤ ٤٠١	٣٣٢ ٣٩٦
مصروف أسر الشهداء	٢ ٣٥٠	--
بدل حضور جلسات مجلس الادارة	٩٠٧ ٤٠٠	٧٥١ ٦٠٠
بدل انتقال	٦٣٥ ٠٠٠	٦١٤ ٢٥٣
بدل تمثيل	١٣٧ ٦٦٤	٣٥٠ ٠٠٠
	١٦ ٥٥٣ ٢٦٢	١٢ ٢٨٥ ٢١١

٢١-مصروفات بيعية وتسويقية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
مصروفات نشر واعلان	١١ ٩٨٩ ٣٦٨	١٣٦ ٨٦٨
عمولات تسويق عقاري	٣٣٧ ٢٨٠	--
اجور ومرتبات	٥١١ ٧٠٠	--
	١٢ ٨٣٨ ٣٤٨	١٣٦ ٨٦٨

٢٢- المكون من المخصصات

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص مطالبات محتملة	--	٥ ٦٠٠ ٠٠٠
مخصص تعويضات قضائيه	--	٤٤٥ ١١٩
	--	٦ ٠٤٥ ١١٩

٢٣- نصيب السهم من صافي أرباح الفترة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافي أرباح الفترة	٦١ ٨٩٠ ١١٥	١٠٣ ٦٢٩ ١٢٤
عدد الاسهم خلال الفترة	١ ١٢٢ ٥١١ ٤٨٨	٥٦١ ٢٥٥ ٧٤٤
نصيب السهم من صافي الأرباح	٠,٠٥٥	٠,١٨٤

٢٤- المعاملات غير النقدية

- تم استبعاد رصيد شركة الكرم للرخام والجرانيت والمقاولات العامة بقيمة ٩٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري من التغير في الدائنون والأرصدة الدائنة الأخري والأطراف ذوي العلاقة وفقاً لما ورد بإيضاح (١٧).

٢٥- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

١/٢٥ 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 الدائنون، والحسابات الدائنة، والقروض، والسلفيات.

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

٢/٢٥ خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم، ويعتبر هذا الخطر محدودًا 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.

٣/٢٥ 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.

٤/٢٥ خطر سعر الفائدة

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

٥/٢٥ خطر السيولة

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

٦/٢٦ 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 مخصومًا منها النقدية، ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق الملكية بالشركة بالإضافة إلى صافي القروض.

٢٦- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب أرقام المقارنة لتتماشي مع العرض الحالي.

٢٧- الموقف الضريبى

ضريبة أرباح شركات أموال

- السنوات ٢٠٠٤ :-
  - جاري إنهاء وتسوية المستحقات الضريبية عن تلك السنوات.
- السنوات من ٢٠٠٥ حتي ٢٠٠٨ :-
  - لم ترد الشركة بعينات الفحص الضريبي .
- السنوات من ٢٠٠٩ حتي ٢٠١٩
  - تم تسوية وإنهاء النزاع عن تلك السنوات مع مصلحة الضرائب، وجاري تسوية المستحقات الضريبية عن تلك السنوات.
- السنوات من ٢٠٢٠ حتي ٢٠٢٥
  - لم يتم الفحص الضريبي للشركة عن تلك السنوات.
  - تم إعداد وتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية.

ضريبة كسب العمل :-

- السنوات من ٢٠١٣ حتي ٢٠١٩ :-
  - تم تسوية وإنهاء النزاع عن تلك السنوات مع مصلحة الضرائب، وجاري تسوية المستحقات الضريبية عن تلك السنوات.
- السنوات من ٢٠٢٠ حتي ٢٠٢٥ :-
  - لم يتم الفحص الضريبي للشركة .

ضريبة القيمة المضافة :-

- السنوات حتي عام ٢٠٢٣ :-
  - تم فحص اقرارت ضريبة المبيعات حتي عام ٢٠٠٣.
- السنوات من ٢٠٠٤ حتي ٢٠٢٥ :-
  - لم يتم الفحص الضريبي للشركة

ضريبة الدمغة :-

- السنوات من ٢٠٠٥ الى ٢٠١٣ :
  - تم فحص إجراء الفحص التقديري عن تلك السنوات.