شركة التعمير والإستشارات الهندسية

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية الدورية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

شركة التعمير والإستشارات الهندسية

"شركة مساهمة مصرية"

المحتويات	صفحة
- تقرير الفحص المحدود	١
- قائمة المركز المالى المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٢
- قائمة الدخل المستقلة عن السنة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣
- قائمة الدخل الشامل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٤
- قائمة التغير فى حقوق الملكية عن السنة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٥
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٦
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٧-٣٦

تقرير فحص محدود

إلى السادة/ أعضاء مجلس إدارة شركة التعمير والاستشارات الهندسية

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى المستقلة المرفقة لشركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية" فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وكذا قوائم الدخل المستقلة والدخل الشامل المستقلة والتغير فى حقوق الملكية المستقلة والتدفقات النقدية المستقلة المتعلقة بها عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وتنحصر مسئوليتنا فى إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها.

القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ تمت مراجعتها بواسطة مراقب حسابات آخر والذى أصدر تقريره غير المتحفظ عليها بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٦.

القوائم المالية المستقلة للشركة عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ تمت فحصها المحدود بواسطة مراقب حسابات آخر والذى أصدر استنتاجه غير المتحفظ عليها بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠٢٥.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المستقل للشركة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

الجيزة فى ١٢ نوفمبر ٢٠٢٦.

مراقب الحسابات

فتحى سعيد عبد السميع يونس

س.م.م رقم ٥٣٥٤

سجل مراقبى الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٨٩

سجل مراقبى الحسابات بالبنك المركزى المصرى رقم ٣٤٧

سجل مراقبى الحسابات بالجهاز المركزى للمحاسبات رقم ١٣٨٣

شركة التعمير والاستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالي المستقلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاح رقم	٢٠٢٦/٠٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصري
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
الأصول الثابتة (بالصافي)	(٤)	١٨٥ ٨٣٥ ٨٧٣	١٩٨ ٤٩١ ٥٣٦
الاستثمارات العقارية (بالصافي)	(٥)	٧ ٣٢١ ٤٥٥	٢ ٨٠٤ ٥٦٢
سندات حكومية وسندات إسكان (بالصافي)	(٦)	---	٤٨٥ ٢٦٨
استثمارات في شركات تابعة	(٧)	٦٤ ١٥٠ ٠٠٠	٦٤ ١٥٠ ٠٠٠
عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض)	(٨)	٩٦ ٥٤٢ ١٩٨	٨٨ ٠٢٥ ٦٥٠
إجمالي الأصول غير المتداولة		**٣٥٣ ٨٤٩ ٥٢٦**	**٣٥٣ ٩٥٧ ٠١٦**
الأصول المتداولة			
المخزون	(١٠,٩)	٤٩٧ ٧٤٠ ١٨٩	٥١٩ ٣٤٥ ٦٥٤
أصول محتفظ بها بغرض البيع	(١١)	٦٠٦ ٦٢٥	٩ ٤٣٥ ٢٣٣
العملاء وأوراق القبض	(١٢)	٧٠ ٢٠٨ ٦٧٣	٦١ ٠٧٨ ١٣٨
المستحق من أطراف ذوي علاقة (بالصافي)	(١٣)	١٣٢ ٦٧٩ ٢٦٩	٩٦ ٦٧٣ ٣٨٤
المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافي)	(١٤)	٩ ٦٧٧ ٦٣٧	٨ ٤١٨ ٧٧٥
الموردين والمقاولون دفعات مقدمة	(١٥)	٦ ٥٢١ ٨٠٦	٦ ٠٠٨ ٨١٣
النقدية وما في حكمها (بالصافي)	(١٦)	٤٤ ٧٣١ ٤١١	٦٦ ١٨٨ ٠٧٠
إجمالي الأصول المتداولة		**٧٦٢ ١٦٥ ٦١٠**	**٧٦٧ ١٤٨ ٠٦٧**
إجمالي الأصول		**١ ١١٦ ٠١٥ ١٣٦**	**١ ١٢١ ١٠٥ ٠٨٣**
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٢٠)	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠
الاحتياطيات	(٢١)	٣٣ ٧٧٦ ٤٦٢	٣٢ ٨٢١ ٩٣٥
الأرباح المرحلة		١٣١ ٢٣٠ ٠٧٣	١١٧ ٤٠٧ ٢٢٨
صافي أرباح الفترة /العام		٦٩ ٤٢٧ ٩٧٥	١٧ ٩٤٥ ٧٦١
إجمالي حقوق الملكية		**٥٦٣ ٧٤٨ ١١٠**	**٤٩٧ ٤٨٨ ٥٢٤**
الالتزامات غير المتداولة			
التسهيلات الائتمانية	(٢٢)	٨٨ ٣٦٠ ٧٦٨	١٤٨ ٦٥٤ ٩٠١
التزامات ضريبية مؤجلة	(٢٨)	٧ ٦٥٦ ٥٢٨	٧ ٢١٣ ٠٢٤
إجمالي الالتزامات غير المتداولة		**٩٦ ٠١٧ ٢٩٦**	**١٥٥ ٨٦٧ ٩٢٥**
الالتزامات المتداولة			
المخصصات	(١٧)	١٩ ٢٣٩ ٣٠٩	١٩ ٢٣٩ ٣٠٩
الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى	(١٨)	١٨١ ٦١٠ ٥٤١	١٤٤ ٨٥٠ ٠٠٩
الموردين	(١٩)	٨ ١٧١ ٥٥٩	٦ ٨٤١ ٦١١
المستحق إلى أطراف ذوي علاقة	(٣٠)	٤ ٢١٣ ٧٤٧	١٩ ٧٣٦ ٨٧١
عملاء دفعات مقدمة		١٦٥ ٤٥٦ ٥١٥	١٨٨ ٨٤٤ ٣٢٩
التسهيلات الائتمانية	(٢٢)	٧٧ ٥٥٨ ٠٥٩	٨٨ ٢٣٦ ٥٠٥
إجمالي الالتزامات المتداولة		**٤٥٦ ٢٤٩ ٧٣٠**	**٤٦٧ ٧٤٨ ٦٣٤**
إجمالي الإلتزامات		**٥٥٢ ٢٦٧ ٠٢٦**	**٦٢٣ ٦١٦ ٥٥٩**
إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات		**١ ١١٦ ٠١٥ ١٣٦**	**١ ١٢١ ١٠٥ ٠٨٣**

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

المدير المالي
أ. محمد ثروت

رئيس مجلس الإدارة
أ. سعد عبد العزيز الوزان

NC TAMEER
Development & Enginnering Consulting Co.
4 Tawfik Diab Street, Garden City, Cairo

شركة التعمير والاستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

بيـــــــان	رقم الإيضاح	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيـــه	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيـــه	الفترة المالية من أول يوليو ٢٠٢٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيـــه	الفترة المالية من أول يوليو ٢٠٢٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيـــه
صافى المبيعات	(٢٣)	٢٧٩ ٦٢٦ ١٤٨	١٨٣ ٤١١ ٠٢٢	٩٠ ٠١٨ ٥٠٥	٦١ ٨٧٦ ٦٥٩
تكلفة المبيعات	(٢٤)	(١٢٢ ٤٠٩ ٩٣٨)	(١٠١ ٥٥١ ٦٧٢)	(٨٢ ٩٧٤ ٩٣٨)	(٣٢ ٣٢٧ ٣٩٥)
مجمل الربح		١٥٧ ٢١٦ ٢١٠	٨١ ٨٥٩ ٣٥٠	٧ ٠٤٣ ٥٦٧	٢٩ ٥٤٩ ٢٦٤
(يخصم) :					
مصروفات عمومية وإدارية	(٢٥)	(٤٣ ٧٧٠ ٧٣٩)	(٢٨ ٤٥٢ ٨١٥)	(١١ ٦٠٧ ٢٤٥)	(١٢ ٨٣٦ ٨٠٣)
بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة		(١٥٧ ١٨٦)	(١٣١ ٦٩٠)	(٦٠ ٩٦٠)	--
إجمالي المصروفات		(٤٣ ٩٢٧ ٩٢٥)	(٢٨ ٥٨٤ ٥٠٥)	(١١ ٦٦٨ ٢٠٥)	(١٢ ٨٣٦ ٨٠٣)
صافي أرباح (خسائر) النشاط		١١٣ ٢٨٨ ٢٨٥	٥٣ ٢٧٤ ٨٤٥	(٤ ٦٢٤ ٦٣٨)	١٦ ٧١٢ ٤٦١
يضاف / (يخصم):					
إيرادات استثمارات مالية		١٢ ٧٣٨	١٢ ٧٣٨	٤ ٢٤٦	٤ ٢٤٦
صافي الفوائد والمصروفات التمويلية	(٢٦)	(٢٤ ٥٣٣ ٥٧٩)	(١٥ ٠٠٩ ٧٨٧)	(١٢ ٩٢٦ ٦٩٦)	(٧ ٠٤١ ١٤٥)
أرباح (خسائر) تقيم عملة		٣٨ ٠٤٩	(٩ ٢٥٨)	٤ ٩٧٩	(٩ ٢٩٧)
أرباح (خسائر) انتمانية متوقعة		--	(١٩٥ ٤٧٢)	--	--
إضمحلال في أرصدة العملاء		--	(٢ ٧٠٤ ٥٨٣)	--	(٢ ٧٠٤ ٥٨٣)
اضمحلال سندات حكومية	(٦)	(٤٨٥ ٢٦٨)	--	(٤٨٥ ٢٦٨)	--
مخصصات انتفى الغرض منها		٤٠ ٠١٢	--	٤٠ ٠١٢	--
أرباح / خسائر رأسمالية		٧٤ ٤٠١	٤٥ ٨٥١	١٨ ٠١٠	٢٦٢
ايرادات متنوعة		٣٩٠ ١٥٠	٨١٨ ١٦٨	١٨٥ ١١٩	٧٩ ٨١١
صافي الربح (الخسارة) قبل الضرائب		٨٨ ٨٢٤ ٧٨٨	٣٦ ٢٣٢ ٥٠٢	(١٧ ٧٨٤ ٢٣٦)	٧ ٠٤١ ٧٥٥
ضريبة الدخل المؤجلة	(٢٨)	(٤٤٣ ٥٠٤)	(٤٣٨ ٠٥٧)	(٢١٩ ٦٩٤)	(٧٢١ ٨٥٢)
ضريبة الدخل	(٢٧)	(١٨ ٩٥٣ ٣٠٩)	(٨ ٤٨٨ ٩٦١)	٤ ٢١٦ ١٤٩	(٢ ٠٧٤ ٥٩٥)
صافي الربح (الخسائر) بعد الضرائب		٦٩ ٤٢٧ ٩٧٥	٢٧ ٣٠٥ ٤٨٤	(١٣ ٧٨٧ ٧٨١)	٤ ٢٤٥ ٣٠٨
ربحية السهم	(٢٩)	٢,٤٧	١,١٦	(٠,٥٩)	.١٨

- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

المدير المالي
أ. محمد ثروت

رئيس مجلس الإدارة
أ. سعد عبد العزيز الوزان

NC TAMEER
Development & Engineering Consulting Co.
4 Tawfik Diab Street, Garden City, Cairo

شركة التعمير والاستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الشامل المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	٢٠٢٦/٠٩/٣٠	٢٠٢٥/٠٩/٣٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافي أرباح الفترة	٦٩ ٤٢٧ ٩٧٥	٢٧ ٣٠٥ ٤٨٤
الدخل الشامل الاخر	--	--
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	٦٩ ٤٢٧ ٩٧٥	٢٧ ٣٠٥ ٤٨٤

الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

المدير المالي
أ. محمد ثروت

رئيس مجلس الإدارة
أ. سعد عبد العزيز الوزان

NC TAMEER
Development & Enginnering Consulting Co.
4 Tawfik Diab Street, Garden City, Cairo

شركة التعمير والاستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	رأس المال المصدر والمدفوع جنيه مصرى	الاحتياطى القانونى جنيه مصرى	احتياطى ارتفاع أسعار أصول جنيه مصرى	الاحتياطى العام جنيه مصرى	احتياطى رأسمالى جنيه مصرى	الأرباح المرحلة جنيه مصرى	صافي أرباح الفترة جنيه مصرى	الاجمالى جنيه مصرى
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	٢٩ ٢٦٠ ٠٢٦	٤ ٦٩٩	١٣٤ ٥٧٠	٧٨٩ ١٩٥	٧٣ ٣٨٨ ٤٤٣	٥٢ ٦٦٧ ١٧١	٤٨٥ ٥٥٧ ٧٠٤
المحول للأرباح المرحلة	--	--	--	--	--	٥٢ ٦٦٧ ١٧١	(٥٢ ٦٦٧ ١٧١)	--
المحول للاحتياطيات	--	٢ ٦٣٣ ٣٥٨	--	--	٨٧	(٢ ٦٣٣ ٤٤٥)	--	--
صافي أرباح العام	--	--	--	--	--	--	٢٧ ٣٠٥ ٤٨٤	٢٧ ٣٠٥ ٤٨٤
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	٣١ ٨٩٣ ٣٨٤	٤ ٦٩٩	١٣٤ ٥٧٠	٧٨٩ ٢٨٢	١٢٣ ٤٢٢ ١٦٩	٢٧ ٣٠٥ ٤٨٤	٥١٢ ٨٦٣ ١٨٨
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	٣١ ٨٩٣ ٣٨٤	٤ ٦٩٩	١٣٤ ٥٧٠	٧٨٩ ٢٨٢	١١٧ ٤٠٧ ٢٢٨	١٧ ٩٤٥ ٧٦١	٤٩٧ ٤٨٨ ٥٢٤
المحول للأرباح المرحلة	--	--	--	--	--	١٧ ٩٤٥ ٧٦١	(١٧ ٩٤٥ ٧٦١)	--
المحول للاحتياطيات	--	٨٩٧ ٢٨٨	--	--	٥٧ ٢٣٩	(٩٥٤ ٥٢٧)	--	--
تسويات على الأرباح المرحلة	--	--	--	--	--	(٣ ١٦٨ ٣٨٩)	--	(٣ ١٦٨ ٣٨٩)
صافي أرباح العام	--	--	--	--	--	--	٦٩ ٤٢٧ ٩٧٥	٦٩ ٤٢٧ ٩٧٥
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	٣٢ ٧٩٠ ٦٧٢	٤ ٦٩٩	١٣٤ ٥٧٠	٨٤٦ ٥٢١	١٣١ ٢٣٠ ٠٧٣	٦٩ ٤٢٧ ٩٧٥	٥٦٣ ٧٤٨ ١١٠

- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

المدير المالي
أ. محمد ثروت

رئيس مجلس الإدارة
أ. سعد عبد العزيز الوزان

NC TAMEER
Development & Engineering Consulting Co.
4 Tawfik Diab Street, Garden City, Cairo

شركة التعمير والاستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاح رقم	٢٠٢٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٥/٠٩/٣٠ جنيه مصرى
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
صافي أرباح العام قبل الضرائب		٨٨ ٨٢٤ ٧٨٨	٣٦ ٢٣٢ ٥٠٢
تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية	(٤، ٥)	٩ ٣٩٤ ٠٤٢	٩ ٣٧٤ ٤١٠
أرباح رأسمالية		(٧٤ ٤٠١)	(٤٥ ٨٥١)
فوائد قيمة حالية		(١٥ ٢٩٥ ٨٦٣)	(١٧ ٩١٣ ٩٤٣)
أرباح (خسائر) فروق عملة		(٣٨ ٠٤٩)	٩ ٢٥٨
إيرادات استثمارات مالية		(١٢ ٧٣٨)	(١٢ ٧٣٨)
المكون من مخصص خسائر إئتمانية متوقعة		--	١٩٥ ٤٧٢
إضمحلال في أرصدة العملاء		--	٢ ٧٠٤ ٥٨٣
مخصصات انتفى الغرض منها		(٤٠ ٠١٢)	--
اضمحلال سندات حكومية	(٦)	٤٨٥ ٢٦٨	--
فوائد ومصروفات تمويلية	(٢٦)	٢٩ ٩٧٠ ٧٨٣	٢٨ ٤٧٠ ١٢٨
فوائد دائنة	(٢٦)	(٥ ٤٣٧ ٢٠٤)	(١٣ ٤٦٠ ٣٤١)
أرباح التشغيل		١٠٧ ٧٧٦ ٦١٤	٤٥ ٥٥٣ ٤٨٠
التغيرات			
التغير في المخزون	(٩،١٠)	١٨ ٤٣٧ ٠٧٦	(٢٩ ٩١١ ٥٩٢)
التغير في الأصول المحتفظ بغرض البيع	(١١)	٨ ٨٤٠ ٢٨٩	--
التغير في العملاء وأوراق القبض	(١٢)	(٢ ٣١١ ٢٠٨)	٣٥١ ٣٧٧
التغير في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	(١٤)	(١ ٦٦٩ ٦٣٥)	(١ ١١٠ ٨٧٣)
التغير في الموردين والمقاولون دفعات مقدمة	(١٥)	(٥١٢ ٩٩٣)	٣ ٤٦٧ ٦٧٦
التغير في الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى	(١٨)	٢٤ ٣٨٧ ٣٣٨	٣ ١٣٧ ٢٨٢
التغير في الموردين وأوراق الدفع	(١٩)	١ ٣٢٩ ٩٤٨	٢٢٤ ٧١٦
التغير في عملاء دفعات مقدمة		(٢٣ ٣٨٧ ٨١٤)	(٢٠ ٨٣١ ٨٦٦)
التغير فى المستحق من الأطراف ذوى علاقة	(١٣)	(٣٦ ٠٠٥ ٨٨٥)	(١٧ ٤٥٠ ٨٨٨)
التغير في المستحق إلى الأطراف ذوى العلاقة	(٣٠)	(١٥ ٥٢٣ ١٢٤)	٢٩ ٨٦٥ ٥٧٥
ضريبة الدخل المسددة		(٦ ١٥٦ ٦٠٣)	--
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة فى) الأنشطة التشغيلية		٧٥ ٢٠٤ ٠٠٣	١٣ ٢٩٤ ٨٨٧
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة		(١ ٢٦٧ ١٥٥)	(١ ٢١٤ ٣٠٧)
متحصلات من بيع أصول ثابتة		٧٤ ٦٠٣	٤٥ ٨٥١
متحصلات من فوائد دائنة		٥ ٤٣٧ ٢٠٤	١٣ ٤٦٠ ٣٤٣
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية		٤ ٢٤٤ ٦٥٢	١٢ ٢٩١ ٨٨٧
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
التغير في التسهيلات الائتمانية		(١٠٠ ٩٤٣ ٣٦٣)	(٨٩ ٨٧٩ ٥٧٤)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التمويلية		**(١٠٠ ٩٤٣ ٣٦٣)**	**(٨٩ ٨٧٩ ٥٧٤)**
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة		**(٢١ ٤٩٤ ٧٠٨)**	**(٦٤ ٢٩٢ ٨٠٠)**
النقدية وما في حكمها في بداية الفترة		٦٦ ١٩١ ٧٨٥	١٣٩ ٧٧٤ ٧١٨
خسائر إئتمانية متوقعة		(٣ ٧١٥)	(٣٣ ٢٥٩)
فروق تقييم عملة		٣٨ ٠٤٩	(٩ ٢٥٨)
النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة	(١٦)	٤٤ ٧٣١ ٤١١	٧٥ ٤٣٩ ٤٠١

- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

المدير المالي
أ. محمد ثروت

رئيس مجلس الإدارة
أ. سعد عبد العزيز الوزان

TAMEER NC
Development & Engineering Consulting Co.
Tawfik Diab Street, Giza, Egypt

شركة التعمير والاستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

١. نبذة عن الشركة

- **تأسيس الشركة**

تأسست الشركة بموجب المرسوم الجمهوري الصادر بتاريخ ١٩٥٤/٥/٢٠ وطبقاً للقانون رقم ٦٠١ لسنة ١٩٥٣ باسم شركة التعمير والمساكن الشعبية " شركة مساهمة مصرية " بناءا علي قرار الجمعية العامة الغير عادية في ١٩٩٧/٤/١٠ تم تعديل اسم الشركة ليكون "شركة التعمير والاستشارات الهندسية" وقد تم النشر عن ذلك بجريدة الوقائع المصرية العدد ٨٣ بتاريخ ١٩٩٧/٤/١٢ وهي شركة خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

- **غرض الشركة**
  - الاستثمار العقاري
  - التخطيط والتصميم والبحوث
  - الإشراف على تنفيذ المشروعات وإدارة الموقع
  - أعمال المقاولات

- **مدة الشركة**

مدة الشركة خمسين سنة تبدأ من القيد بالسجل التجاري بتاريخ ١٩٩٧/٨/٢إلى ٢٠٤٧/٨/١.

- **اعتماد القوائم المالية**

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ من مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠٢٦.

٢. أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

- **الالتزام بالمعايير والقوانين**

يتم إعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.

(أ) عملة التعامل والعرض

- العملة المستخدمة في عرض القوائم المالية المستقلة هي الجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

(ب) استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات خلال الفترة المالية هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات ويتم دراسة تلك التقديرات والافتراضات بصورة مستمرة وإثبات الآثار المترتبة على تعديل التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها هذا التعديل والفترات المستقبلية التي ستتأثر بذلك التعديل وتتمثل الافتراضات والتقديرات بشكل خاص في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام والمبالغ المدرجة بالقوائم المالية والتي تم الإفصاح عنها ضمن الإيضاحات المتممة.

(ج) قياس القيمة العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية المستقلة 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 تسوى 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 مؤخراً، 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 المستقلة للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة

(أ) القوائم المالية المجمعة

- يوجد لدى الشركة شركات تابعة و طبقا لمعيار المحاسبة المصرى رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" و المادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ يجب أن تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة حيث يستوجب الأمر الرجوع إليها للحصول على تفهم للمركز المالى ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.
- كما يتم قياس كلا من المقابل المادى المحول و كذا صافى قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.
- و يتم إجراء اختبار الاضمحلال سنويا للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء، أية أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فورا فى الأرباح أو الخسائر.
- ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروف فى الفترات التى يتم فيها تحمل التكاليف و استلام الخدمات باستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية.
- لا يتضمن المقابل المادى المحول المبالغ المدفوعة تسوية علاقات قائمة سابقا بين المنشأة المقتنية والمقتناة وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ فى الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس المقابل المادى المحتمل بالقيمة العادلة فى تاريخ الاقتناء وفى حالة أن الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفى الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فإن أى مقابل مادى محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة فى تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأى تغييرات فى القيمة العادلة ضمن الأرباح.

(ب) ترجمة العملات الأجنبية

تمسك حسابات الشركة بالجنيه المصري، ويتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية بالدفاتر على أساس أسعار الصرف السائدة للعملات الأجنبية وقت إثبات المعاملات. وفى تاريخ القوائم المالية المستقلة يتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملات الأجنبية والمعلنة بواسطة البنوك التي تتعامل معها الشركة في ذلك التاريخ. وتترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام سعر الصرف في تاريخ المعاملة، وتترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف التي كانت سائدة وقت تحديد القيم العادلة.

(ج) الأصول الثابتة والإهلاك

- تظهر كافة بنود الأصول الثابتة بالمركز المالي بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك بالإضافة إلى الخسائر المجمعة الناتجة عن الاضمحلال في قيمتها، وتتضمن تكلفة الأصل الثابت كافة النفقات المرتبطة مباشرة باقتناء الأصل.
- ويتم 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 السنة المالية التي تم تحمل تلك المصروفات خلالها.
- تتحدد الأرباح والخسائر الناشئة عن استبعاد الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافي عائد الاستبعاد والقيمة الدفترية لتلك الأصول ويتم إدراجها بقائمة الدخل.

تثبت الأصول التي لاتزال في طور الإنشاء تمهيداً لاستخدامها في أغراض إنتاجية أو إدارية بالتكلفة مخصوماً منها الاضمحلال في قيمتها، وتتضمن تلك التكلفة أتعاب الاستشاريين، ويبدأ إهلاك تلك الأصول عندما تصبح صالحة للاستخدام في الأغراض التي أنشئت من أجلها طبقاً لنفس الأسس المتبعة في إهلاك الأصول الثابتة الأخرى.

ويتم إهلاك الأصول الثابتة بطريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لها ووفقاً للمعدلات السنوية التالية: -

بيـان	العمر الإنتاجي المقدر بالسنوات
مباني وإنشاءات	٢٥ ــ ٥٠
آلات ومعدات	٤
وسائل نقل وانتقال	٥ ــ ٨
أثاث ومعدات مكاتب	٣ ــ ١٠
معدات تشغيل	١٠ ــ ١٦

(د) التكاليف اللاحقة على الاقتناء

يتم إثبات قيمة تكلفة التجديدات الجوهرية على تكلفة الأصول الثابتة بتكلفة استبدال أحد مكونات ذلك البند عندما يكون من المحتمل أن يحقق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة مع إمكانية قياس التكلفة بصورة موثوقة وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي للأصل أو مدار العمر الإنتاجي المتوقع لتلك التجديدات أيهما أقل، ويتم تحديد قيمة الأرباح والخسائر الناتجة من استبعاد بند من بنود الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافى عائد الاستبعاد – إن وجد – والقيمة الدفترية للبند، ويتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناشئة عن استبعاد بند من الأصول الثابتة من الدفاتر في قائمة الدخل، هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

(ه) الأدوات المالية

الاعتراف والقياس الأولي

تقوم الشركة بالاعتراف الأولي بالمدينون التجاريون وأدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الاصول المالية والالتزامات المالية الاخرى يتم الاعتراف بهم أوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن المدينون التجاريون بدون مكون تمويل مهم) أو الالتزام المالي مبدئيًا بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات التي تُنسب مباشرةً إلى حيازتها أو إصدارها لبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس العملاء الذين ليس لديهم عنصر تمويل مهم مبدئيًا بسعر المعاملة، وسعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذى تتوقع الشركة أن تكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها للعميل بإستثناء المبالغ التى يتم تحصيلها بالنيابة عن اطراف ثالثة.

التبويب والقياس اللاحق

الأصول المالية

عند الاعتراف الأولي يتم تبويب الأصل المالي على أنه مقاس بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كإستثمارات في أدوات الدين وإستثمارات في أدوات حقوق الملكية أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أوالخسائر.

لا يتم إعادة تبويب الأصول المالية بعد الاعتراف الأولى بها إلا إذا قامت الشركة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تبويب جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة إعداد التقارير المالية الأولى بعد التغيير في نموذج الأعمال.

يتم تبويب الاصل المالي كمقيم بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و

- في حالة أنه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
- يتم تبويب الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أوالخسائر.
- يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما.
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- عند الاعتراف الأولي بإستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المتاجرة يمكن للشركة أن تقوم باختيار لا رجعة فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الآخر، التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للإستثمار، يتم إجراء هذا الاختيار لكل أداة على حدة.
- الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر يتم تبويبها على أنها مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أوالخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الأصول المالية.
- عند الاعتراف الأولي فإنه يمكن للشركة، أن تخصص – بشكل غير قابل للإلغاء- أصلا مالياً يستوفي المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري – عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه -أحيانا- على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلاف ذلك.

الأصول المالية – تقييم نموذج الأعمال

تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها إدارة الأعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عمليًا. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيراد الفوائد التعاقدية ، والحفاظ على ملف تعريف معدل فائدة معين، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي إلتزامات ذات صلة أو التدفقات النقدية المتوقعة أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج العمل) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
- كيفية تعويض مديري الأعمال – على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة؛ و
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.
- إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للإستبعاد لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتفق مع اعتراف الشركة المستمر بالأصول.
- يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو المدارة والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الأصول المالية – تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة

لأغراض هذا التقييم يكون المبلغ الأصلي هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي وتكون الفائدة هي مقابل القيمة الزمنية للنقود، ومقابل المخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (خطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة، تأخذ الشركة في إعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعاقدي يمكن أن يغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تلبي هذا الشرط عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في إعتبارها:

- الأحداث المحتملة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل معدل القسائم التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير؛
- ميزات الدفع المسبق والإضافات.
- الشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة (على سبيل المثال ، ميزات غير قابلة للاستعادة).
- تتماشى ميزة السداد المبكر مع مدفوعات الأصل و الفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل جوهري المبالغ غير المدفوعة من الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والذي قد يشمل تعويضًا معقولاً عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك بالنسبة للأصول المالية التي يتم الحصول عليها بخصم أو علاوة إصدار على القيمة الاسمية التعاقدية، وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدي بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضًا تعويضًا معقولًا للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

الأصول المالية – القياس اللاحق والأرباح والخسائر

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أوالخسائر

تقاس الأصول المالية لاحقا بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة

تقاس الأصول المالية المقيمة بالتكلفة المستهلكة لاحقا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر الاضمحلال.

إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الإستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

أدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقا بالقيمة العادلة.

إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر.

صافى الأرباح والخسائر الأخرى يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل. عند الإستبعاد، مجمع الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة تبويبه ليصبح ضمن الأرباح والخسائر.

استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقا بالقيمة العادلة.

توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر مالم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استردادا لجزء من تكلفة الاستثمار.

صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر لا يتم إعادة تبويبها على الإطلاق ضمن الأرباح أو الخسائر.

الإلتزامات المالية – التبويب والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تبويب الإلتزامات المالية على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم تبويب الإلتزامات المالية على أنها مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أوالخسائر إذا تم تبويبها على أنها محتفظ بها لأغراض المتاجرة أو كانت ضمن المشتقات المالية أو تم تبويبها بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر عند الاعتراف الأولي.

يتم قياس الإلتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أوالخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك مصروف الفوائد ضمن الأرباح والخسائر.

الإلتزامات المالية الأخرى يتم قياسها لاحقًا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف بمصروف الفوائد وأرباح وخسائر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الإستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

الإستبعاد

الأصول المالية

تقوم الشركة بإستبعاد الأصل المالي عند إنقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم بتحويل الحقوق التعاقدية لإستلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يكون قد تم فيها تحويل جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بشكل جوهري، أو التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصول المالية.

تدخل الشركة في معاملات تقوم بموجبها بتحويل الأصول المعترف بها في قائمة مركزها المالي، ولكنها تحتفظ بكافة مخاطر ومنافع الأصول المحولة في هذه الحالة لا يتم استبعاد الأصول المحولة.

الإلتزامات المالية

يتم إستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية أو الغائها أو انقضاء مدتها.

تقوم الشركة أيضًا بإستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها والتدفقات النقدية للالتزامات المعدلة تختلف اختلافا جوهريا، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزامات المالية الجديدة على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند إستبعاد الالتزامات المالية فان الفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية تم تحويلها أو التزامات مفترضة) يتم الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الاصول والالتزامات المالية ويدرج الصافي في قائمة المركز المالي عندما، وعندما فقط :

يكون للشركة حق إلزامي قانوني في تسوية المبالغ المثبتة، وعندما يكون لدى الشركة نية في تسوية الاصول مع الالتزامات على أساس الصافي أو بيع الاصول وسداد الالتزامات في آن واحد.

(و) <u>الاضمحلال</u>

الأصول المالية غير المشتقة :

الأدوات المالية وأصول العقد :

تعترف الشركة بمخصص الخسارة للخسائر المتوقعة في:

- الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة.
- أدوات الدين المقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- أصول العقود مع العملاء.
- تقوم الشركة بالإعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لعملاء القروض
- تقوم الشركة بقياس مخصص الخسارة للأداة المالية بمبلغ مساوي للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا كانت المخاطر الائتمانية على تلك الأداة المالية قد زادت – بشكل جوهري – منذ الإعتراف الأولي ويتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على ١٢ شهرًا لما يلي:
  - سندات الدين ذات مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير.
  - سندات الدين الأخرى وأرصدة البنوك التى لم تزيد مخاطرها الائتمانية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولى (مخاطر التعثر في السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية) .

- يجب على الشركة ان تقوم بتحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الأصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف الاولي وعند إحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة يجب على الشركة الأخذ في الاعتبار ان تكون هذه المعلومات معقولة ومؤيدة ومتاحة بدون تكلفة اوجهد لا مبرر لهما وهذا يشمل مدى صحة وكمية وكفاءة المعلومات والتحليلات والتي تعتمد على الخبرة السابقة والتقييم الائتماني وأيضا المعلومات المستقبلية.
- تعتبر الشركة الأصل المالي متعثرا عندما :

o يكون من غير المحتمل ان يقوم المدين بدفع التزاماته الائتمانية للشركة بالكامل دون الرجوع من قبل الشركة في إجراءات مثل استبعاد أوراق مالية (إن وجد).
o عندما تتجاوز الأصول المالية موعد استحقاقها ٩٠ يوم مالم يكن من الممكن دحضها.
o عمر خسائر الائتمان المتوقعة هو الذي ينتج عن جميع الاحداث الافتراضية المحتملة على مدى العمر المتوقع لأداة مالية.
o خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهر هي جزء من خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن احداث افتراضية ممكنة خلال ١٢ شهر من تاريخ التقرير (أو فترة أقصر اذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهرا).

إن الحد الأقصى للفترة التي يجب أخذها في الحسبان عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة هو الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تكون الشركة معرضة على مدارها للمخاطر الائتمانية.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقديرات مرجحة لاحتمال الخسائر الائتمانية. تُقاس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة وفقًا للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة تحصيلها) يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للأصل المالي.
وتقوم الشركة بمراجعة الأصول المالية المعرضة لخطر الإضمحلال فيما عدا الأصول المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أوالخسائر ، لقياس مدى اضمحلال تلك الأصول وفقاً لما يلى :

□ المرحلة الأولى (stage ١): تتضمن القروض والتسهيلات الإئتمانية/ أدوات الدين التى لم تحدث زيادة جوهرية فى مخاطرها الإئتمانية منذ الإعتراف الأولى بها، وتتمثل الخسارة الإئتمانية المتوقعة فى الخسارة المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر التى قد تحدث خلال (١٢) شهر التالية لتاريخ إعداد التقارير المالية.

□ المرحلة الثانية (stage ٢) : تتضمن القروض والتسهيلات الإئتمانية/ أدوات الدين التى حدث زيادة جوهرية فى مخاطرها الإئتمانية منذ الإعتراف الأولى بها ، إلا أنها لم تصل إلى مرحلة التعثر بعد نظراً لعدم وجود دليل موضوعى يؤكد حدوث التعثر، وتحتسب الخسارة الإئتمانية المتوقعة لكامل عمر القروض والتسهيلات الإئتمانية/ أدوات الدين، وهى تمثل الخسارة المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر خلال المدة الزمنية المتبقية من عمر الأداة.

□ المرحلة الثالثة (stage ٣) : تتضمن القروض والتسهيلات الإئتمانية / أدوات الدين التى يتوفر دليل/ أدلة على أنها أصبحت متعثره (غير منتظمة)، وتكتسب الخسارة الإئتمانية المتوقعة خلال المدة الزمنية المتبقية من عمر الأداة.

الأدوات المالية ذات مستوى إئتماني منخفض:

في تاريخ كل تقرير مالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الاصول المالية التي تم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تعاني من انخفاض الائتمان. يعد الأصل بأنه ذو مستوى ائتمان منخفض عندما يكون قد وقع واحد أو اكثر من الاحداث التي يكون لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.
تشتمل الأدلة على ان الأصول المالية ذو مستوى ائتمان منخفض البيانات الممكن رصدها حول الاحداث التالية:

- صعوبات مالية كبيرة للمدين.
- خرق العقد مثل التعثر عن السداد او التأخير لأكثر من ٩٠ يوم من تاريخ الاستحقاق.
- إعادة هيكلة قرض أو سلفة من قبل الشركة لم تكن الشركة لتقبلها بظروف أخرى .
- من المحتمل أن المدين سوف يدخل في إفلاس أو إعادة تنظيم مالي اخر.
- إختفاء نشاط سوق الأوراق المالية بسبب الصعوبات المالية.

عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمة المركز المالي

يتم خصم مخصصات الخسائر للأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة من إجمالي القيمة الدفترية للأصول

بالنسبة لأدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، يتم تحميل مخصص الخسارة على الربح أو الخسارة ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الآخر.

إعدام الدين

يتم شطب القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد أصل مالي بالكامل أو جزء منه. بالنسبة لعملاء الشركة، تقوم الشركة بشكل فردي بعمل تقييم فيما يتعلق بتوقيت ومبلغ الشطب بناءً على ما إذا كان هناك توقع معقول للاسترداد . ومع ذلك ، فإن الأصول المالية المشطوبة يمكن أن تظل عرضة لنشاطات الإنفاذ من أجل الامتثال لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

(ز) استثمارات مالية في شركات تابعة:

يتم إثبات الإستثمارات المالية طويلة الأجل في الشركات التابعة بتكلفة اقتنائها مخصوم منها الاضمحلال في القيمة ويتم تقدير الاضمحلال لكل استثمار علي حدي ويتم إثباته في قائمة الدخل.

(ح) استثمارات عقارية

١) الإعتراف والقياس

تتمثل الإستثمارات العقارية فى الأراضى المحتفظ بها والغير محدد أوجه إستخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضى والمبانى المؤجرة (إيجاراً تشغيلياً) للغير ويتم قياس الإستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوما منها مجمع الإهلاك وخسائر الانخفاض فى القيمة، ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات فى تاريخ المركز المالى إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات بطريقة معقولة و فى هذه الحالة يتم الإفصاح عن ذلك.

٢) الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك علي قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك علي مدار العمر الانتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الاستثمار العقاري.

(ط) المخزون

يتم تقييم المخزون طبقا للأسس التالية:

المواد الخام والتشوينات

يتم تسعير مخزون المواد الخام والتشوينات بإتباع طريقة المتوسط المرجح ويتم تقييمه بالتكلفة الفعلية أو صافي القيمة الإستردادية أيهما أقل.

الإنتاج غير التام

يتم تقييم مخزون الإنتاج غير التام بالتكلفة الفعلية مضافا إليها ما يخصها من المصروفات المباشرة وغير المباشرة أو صافي القيمة الإستردادية أيهما أقل.

الإنتاج التام

يتم تقييم مخزون الإنتاج التام بالتكلفة الفعلية أو صافي القيمة الإستردادية أيهما اقل.

(ي) تحقق الإيراد

- تثبت الشركه الإيرادات من العقود مع العملاء علي أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨:
- الخطوة: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بإنه إتفاق بين الطرفين أو أكثر ينشئ حقوقا والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.
- الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: إلتزام الاداء هو عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى عميل.
- الخطوة ٣: تحديد السعر المعاملة هو مبالغ العوض الذي تتوقع الشركه الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وعد بها العميل، بإستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.
- الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة علي إلتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام، ستقوم الشركه بتوزيع سعر المعاملة علي كل إلتزام أداء بمبلغ يحدد مبلغ مقابل العقد الذي تتوقع الشركه الحصول عليه مقابل الوفاء بكل إلتزام من إلتزامات الأداء.
- الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما أو كلما أوفت المنشاه بإلتزام الأداء.
- تفي الشركة بالتزامات الأداء وتثبت الإيرادات علي مدي زمني إذا تم الإستيفاء أحد المعايير التالية:

(أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له إستخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتي تاريخه.

(ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.

(ج) العميل يتلقي المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه طالما قامت الشركة بالأداء.

- بالنسبة لإلتزامات الأداء. في حالة وفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه. يتم تحقق الإيرادات علي مدى زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الاداء.
- عندما تستوفي الشركة إلتزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبني علي العقد مقابل مبلغ العقد المقابل لإلتزام الأداء. عندما يتجاوز مبلغ العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (إلتزام العقد).
- تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه إحتمال بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق فيه حيثما كان ذلك مناسباً.

استيفاء التزامات الاداء

- يجب على الشركة إجراء تقييم لكل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بإلتزامات الأداء علي مدي زمني أو عند نقطة من الزمن يتطلب قدر من الحكم الشخصي من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات.
- تحديد أسعار المعاملة.
- يجب علي الشركة تحديد سعر المعاملة المتعلقة في عقودها مع العملاء. وعند إستخدام هذا الحكم. تقوم الشركة بتقدير تأثير أي مقابل متغير في العقد.

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

- في حالة ما إذا قامت الشركة بتحديد استيفاء إلتزامات الأداء عند نقطة من الزمن (وذلك وفقا لعقود البيع والإجراءات المتممة لها). تثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة علي الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل.

مكون التمويل الهام

- يجب علي الشركة تعديل مبلغ مقابل العقد المتعهدة به مقابل القيمة الزمنية للنقود إذا كان العقد يتضمن مكون تمويل هام.

مبيعات العقارات – بيع الوحدات المكتملة.

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والادارية المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة إلى العملاء سواء كانت هذه الوحدات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات إيراد تلك الوحدات عند نقطة من الزمن بالصافي للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء.

إيرادات الاستثمارات:

تتبع الشركة مبدأ الاستحقاق في إثبات الأرباح التي يتقرر توزيعها عن استثماراتها في الشركات المشتركة ويستحق الإيراد في تواريخ اعتماد الجمعيات العامة لهذه الشركات لتوزيع أرباحها.

(ك) التأجير التمويلي

القياس الأولي لأصل "حق الانتفاع":

تتكون تكلفة أصل"حق الانتفاع" من:

(أ) مبلغ القياس الأولي لإلتزام عقد الإيجار، وذلك بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل فيجب ان يستخدم المستأجر سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر.

(ب) أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

(ج) أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر.

(د) تقدير للتكاليف التي سيتكبدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار، ما لم تكن تلك التكاليف سيتم تكبدها لإنتاج المخزون.ويتكبد المستأجر التزامات لتلك التكاليف سواء في تاريخ بداية عقد التأجير أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

القياس اللاحق لأصل "حق الانتفاع"

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس أصل"حق الانتفاع" ويتم تطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل حق الانتفاع بالتكلفة:

(أ) مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر هبوط في القيمة؛

(ب) ومعدلةً بأي إعادة قياس لالتزام عقد الإيجار.

القياس الأولى لالتزام عقد الإيجار

يتم في تاريخ بداية عقد الإيجار قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة فيجب أن يستخدم المستأجر معدل الاقتراض الإضافي للشركة كمستأجر.

القياس اللاحق لإلتزام عقد الإيجار

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم ما يلي:

(أ) زيادة المبلغ الدفتري للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار.

(ب) تخفيض المبلغ الدفتري للإلتزام ليعكس دفعات الإيجار.

(ج) إعادة قياس المبلغ الدفتري للالتزام ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد الإيجار أو ليعكس دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها المعدلة.

يتم عرض أصل حق الانتفاع والتزامات عقود الاستئجار في قائمة المركز المالي بشكل منفصل عن الأصول والالتزامات الأخرى.

تتضمن عقود الاستئجار قيام المستأجر بصيانة الاصل المؤجر والتامين عليه ولاينطوي عقد الايجار على اية ترتيبات لنقل الملكية فى نهاية فترة الايجار.

وبالنسبة للعقد الذي ينطوي على مكون إيجاري مع مكون إيجاري أو غير إيجاري واحد أو أكثر، (إن وجد) فإنه يتم تخصيص العوض في العقد لكل مكون إيجاري على أساس السعر التناسبي المستقل للمكون الإيجاري والسعر المستقل الإجمالي للمكونات غير الإيجارية. وكوسيلة عملية، وفي نطاق ما يسمح به المعيار، يمكن للشركة كمستأجر أن تختار حسب فئة الأصل محل العقد عدم فصل المكونات غير الإيجارية عن المكونات الإيجارية، ومن ثم المحاسبة عن كل مكون إيجاري وأي مكونات غير إيجارية مصاحبة باعتبارها مكونا إيجارياً واحداً.

(ل) أسهم خزينة

تدرج أسهم الخزينة (أسهم الشركة) بتكلفة اقتنائها وتظهر تكلفة أسهم الخزينة مخصومة من حقوق الملكية بالمركز المالي وتثبت الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التصرف في أسهم الخزينة ضمن حقوق الملكية بالمركز المالي، وطبقا لنص المادة ٤٨ من قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ينبغي على الشركة التصرف في هذه الأسهم للغير في مدة أقصاها سنة من تاريخ نقل ملكيتها وإلا التزمت الشركة بتخفيض راس مالها بمقدار القيمة الاسمية لتلك الأسهم.

(م) المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حال (قانوني أو حكمي) أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي، يكون من المحتمل أن يترتب عليه تدفق خارج لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. وإذا ما كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقود، فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم – قبل الضرائب – لأخذ هذا التأثير في الاعتبار. هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية المستقلة وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي.

- **مخصص الضرائب المتنازع عليها:**

يتم تكوين مخصص الضرائب المتنازع عليها بالفروق المحتملة الحدوث في ضوء ما يجري عليه العمل بمصلحة الضرائب في تطبيقها للتشريع الضريبي وما تسفر عنه أعمال فحص وربط الضريبة المذكورة وبين ما تم تعليته لمصلحة الضرائب عند أعداد الإقرارات الضريبية كل عام.

(ن) ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة

- تتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر كل من ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.
- هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافى الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية المستقلة بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالفترات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءاً على الطريقة المتوقعة لتحقق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال الفترات التالية.

(س) المصروفات

يتم الإعتراف بجميع مصروفات التشغيل وكذلك المصروفات الإدارية والعمومية وفقاً لأساس الاستحقاق.

(ع) الاحتياطي القانوني

- طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تجنيب ٥٪ من صافي الأرباح السنوية علي الأقل لتكوين احتياطي قانوني ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال الشركة المصدر ومتي نقص الاحتياطي يتم العودة الي الاقتطاع ويستعمل الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناءا على اقتراح مجلس الادارة.
- إحتياطى ارتفاع أسعار أصول كان يتم ترحيل الأرباح الرأسمالية إليه فيما سبق "عند التوزيع" والأن يتم ترحيل الأرباح الرأسمالية إلي حساب الاحتياطي الرأسمالي أما الاحتياطي العام فقد تم تكوينه بجزء من فائض التقييم نتيجة للاندماج فى الأرصدة الذي تم فى ٢٠٠٠/٩/٣٠ وتم الانتهاء من التقييم فى ٢٠٠٢/١٢/٣١ بين الشركة وإحدي الشركات التابعة.

(ف) نظام المعاشات ومزايا العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته وتحمل الشركة هذه المساهمة على قائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق، ويقتصر التزام الشركة على قيمة تلك المساهمة.

(ص) النقدية وما في حكمها

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة، ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، يتضمن بند النقدية وما في حكمها النقدية بالصندوق وبنوك حسابات جارية وبنوك ودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ثلاثة شهور مطروحا منها صافي السحب على المكشوف من البنك.

(ق) توزيعات الأرباح

يتم تسجيل توزيعات الأرباح كالتزامات في السنة المالية التي يتم فيها الإعلان عن تلك التوزيعات.

(ر) نصيب السهم في الأرباح:

يتم حساب نصيب السهم في الأرباح بقسمة الأرباح القابلة للتوزيع للمساهمين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام.

(ش) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تثبت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية وفقا للشروط التي يضعها مجلس الإدارة وبنفس أسس التعامل مع الغير.

(ت) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتماشي مع التغيرات في العرض المستخدم في القوائم المالية.

٤. الأصول الثابتة (بالصافي)

أ- ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	أراضي*	مباني*	آلات ومعدات	وسائل نقل	عدد وادوات	أثاث ومعدات مكتبية	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة في ٢٠٢٦/٠١/٠١	٣٢ ٢٦٩	٢٢٦ ٢١٢ ٢١٨	١٨١ ٩٦٨	٥ ٢٩٤ ١٣٢	٣٩ ٠٩٣	١٩ ٠٩٨ ٢٠١	٢٥٠ ٨٥٧ ٨٨١
الإضافات خلال الفترة	--	--	--	--	--	١ ٢٦٧ ١٥٥	١ ٢٦٧ ١٥٥
الاستبعادات خلال الفترة**	(١٨ ٣٦٢)	(١٧ ٨١٤ ٧٥٦)	--	--	--	(١١٦ ٠٦٢)	(١٧ ٩٤٩ ١٨٠)
التكلفة في ٢٠٢٦/٠٩/٣٠	١٣ ٩٠٧	٢٠٨ ٣٩٧ ٤٦٢	١٨١ ٩٦٨	٥ ٢٩٤ ١٣٢	٣٩ ٠٩٣	٢٠ ٢٤٩ ٢٩٤	٢٣٤ ١٧٥ ٨٥٦
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٦/٠١/٠١	--	٣٧ ٢٧٤ ٣٦٥	١٧٩ ٤٧٩	٣ ٤٧١ ٨٣٣	٣٨ ٦٩٦	١١ ٤٠١ ٩٦٨	٥٢ ٣٦٦ ٣٤١
إهلاكات الفترة	--	٦ ٣٢٧ ٠٠٥	٥١٣	٤٤٧ ٢٧١	٩٠	١ ٧٩٥ ٩٠١	٨ ٥٧٠ ٧٨٠
مجمع اهلاك استبعادات الفترة**	--	(١٢ ٤٨١ ٢٧٩)	--	--	--	(١١٥ ٨٥٩)	(١٢ ٥٩٧ ١٣٨)
مجمع الإهلاك ٢٠٢٦/٠٩/٣٠	--	٣١ ١٢٠ ٠٩١	١٧٩ ٩٩٢	٣ ٩١٩ ١٠٤	٣٨ ٧٨٦	١٣ ٠٨٢ ٠١٠	٤٨ ٣٣٩ ٩٨٣
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٦/٠٩/٣٠	١٣ ٩٠٧	١٧٧ ٢٧٧ ٣٧١	١ ٩٧٦	١ ٣٧٥ ٠٢٨	٣٠٧	٧ ١٦٧ ٢٨٤	١٨٥ ٨٣٥ ٨٧٣
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٥/١٢/٣١	٣٢ ٢٦٩	١٨٨ ٩٣٧ ٨٥٣	٢ ٤٨٩	١ ٨٢٢ ٢٩٩	٣٩٧	٧ ٦٩٦ ٢٣٠	١٩٨ ٤٩١ ٥٣٦

- تم تقييم الأصول المقتناه قبل ٢٠٠٠/٩/٣٠ وتم إثباتها بالدفاتر بالقيمة بعد التقييم في عام ٢٠٠٢ وتم إضافة فروق التقييم الى حقوق الملكية. أما الأصول الثابتة المشتراة جديدة فتثبت بتكلفة اقتنائها مخصوماً منها مجمع الإهلاك ويتم إهلاك هذه الأصول باستخدام طريقة القسط الثابت على مدي الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل أصل من الأصول لأغراض احتساب الإهلاك كالمتبع بالعام السابق.
- بلغت التكلفة التاريخية للأصول المهلكة دفترياً بالكامل ومازالت تستخدم في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ١٠ ٤٨٤ ١٢٢ جنيه مصري بياناتها كما يلي: -

البيـــــــــــان	جنيه مصري
المباني	٨٨٠ ٠٠٠
وسائل النقل	٢ ٣٠٤ ١٣١
الات ومعدات	١٧١ ٧٨٤
عدد وادوات	٣٧ ٧٥٢
أثاث ومكاتب	٧ ٠٩٠ ٤٥٣
الإجمالي	١٠ ٤٨٤ ١٢٢

* تمثل صافي القيمة الدفترية للاصل حيث أنه بتاريخ أول فبراير ٢٠٢٣ أبرمت الشركة عقد بيع مع اعادة استئجار تمويلي للعقار بالكامل (الارض والمبانى) الكائن بشارع ٤ شارع أمريكا للاتينية حاليا توفيق دياب قصر الدوبارة قصر النيل يرجع للإيضاح رقم (٢٢) حيث أن الأصول محل هذا العقد ضمانه حتى انتهاء مدة عقد التأجير التمويلي.

** خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ تم استبعاد تكلفة المباني الخاصة بجزء من الدور الأرضي وكامل الميزانيين وكامل الأدوار الأول والرابع والخامس البالغ قدرها ١٧ ٨١٤ ٧٥٦ جنيه ومجمع اهلاك قدره ١٢ ٤٨١ ٢٧٩ وما يخصهم من تكلفة الأرض البالغ قدرها ١٨ ٣٦٢ جنيه وتحويل صافي تلك الأصول الي الاستثمار العقاري حيث انه تم تأجيرهم للغير (إيضاح رقم ٥)

ب- ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

	أراضي	مباني	آلات ومعدات	وسائل نقل	عدد وأدوات	أثاث ومعدات مكتبية	الإجمالي
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
التكلفة في ٢٠٢٥/٠١/٠١	٨ ٨٦٠ ٨٧٨	٢٢٦ ٢٤٣ ٧٠٣	١٨١ ٩٦٨	٥ ٢٠٤ ١٣١	٣٩ ٠٩٣	١٧ ٢١١ ١٣١	٢٥٧ ٧٤٠ ٩٠٤
الإضافات خلال العام	--	--	--	٩٠ ٠٠١	--	١ ٩٣٣ ٢٨٩	٢ ٠٢٣ ٢٩٠
الإستبعادات خلال العام	(٨ ٨٢٨ ٦٠٩)	(٣١ ٤٨٥)	--	--	--	(٤٦ ٢٢١)	(٨ ٩٠٦ ٣١٥)
التكلفة في ٢٠٢٥/١٢/٣١	٣٢ ٢٦٩	٢٢٦ ٢١٢ ٢١٨	١٨١ ٩٦٨	٥ ٢٩٤ ١٣٢	٣٩ ٠٩٣	١٩ ٠٩٨ ١٩٩	٢٥٠ ٨٥٧ ٨٧٩
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٥/٠١/٠١	--	٢٨ ٦١٠ ٤٤٢	١٧٨ ٧٩٤	٢ ٨٨٧ ٢٩٦	٣٨ ٤٩٥	٩ ٢٣١ ٥٣٩	٤٠ ٩٤٦ ٥٦٦
إهلاك العام	--	٨ ٦٨٤ ٧٠٣	٦٨٦	٥٨٤ ٥٣٧	٢٠١	٢ ٢١٦ ٦٠٢	١١ ٤٨٦ ٧٢٩
مجمع إهلاك الإستبعادات	--	(٢٠ ٧٨٠)	--	--	--	(٤٦ ١٧٢)	(٦٦ ٩٥٢)
مجمع الاهلاك ٢٠٢٥/١٢/٣١	--	٣٧ ٢٧٤ ٣٦٥	١٩٧ ٤٨٠	٣ ٤٧١ ٨٣٣	٣٨ ٦٩٦	١١ ٤٠١ ٩٦٩	٥٢ ٣٦٦ ٣٤٣
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٥/١٢/٣١	٣٢ ٢٦٩	١٨٨ ٩٣٧ ٨٥٣	٢ ٤٨٨	١ ٨٢٢ ٢٩٩	٣٩٧	٧ ٦٩٦ ٢٣٠	١٩٨ ٤٩١ ٥٣٦

٥. الاستثمارات العقارية (بالصافى)

(أ)

	أراضى جنيه مصرى	مبانى جنيه مصرى	الإجمالى جنيه مصرى
التكلفة في ٢٠٢٦/٠١/٠١	٤٥٩ ٣٥٠	٢٨ ٠٩٤ ٦٥٢	٢٨ ٥٥٤ ٠٠٢
إضافات خلال الفترة*	١٨ ٣٦١	٥ ٣٣٣ ٤٧٨	٥ ٣٥١ ٨٣٩
إستبعادات خلال الفترة	--	(٥١ ٢٥٥)	(٥١ ٢٥٥)
التكلفة في ٢٠٢٦/٠٩/٣٠	٤٧٧ ٧١١	٣٣ ٣٧٦ ٨٧٥	٣٣ ٨٥٤ ٥٨٦
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٦/٠١/٠١	--	٢٥ ٧٤٩ ٤٣٩	٢٥ ٧٤٩ ٤٣٩
إهلاك الفترة	--	٨٢٣ ٢٦٢	٨٢٣ ٢٦٢
مجمع إهلاك الاستبعادات	--	(٣٩ ٥٧٠)	(٣٩ ٥٧٠)
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٦/٠٩/٣٠	--	٢٦ ٥٣٣ ١٣١	٢٦ ٥٣٣ ١٣١
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٦/٠٩/٣٠	٤٧٧ ٧١١	٦ ٨٤٣ ٧٤٤	٧ ٣٢١ ٤٥٥
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٥/١٢/٣١	٤٥٩ ٣٥٠	٢ ٣٤٥ ٢١٢	٢ ٨٠٤ ٥٦٢

- قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع اعادة استئجار تمويلي للعقار بالكامل (الارض والمبانى) الكائن بشارع ٤ شارع أمريكا للاتينية حاليا توفيق دياب قصر الدوبارة قصر النيل إيضاح رقم (٢٢) التسهيلات الائتمانية حيث ان الأصول محل هذا العقد ضمانه حتى انتهاء مدة عقد التأجير التمويلى.
- قامت الشركة بإجراء تقييم لأصول الإستثمار العقاري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و قد أسفرت على ان القيمة العادلة لأصول الإستثمار العقاري تقدر بمبلغ ٦٣٢ ٦٣٩ ٦٧٦ جنيه مصري مقابل مبلغ ٩٤٧ ٨٩٨ ٦٨٩ جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

*تتمثل الإضافات البالغ قدرها ٨٣٩ ٣٥١ ٥ جنيه في صافي القيمة الدفترية للأصول المحولة من الأصول الثابتة إلى الإستثمار العقاري والتي تتمثل في جزء من الدور الأرضي وكامل الميزانيين وكامل الأدوار الأول والرابع والخامس البالغ قدرها ٧٥٦ ٨١٤ ١٧ جنيه ومجمع اهلاك قدره ٢٧٩ ٤٨١ ١٢ وما يخصهم من تكلفة الأرض البالغ قدرها ٣٦٢ ١٨ جنيه وتحويل صافي تلك الأصول الي الاستثمار العقاري حيث أنه تم تأجيرهم إلى مصرف أبو ظبي (إيضاح رقم ٤)

(ب)

	أراضى جنيه مصرى	مبانى جنيه مصرى	الإجمالى جنيه مصرى
التكلفة في ٢٠٢٥/٠١/٠١	٤٥٩ ٦٩٠	٢٨ ٩٠٥ ١٦٥	٢٩ ٣٦٤ ٧٧٠
إستبعادات خلال العام	(٣٤٠)	(٨١٠ ٥١٤)	(٨١٠ ٧٦٩)
التكلفة في ٢٠٢٥/١٢/٣١	٤٥٩ ٣٥٠	٢٨ ٠٩٤ ٦٥١	٢٨ ٥٥٤ ٠٠١
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٥/٠١/٠١	--	٢٤ ٨٨٧ ١٢١	٢٤ ٨٨٧ ١٢١
إهلاك العام	--	١ ٠٧٦ ٧٧٦	١ ٠٧٦ ٧٧٦
مجمع إهلاك الاستبعادات	--	(٢١٤ ٤٥٨)	(٢١٤ ٤٥٨)
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٥/١٢/٣١	--	٢٥ ٧٤٩ ٤٣٩	٢٥ ٧٤٩ ٤٣٩
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٥/١٢/٣١	٤٥٩ ٣٥٠	٢ ٣٤٥ ٢١٢	٢ ٨٠٤ ٥٦٢

٦. سندات حكومية وسندات إسكان (بالصافي)

	٢٠٢٦/٠٩/٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
سندات بنك الاستثمار القومي	٩٣ ٩٦٤	٩٣ ٩٦٤
سندات وزارة المالية	٣٩١ ٣٠٤	٣٩١ ٣٠٤
يخصم: اضمحلال سندات حكومية	(٤٨٥ ٢٦٨)	--
	--	٤٨٥ ٢٦٨

٧. استثمارات في شركات تابعة

شركات تابعة	الكيان القانونى	عدد الأسهم المملوكة	نسبة المساهمة ٪	القيمة الإسمية للسهم جنيه مصرى	القيمة الاسمية للأسهم المستثمر فيها جنيه مصرى	النسبة المسددة ٪	قيمة الاستثمار في ٣٠/٠٩/٢٠٢٦ جنيه مصرى	قيمة الاستثمار في ٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
شركة يو بى ال سوث للتطوير العقاري	ش.م.م	٤ ٤٥٥ ٠٠٠	٪ ٩٩	١٠	٤٤ ٥٥٠ ٠٠٠	٪ ١٠٠	٤٤ ٥٥٠ ٠٠٠	٤٤ ٥٥٠ ٠٠٠
شركة ازاد فيوز للمشروعات العمرانية	ش.م.م	١ ٩٦٠ ٠٠٠	٪ ٩٨	١٠	١٩ ٦٠٠ ٠٠٠	٪ ١٠٠	١٩ ٦٠٠ ٠٠٠	١٩ ٦٠٠ ٠٠٠
شركة استشارات التعمير لصيانة وإدارة المجتمعات	ش.ذ.م.م	٩٩	٪ ٩٩	١٠٠	٩ ٩٠٠	٪ ١٠٠	٩ ٩٠٠	٩ ٩٠٠
إضمحلال استثمارات في شركات تابعة					--		(٩ ٩٠٠)	(٩ ٩٠٠)
					٦٤ ١٥٩ ٩٠٠		٦٤ ١٥٠ ٠٠٠	٦٤ ١٥٠ ٠٠٠

٨. عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض)

	٢٠٢٦/٠٩/٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أوراق قبض غير متداولة	١٢٠ ٢٨٥ ٤٦٧	١١٩ ٧٩٧ ٩٦٩
يخصم		
فوائد القيمة الحالية	(٢٢ ٦٣٩ ٩٦٤)	(٣٠ ٦٦٩ ٠١٤)
خسائر إئتمانية متوقعة	(١ ١٠٣ ٣٠٥)	(١ ١٠٣ ٣٠٥)
	٩٦ ٥٤٢ ١٩٨	٨٨ ٠٢٥ ٦٥٠

- تتضمن أوراق القبض غير المتداولة شيكات لدى البنك التجارى الدولي بمبلغ ١٠٠ ٤١٧ ٣٧١ جنيه مصري وذلك ضمانًا لعقد التأجير التمويلى إيضاح رقم (٢٢) التسهيلات الإئتمانية.

٩. المخزون

	٢٠٢٦/٠٩/٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
مخزون وحدات تامة (إنتاج تام)	٥٤ ٧٧٦ ٤٧٢	٨٣ ٤٥٢ ٠٨٨
المخزون السلعى	٨ ٢٩٨	٨ ٣٢٨
أعمال تحت التنفيذ إيضاح (١٠)	٤٤٢ ٩٥٥ ٤١٩	٤٣٥ ٨٨٥ ٢٣٨
	٤٩٧ ٧٤٠ ١٨٩	٥١٩ ٣٤٥ ٦٥٤

١٠. أعمال تحت التنفيذ

	٢٠٢٦/٠٩/٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
مشروع ديار ٢	٤١٧ ٧٢٦ ٩٣٩	٤١٢ ٥٧٧ ٥٣٠
سيتي فيو	٢٥ ٢٢٨ ٤٨٠	٢٣ ٣٠٧ ٧٠٨
	٤٤٢ ٩٥٥ ٤١٩	٤٣٥ ٨٨٥ ٢٣٨

قامت الشركة تطبيقا لمعيار المحاسبة المصري رقم ١٤ تكاليف الاقتراض بتحميل مشروعات الشركة بفوائد مدينة بلغت قيمتها ١٥ ١٧٩ ٨٤٩ جنيه مصري.

قامت الشركة تطبيقا لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ الايراد من العقود مع العملاء بتحميل مشروعات الشركة بفوائد على العملاء دفعات مقدمه بقيمة ٣١ ٣٦٩ ٦٣٣ جنيه مصري.

١١. أصول محتفظ بها بغرض البيع

	٢٠٢٦/٠٩/٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
أرض التوفيقية	--	٨ ٨٢٨ ٦٠٨
مشاريع أخرى	٦٠٦ ٦٢٥	٦٠٦ ٦٢٥
	٦٠٦ ٦٢٥	٩ ٤٣٥ ٢٣٣

خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ قامت الشركة بإعادة تبويب وحدات من مشروعات اخرى من الأصول الثابتة (الأصول غير المتداولة) إلى الأصول المتداولة تحت بند "الأصول المحتفظ بها لغرض البيع"، وذلك تطبيقًا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة."

وقد جاء هذا التبويب بعد أن استوفت الأصول شروط الاعتراف كأصل محتفظ به لغرض البيع، حيث أصبحت متاحة للبيع في تاريخ القوائم المالية، ومن المتوقع إتمام عملية البيع خلال فترة لا تتجاوز اثني عشر شهرًا.

١٢. العملاء وأوراق قبض

	٢٠٢٦/٠٩/٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
عملاء خدمات مؤداة	٤ ٩٠٤ ٥٤٢	٦ ٧٧٧ ٢٨٥
أوراق قبض متداولة	٨٥ ٠٦٩ ٤٣٣	٦٤ ١٩٥ ٣٥٩
	٨٩ ٩٧٣ ٩٧٥	٧٠ ٩٧٢ ٦٤٤
(يخصم):		
فوائد القيمة الحالية	(١٦ ٠١١ ٦٥١)	(٦ ٠٦٧ ٨٤٣)
خسائر إئتمانية متوقعة	(٣ ٧٥٣ ٦٥١)	(٣ ٨٢٦ ٦٦٣)
	٧٠ ٢٠٨ ٦٧٣	٦١ ٠٧٨ ١٣٨

- تتضمن أوراق القبض المتداولة شيكات لدى البنك التجارى الدولي بمبلغ ٦٣ ٥٦٥ ٩٢٠ جنيه مصري وذلك ضمانًا لعقد التأجير التمويلى إيضاح رقم (٢٢) التسهيلات الإئتمانية.

١٣. المستحق من أطراف ذوى العلاقة (بالصافى)

	٢٠٢٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
شركات تابعة :-		
شركة إستشارات التعمير لصيانة وإدارة المجتمعات	١٣ ٨٦٤ ٤٧١	٢ ٨٠٤ ٨٤٧
شركة يو بي إل سوث للتطوير العقاري	١٢١ ١١٣ ٥٥٧	٩٥ ٩٢٨ ٤٦١
الإجمالى (١)	١٣٤ ٩٧٨ ٠٢٨	٩٨ ٧٣٣ ٣٠٨
أطراف أخرى :-		
شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية	٥٠ ٧٥٨	٢٨٩ ٥٩٣
الإجمالى (٢)	٥٠ ٧٥٨	٢٨٩ ٥٩٣
الإجمالي (١) + (٢)	١٣٥ ٠٢٨ ٧٨٦	٩٩ ٠٢٢ ٩٠١
(يخصم):		
خسائر إئتمانية متوقعة	(٢ ٣٤٩ ٥١٧)	(٢ ٣٤٩ ٥١٧)
	١٣٢ ٦٧٩ ٢٦٩	٩٦ ٦٧٣ ٣٨٤

١٤. المدينون و الأرصدة المدينة الأخرى (بالصافى)

	٢٠٢٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
مصروفات مدفوعة مقدما	١ ١٥٤ ٩٤٣	١ ١٢٨ ٤٢٥
مدينون متنوعون	٧٥٦ ٦٩٧	٩٣٥ ٣٤٦
تأمينات لدى الغير	٨٦٧ ٦٨٩	٨٦٧ ٦٨٩
ايرادات مستحقة	٣٦٩ ٩٨٨	٣٧٠ ٩٤٥
ضريبة خصم منبع	٢١٤ ٥٠٤	٤٢٢ ٨٢٨
مصلحة الضرائب - قيمة مضافة	٧٨٦ ٠٣٣	٧٨٦ ٠٣٣
مصلحة الضرائب	٣ ١٣٠ ٩٨٣	٣ ١٣٠ ٩٨٣
وديعة الصيانة - مقر إداري *(إيضاح رقم ٤)	١ ٩٥٤ ٥٠٠	١ ٩٥٤ ٥٠٠
هيئة التامينات الاجتماعية	٢٦٦ ٧٤٦	٢٦٦ ٧٤٧
سلف و عهد	١ ٨١٥ ٢٥٨	١٩٤ ٩٨٣
	١١ ٣١٧ ٣٤١	١٠ ٠٥٨ ٤٧٩
(يخصم):		
خسائر إئتمانية متوقعة	(١ ٦٣٩ ٧٠٤)	(١ ٦٣٩ ٧٠٤)
	٩ ٦٧٧ ٦٣٧	٨ ٤١٨ ٧٧٥

* يتمثل هذا المبلغ في وديعة صيانة خاصة بمكاتب إدارية ملك للشركة قد تم دفعها للصرف على الصيانة الخاصة بتلك المكاتب.

١٥. الموردين و المقاولون دفعات مقدمة

	٢٠٢٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
جاري المقاولين	٥ ٣٢٣ ٠٤٣	٥ ٣٤٩ ٣٥٤
جاري الموردين	١ ١٩٨ ٧٦٣	٦٥٩ ٤٥٩
	٦ ٥٢١ ٨٠٦	٦ ٠٠٨ ٨١٣

١٦. النقدية وما فى حكمها (بالصافى)

	٢٠٢٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
بنوك – حسابات جارية	٤٣ ٨٤٤ ٩١١	٦٦ ١٩١ ٧٨٥
النقدية بالصندوق	٨٩٠ ٢١٥	--
	٤٤ ٧٣٥ ١٢٦	٦٦ ١٩١ ٧٨٥
(يخصم):		
خسائر ائتمانية متوقعة	(٣ ٧١٥)	(٣ ٧١٥)
	٤٤ ٧٣١ ٤١١	٦٦ ١٨٨ ٠٧٠

١٧. المخصصات

	الرصيد في ٢٠٢٦/٠١/٠١ جنيه مصري	المكون خلال العام جنيه مصري	المستخدم خلال العام جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٦/٠٩/٣٠ جنيه مصري
مخصص مطالبات محتملة	١٩ ٢٣٩ ٣٠٩	--	--	١٩ ٢٣٩ ٣٠٩
الإجمالي	١٩ ٢٣٩ ٣٠٩	--	--	١٩ ٢٣٩ ٣٠٩

١٨. الدائنون والأرصدة الدائنة الاخرى

	٢٠٢٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
دائنون وضمان مخلفات	٢٠٣ ٩٦٢	٩٥١ ٢٣٥
دائنو اشتراكات نادى ديار	٧ ٦٨٢ ٣٢٠	٧ ١٢٧ ٣٢٠
ضرائب كسب العمل	١ ٠٢٤ ٨٢٩	١ ٠٩٠ ٢٦٢
دمغات هندسية	٦١٩ ٠٥٨	٦١٩ ٠٥٨
صندوق إعانة الطوارئ	٢ ٠٥٢	٢ ٤٠٠
اشتراكات غاز وكهرباء	٢ ٣١٤ ٣٨٣	١ ٦٨١ ١٩٥
ضريبة القيمة المضافة	١٢٤ ٢٧٠	٢٥٥ ٥٧٩
ضريبة أرباح تجارية وصناعية	١١٧ ١٠١	٢٠٣ ٢٩٠
فوائد تقسيط مبيعات مؤجلة	--	٦٠ ٤٦١
مصروفات مستحقة	٢ ١٢٨ ٩٢٤	٤ ١٦٢ ٩٨٥
تأمينات ضمان أعمال ولدى الغير	١٥ ٥٥٠ ٥٣١	٦ ٨٨٦ ٧٨٦
فوائد عملاء – أرصدة دائنة	٦٩ ٨٤٥ ٣٥٥	٦٤ ٠٢٣ ٦٧٦
ضريبة الدخل المستحقة	١٨ ٩٥٣ ٣٠٩	٦ ٥٨٠ ١١٤
أرصدة دائنة متنوعة	٥٤ ٨٣٦ ٨٠٤	٥١ ٢٠٥ ٦٤٨
مخصص استكمال أعمال تحت التنفيذ	٨ ٢٠٧ ٦٤٣	--
	١٨١ ٦١٠ ٥٤١	١٤٤ ٨٥٠ ٠٠٩

١٩. الموردين

	٢٠٢٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
الموردين	٨ ١٧١ ٥٥٩	٦ ٨٤١ ٦١١
	٨ ١٧١ ٥٥٩	٦ ٨٤١ ٦١١

٢٠. رأس المال المصدر والمدفوع

بلغ رأس المال المصدر والمكتتب فيه مبلغ ٢٢٦ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري موزعه على عدد ١٦ ٢٠٠ ٠٠٠ سهم وقد تم مضاعفة رأس المال خلال الفترة من ٢٠٠٣ وحتي ٢٠١٤ بإجمالي زيادة مبلغ ١٨٨,٣٠ مليون جنيه مصري عن طريق زيادات نقدية بمبلغ ٧٦,٠٧٨ مليون جنيه مصري وزيادات بأسهم مجانية بمبلغ ١١٢,٢٢٢ مليون جنيه مصري من الأرباح أو التقييم، بناء علي قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٠١٤/٣/٥ فقد تم الموافقة علي زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ١٠ ٨٠٠ ٠٠٦ جنيه مصري بأسهم مجانية بواقع ٠,٠٥٠٠٠٠٢٩١٦ سهم مجانى لكل سهم من اسهم الشركة قبل الزيادة وذلك لمشترى السهم حتى ٢٠١٤/١١/٥ حيث انه تم توزيع الاسهم اعتبارا من يوم الخميس الموافق ٢٠١٤/١١/٦ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٢٦ ٨٠٠ ٠٠٠جنيه مصري وقد تم اتخاذ الإجراءات القانونية

بالتأشير بالزيادة في السجل التجاري برقم ٢٤٠٨٦ في ٢٠١٤/١٠/١٢ والتي تقررت في الجمعية العامة العادية والجمعية العامة غير العادية في ٢٠١٤/٣/٥.

صدر قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٤/٢٣ بالموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٨٠٠ ٠٠٠ ٢٢٦ جنيه إلى ٤٨٠ ٠٠٠ ٢٤٩ جنيه وذلك بتوزيع أسهم مجانية والبالغ إجماليها ١ ٦٢٠ ٠٠٠ سهم مجاني بواقع سهم مجاني لكل عشرة أسهم بقيمة أسمية ١٤ جنيه للسهم وذلك من أرباح عام ٢٠١٦

بتاريخ ٧ إبريل ٢٠٢١ تم إلغاء القرار السابق المشار إليه في الفقرة السابقة الخاص بتوزيع ١ سهم مجاني لكل عشرة أسهم بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية والتي قررت الموافقة على توزيع عدد ٢ سهم مجاني لكل عدد ١٠ أسهم عادية لسادة المساهمين وذلك بإجمالي مبلغ ٤٩ ٨٩٦ ٠٠٠ جنيه مصري ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠ جنيه مصري موزع على عدد ٢١ ٣٨٤ ٠٠٠ سهم، القيمة الأسمية للسهم مبلغ ١٤ جنيه مصري، وتم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٢٤ أكتوبر ٢٠٢١

صدر قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٢ بالموافقة على زيادة رأس المال المرخص به من ٥٠٠ مليون جنيه مصري الي ١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري ورأس المال المصدر والمدفوع من ٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠ جنيه إلى ٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠ جنيه وذلك بتوزيع أسهم مجانية والبالغ إجماليها ٢ ١٣٨ ٤٠٠ سهم مجاني بواقع سهم مجاني لكل عشرة أسهم بقيمة أسمية ١٤ جنيه للسهم وذلك من أرباح عام ٢٠٢١ وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٣.

وفيما يلي بيان ملخص بهيكل المساهمين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦: -

الاسم	عدد الأسهم	رأس المال المصدر والمدفوع جنيه مصرى	النسبة ٪
مساهمين بنسبة أكثر من ١٠٪			
شركة رواء القابضة شركو مساهمة كويتية مقفله	٥ ٢٢٥ ٤١٢	٧٣ ١٥٥ ٧٦٨	٢٢,٢١٪
ازاد العقارية	٤ ٢٢٤ ٤٧٨	٥٩ ١٤٢ ٦٩٢	١٧,٩٦٪
علي يوسف يوسف العلمي	١ ٨٢٥ ٦١٩	٢٥ ٥٥٨ ٦٦٦	٧,٧٦٪
INC BARBADOS PROPERTIES	١ ٥٥٨ ٩٥٠	٢١ ٨٢٥ ٣٠٠	٦,٦٣٪
شركة ليفانا للاستشارات سعد عبدالعزيز الوزات	١ ٤٤٠ ٤٩٩	٢٠ ١٦٦ ٩٨٦	٦,١٢٪
الإجمالي	١٤ ٢٧٤ ٩٥٨	١٩٩ ٨٤٩ ٤١٢	٦٠,٦٩٪
أقل من ١٠٪	٩ ٢٤٧ ٤٤٢	١٢٩ ٤٦٤ ١٨٨	٣٩,٣١٪
	٢٣ ٥٢٢ ٤٠٠	**٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠**	**١٠٠٪**
الأسهم حرة التداول	٩ ٩٠١ ٩٥٣	١٣٨ ٦٢٧ ٣٤٢	٤٢,١٪
الأسهم بغرض الاحتفاظ	١٣ ٦٢٠ ٤٤٧	١٩٠ ٦٨٦ ٢٥٨	٥٧,٩٪

٢١. الإحتياطيات

	٢٠٢٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
إحتياطي قانوني	٣٢ ٧٩٠ ٦٧٢	٣١ ٨٩٣ ٣٨٤
إحتياطي إرتفاع أسعار	٤ ٦٩٩	٤ ٦٩٩
إحتياطي عام	١٣٤ ٥٧٠	١٣٤ ٥٧٠
إحتياطي رأسمالي	٨٤٦ ٥٢١	٧٨٩ ٢٨٢
	٣٣ ٧٧٦ ٤٦٢	**٣٢ ٨٢١ ٩٣٥**

٢٢. تسهيلات إئتمانية

بتاريخ أول فبراير ٢٠٢٣ أبرمت الشركة / عقد بيع (طرف أول بائع) مع كل من شركة العربي الافريقي الدولي وشركة أور للتأجير التمويلي والتخصيم وشركة التوفيق للتأجير التمويلي (طرف ثان مشترون) وذلك لبيع ما هو كامل أرض وبناء العقار المقام على قطعة الأرض ٤ شارع الزهراء سابقا- قسم عابدين (العقار رقم ٨ شارع أمريكا اللاتينية – قسم قصر النيل)، وحاليا الأديب الكاتب توفيق دياب – قسم قصر النيل، المكون من أحد عشر دور علو بدروم بإجمالي ثمن بيع قدره ٣٢١ ٦٨٦ ٠٦٥ جنيه وكانت حصة شركة العربي الإفريقي الدولي للتأجير التمويلي مبلغ ٨٧ ٤٣٨ ٨٥٢ جنيه، وحصة شركة أور للتأجير التمويلي والتخصيم مبلغ ٤٥ ٠٥٥ ٢٠٣ جنيه، وحصة شركة التوفيق للتأجير التمويلي مبلغ ١٨٩ ١٩٣ ٠١٠ جنيه.

وبذات التاريخ أبرمت الشركة عقد تأجير تمويلي متعدد الأطراف المؤجرين بذات الشركات طرف أول مؤجر وبين الشركة (طرف ثان مستأجر)، (إيضاح رقم ٤،٥) وذلك لمدة خمسة سنوات بمبلغ ٤٦٦ ٦٨٦ ٠٦٥ جنيه مصري، يستحق السداد بإجمالى أقساط بمبلغ ٦٩٢ ٩٨٥ ١٠٠ جنيه مصري ويتمثل الرصيد في تاريخ القوائم المالية فيما يلي:

	قيمة الأقساط بدون فوائد	الفوائد المستحقة	إلتزام عقد التأجير	فوائد لم تستحق بعد	إجمالى قيمة الاقساط
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
إلتزامات متداولة					
خلال العام	٧٧ ٥٥٨ ٠٥٩	٩٩٤ ٣٩٨	٧٨ ٥٥٢ ٤٥٧	٢٥ ٩٧٨ ٢٠٠	١٠٤ ٥٣٠ ٦٥٧
إلتزامات غير متداولة					
من عام لعامين	٥٠ ٥٧٨ ٩٢٨	--	٥٠ ٥٧٨ ٩٢٨	١٢ ٥٠٢ ٢١٣	٦٣ ٠٨١ ١٤١
من عامين لثلاث أعوام	٣٧ ٧٨١ ٨٤٠	--	٣٧ ٧٨١ ٨٤٠	٣ ٥٦٣ ٢٨٦	٤١ ٣٤٥ ١٢٦
من ثلاث أعوام لأربع أعوام	--	--	--	--	--
من اربع أعوام لخمس أعوام	--	--	--	--	--
إجمالى الإلتزامات غير المتداولة	٨٨ ٣٦٠ ٧٦٨	--	٨٨ ٣٦٠ ٧٦٨	١٦ ٠٦٥ ٤٩٩	١٠٤ ٤٢٦ ٢٦٧
إجمالى الالتزامات	١٦٥ ٩١٨ ٨٢٧	٩٩٤ ٣٩٨	١٦٦ ٩١٣ ٢٢٥	٤٢ ٠٤٣ ٦٩٩	٢٠٨ ٩٥٦ ٩٢٤

ونظرا لما هو وارد بمعيار المحاسبة المصري (٤٩) عقود الايجار فقرة رقم (١٠٣أ) فقد ارتأت ادارة الشركة أن العملية لا تمثل عملية بيع وأنما تمثل قرض، وتم تبويب تلك العملية وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الادوات المالية كما هو مثبت بالقوائم المالية، مقسمة كالتالي:

الشركات المؤجرة	الاقساط المستحقة
العربي الأفريقي الدولي للتأجير التمويلي	عدد (١) دفعة ايجارية ربع سنوية بمبلغ ٢١٨ ٥٠١ ٧ جنيه مصري وعدد (١٣) دفعة ربع سنوية بمبلغ ٠٠٧ ٦٩٥ ٧ جنيه مصري و عدد (٢٠) دفعة إيجارية ربع سنوية بمبلغ ٩٠٤ ٠٦٠ ٥ جنيه مصري
أور للتأجير التمويلي والتخصيم	عدد (١) دفعة ايجارية ربع سنوية بمبلغ ٧٧٣ ٧٥١ ٣ جنيه مصري وعدد (١٣) دفعة ربع سنوية بمبلغ ٦٩٨ ٨٤٨ ٣جنيه مصري
التوفيق للتأجير التمويلي	عدد (٢٠) دفعة ربع سنوية بمبلغ ٢٤٦ ٦١٢ ١٢ جنيه مصري و عدد (٢٠) دفعة إيجارية ربع سنوية بمبلغ ٠٤٧ ٩١٠ ٨ جنيه مصري

وذلك مقابل إيداع الشيكات الخاصة بعملاء الشركة في الحساب البنكي (الوسيط) لدى البنك التجاري الدولي على أن تكون قيمة هذه الشيكات تغطى نسبة ١١٠٪ من القيمة الإيجارية طوال مدة سريان العقد.

تبلغ الشيكات المحتجزة كضمان لعقد التأجير التمويلي مبلغ ٤٢١ ٠٠٢ ٢٧٤ جنيه مصري وتتمثل في ما يلي:

	ايضاح	٢٠٢٦/٠٩/٣٠ جنيه مصري
شيكات ضمن بند أوراق قبض غير متداولة	(٨)	١٠٠ ٤١٧ ٣٧١
شيكات ضمن بند أوراق قبض متداولة	(١٢)	٦٣ ٥٦٥ ٩٢٠
شيكات ضمن أوراق القبض غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي	(٣٣)	١١٠ ٠١٩ ١٣٠
		٢٧٤ ٠٠٢ ٤٢١

٢٣. إيرادات النشاط

	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	الفترة المالية من أول يوليو ٢٠٢٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	الفترة المالية من أول يوليو ٢٠٢٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مبيعات وحدات سكنية وأراضي	٢٤٠ ٢٠١ ٤٠٤	١٤٨ ٣٥٩ ٢٠٨	٧٣ ٢٥١ ٥٩١	٤٩ ٨٦٩ ٥٨٣
إيجارات	١٤ ٦٩١ ٥٤٣	٧ ٤٦٤ ٢٦٩	٨ ٧٥٩ ٢٣١	٢ ٤٤٩ ٣٦٠
فوائد القيمة الحالية	١٥ ٢٩٥ ٨٦٣	١٧ ٩١٣ ٩٤٣	٤ ٧٢٨ ٨٦٧	٥ ٨٠٠ ٦٥٨
رسوم إدارية	٩ ٩١٤ ٩٢٦	٩ ٧٤٩ ٤٩٩	٣ ٢٧٨ ٨١٦	٣ ٨٣٢ ٩٥٥
	٢٨٠ ١٠٣ ٧٣٦	١٨٣ ٤٨٦ ٩١٩	٩٠ ٠١٨ ٥٠٥	٦١ ٩٥٢ ٥٥٦
يخصم				
خصم مسموح به	(٤٧٧ ٥٨٨)	(٧٥ ٨٩٧)	--	(٧٥ ٨٩٧)
	٢٧٩ ٦٢٦ ١٤٨	١٨٣ ٤١١ ٠٢٢	٩٠ ٠١٨ ٥٠٥	٦١ ٨٧٦ ٦٥٩

بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠٢٦ تم انعقاد مجلس ادارة رقم ٧٨٧ بالموافقة على بيع قطعة الأرض المملوكة للشركة والكائنة بسوق التوفيقية – حي المهندسين حيث بلغت القيمة الإجمالية لصفقة البيع مبلغ ١٣٥ مليون جنيه مصري بمقابل تكلفة بلغت ١٣ مليون جنيه مصري (إيضاح ٢٤).

٢٤. تكلفة النشاط

	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	الفترة المالية من أول يوليو ٢٠٢٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	الفترة المالية من أول يوليو ٢٠٢٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكلفة مراكز الخدمات الانتاجية				
تكلفة مبيعات وحدات سكنية وأراضي (١)	١١٧ ٥١٢ ٣٧٥	٩٧ ٤٠٦ ٧٢٨	٨١ ٢٤٥ ٦٤٣	٣١ ٠١٣ ٦٤٧
تكاليف الخدمات التسويقية				
أجور	٢ ٤٧٩ ٦٧٩	١ ٧٢٩ ٨٤٧	٩١٣ ٠٨٥	٤٨٩ ١٩٥
مستلزمات سلعية	٣٨ ٦٥٤	٤٤ ٣٢٦	١٦ ٣٣٠	٢٢ ٦٣٦
مصروفات متنوعة	١٨ ١٨٩	٢٧ ١٦٨	١١ ٠٢٨	١١ ٤٦٥
اجمالى تكلفة مراكز الخدمات التسويقية (٢)	٢ ٥٣٦ ٥٢٢	١ ٨٠١ ٣٤١	٩٤٠ ٤٤٤	٥٢٣ ٢٩٦
مصروفات تحويلية				
الإهلاك	٢ ٣٦١ ٠٤١	٢ ٣٤٣ ٦٠٣	٧٨٨ ٨٥١	٧٩٠ ٤٥٢
إجمالى المصروفات التحويلية (٣)	٢ ٣٦١ ٠٤١	٢ ٣٤٣ ٦٠٣	٧٨٨ ٨٥١	٧٩٠ ٤٥٢
الاجمالى (١+٢+٣)	١٢٢ ٤٠٩ ٩٣٨	١٠١ ٥٥١ ٦٧٢	٨٢ ٩٧٤ ٩٣٨	٣٢ ٣٢٧ ٣٩٥

٢٥. مصروفات إدارية وعمومية

	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	الفترة المالية من أول يوليو ٢٠٢٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	الفترة المالية من أول يوليو ٢٠٢٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
أجور	٢٥ ٥٥٢ ٩٨٤	١٠ ٥٤٠ ٥٦٧	٦ ٦٢٨ ٩٢١	٥ ٤٨٥ ٠٤١
وقود، قطع غيار، أدوات كتابية، مياه وإناره	١ ٨٩١ ٧٠٦	١ ٨٤١ ٥٢٤	٦٥٧ ٥٧٧	٧٤٩ ٥٨٠
صيانة، انتقالات، أتعاب مهنية، مصروفات خدمية	٩ ٩٤٠ ٤٨٩	٩ ٢٨٩ ٢٤٤	٢ ٣٨٠ ٤٤٨	٤ ٠٣٨ ٥٥٨
ضرائب ورسوم سلعية	١ ٥٢٣ ٠٢٤	١ ١٨٤ ٠١٩	٣٠٩ ٥٦٥	٢٤٣ ٩٣٧
الإهلاك	٤ ٦٧١ ٩٦٠	٤ ٦٨٧ ٢٠٦	١ ٥٧٧ ٧٠٢	١ ٥٨٠ ٩٠٦
مصروفات سنوات سابقة	--	٦٧٥ ١٤٠	--	٦٧٥ ١٤٠
مصروفات بنكية	١٩٠ ٥٧٦	٢٣٥ ١١٥	٥٣ ٠٣٢	٦٣ ٦٤١
	٤٣ ٧٧٠ ٧٣٩	٢٨ ٤٥٢ ٨١٥	١١ ٦٠٧ ٢٤٥	١٢ ٨٣٦ ٨٠٣

٢٦. صافي الفوائد والمصروفات التمويلية

	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	الفترة المالية من أول يوليو ٢٠٢٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	الفترة المالية من أول يوليو ٢٠٢٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
الفوائد المدينة والمصروفات التمويلية	(٢٩ ٩٧٠ ٧٨٣)	(٢٨ ٤٧٠ ١٢٨)	(١٤ ٢٣٤ ٤٨٥)	(١٠ ٠٦٦ ٧٦٠)
يخصم				
الفوائد الدائنة	٥ ٤٣٧ ٢٠٤	١٣ ٤٦٠ ٣٤١	١ ٣٠٧ ٧٨٩	٣ ٠٢٥ ٦١٥
الاجمالى	**(٢٤ ٥٣٣ ٥٧٩)**	**(١٥ ٠٠٩ ٧٨٧)**	**(١٢ ٩٢٦ ٦٩٦)**	**(٧ ٠٤١ ١٤٥)**

٢٧. ضريبة الدخل

	عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٠٩/٣٠ جنية مصري	٢٠٢٥/٠٩/٣٠ جنية مصري
البيان		
صافي أرباح العام المحاسبي	٨٨ ٨٢٤ ٧٨٨	٣٦ ٢٣٢ ٥٠٢
سعر الضريبة	٢٢,٥٪	٢٢,٥٪
ضريبة الدخل	١٩ ٩٨٥ ٥٧٧	٨ ١٥٢ ٣١٣
تسويات ضريبية:		
(يضاف)ضريبة مصروفات وأعباء غير قابلة للخصم:		
اهلاك الأصول الثابتة (المحاسبية)	٢ ١١٣ ٦٥٩	٢ ١٠٩ ٢٤٢
المساهمة التكافلية	--	١٠٣ ٦٦١
خسائر ائتمانية متوقعة	--	٤٣ ٩٨١
مخصصات بخلاف الإهلاك		٦٠٨ ٥٣١
بدلات حضور أعضاء مجلس الادارة	٣٥ ٣٦٧	٢٩ ٦٣١
اضمحلال سندات حكومية	١٠٩ ١٨٦	
فروق تقييم العملة	--	٢ ٠٨٣
(يخصم) ضريبة مصروفات وأعباء قابلة للخصم:		
الإهلاك الضريبي	(٢ ٥٥٧ ١٦٤)	(٢ ٥٤٧ ٢٩٩)
فروق تقييم عملة	(٨ ٥٦١)	--
مبالغ لم تدرج ضمن قائمة الدخل وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وتعد من التكاليف واجبة الخصم	(٧١٢ ٨٨٧)	--
مخصصات انتفى الغرض منها (سبق خضوعها)	(٩ ٠٠٣)	--
أرباح رأسمالية	--	(١٠ ٣١٦)
إيرادات استثمارات مالية	(٢ ٨٦٦)	(٢ ٨٦٦)
إجمالي الضريبة	١٨ ٩٥٣ ٣٠٨	٨ ٤٨٨ ٩٦١
السعر الفعلي للضريبة	٢١,٣٤٪	٢٣,٤٣٪

٢٨. التزامات ضريبية مؤجلة

	٢٠٢٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
الرصيد أول يناير ٢٠٢٦	٧ ٢١٣ ٠٢٤	٦ ٥٦٤ ١٥٦
يخصم / يضاف:		
فروق مؤقتة ناتجة عن الأصول الثابتة	٤٤٣ ٥٠٤	٦٤٨ ٨٦٨
رصيد نهاية العام	٧ ٦٥٦ ٥٢٨	٧ ٢١٣ ٠٢٤

٢٩. نصيب السهم فى صافى أرباح الفترة

	٢٠٢٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٥/٩/٣٠ جنيه مصرى
صافي أرباح العام طبقاً لقائمة الدخل	٦٩ ٤٢٧ ٩٧٥	٢٧ ٣٠٥ ٤٨٤
يخصم:		
حصة العاملين ومجلس الإدارة المقدرة	(١١ ٤٠٦ ١٨٠)	--
صافي أرباح العام بعد خصم حصة العاملين	٥٨ ٠٢١ ٧٩٥	٢٧ ٣٠٥ ٤٨٤
المتوسط المرجح لعدد الأسهم الناتجة في نهاية العام	٢٣ ٥٢٢ ٤٠٠	٢٣ ٥٢٢ ٤٠٠
نصيب السهم فى صافى أرباح العام (جنيه / سهم)	٢,٤٧	١,١٦

٣٠. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

خلال الفترة قامت الشركة في إطار النشاط العادي لها بالتعامل مع بعض الأطراف ذوي العلاقة (مساهمين وشركات شقيقة)، وفيما يلي بيان هذه المعاملات والأرصدة التي نتجت عنها.

	طبيعة التعامل	حجم المعاملات خلال الفترة المنتهية في ٢٠٢٦/٠٩/٣٠	حجم المعاملات خلال الفترة المنتهية في ٢٠٢٥/٠٩/٣٠
شركة ازاد فيوز للمشروعات العمرانية	مرتبات محملة على الشركات التابعة	٢٢ ٢٢٨ ٢٥٧	٤٣ ١٥٢ ٦٧٩
	تمويل	٦ ٧٠٥ ١٣٣	١٣ ٢٨٧ ١٠٥
	أوراق قبض كضمان لعقد التأجير التمويلي	--	٨٨ ٢٣٧ ٠٩٢
شركة يو بي ال سوث للتطوير العقاري (ديار التعمير سابقا)	مرتبات محملة على الشركات التابعة	٤ ٣٦٠ ٦١٨	٢٣ ٦٢٨ ٣٨٢
	مصروفات بالإنابة	٢٠ ٨٢٤ ٤٧٧	٦ ٧١٣ ٥٤٤
شركة استشارات التعمير لصيانة وإدارة المجتمعات	مصروفات بالانابة	١١ ٠٥٩ ٦٢٣	٦٧٨ ٩٨٢
شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية	إيجار	٦٤٣ ٥٨٦	٦٢٦ ١٨٧
	سداد مديونية	٨٨٢ ٤٢١	٧٦٩ ١١٨

الأرصدة الظاهرة ضمن قائمة المركز المالى	**طبيعة العلاقة**	**الرصيد فى ٢٠٢٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى**	**الرصيد فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصرى**
المستحق من أطراف ذوى علاقة			
شركة استشارات التعمير لصيانة وإدارة المجتمعات	شركة تابعة	١٣ ٨٦٤ ٤٧١	٢ ٨٠٤ ٨٤٧
شركة يو بي ال سوث للتطوير العقاري (ديار التعمير سابقا)	شركة تابعة	١٢١ ١١٣ ٥٥٨	٩٥ ٩٢٨ ٤٦١
شركة وثيقة لتداول الاوراق المالية	شركة زميلة	٥٠ ٧٥٨	٢٨٩ ٥٩٣
		١٣٥ ٠٢٨ ٧٨٧	٩٩ ٠٢٢ ٩٠١
المستحق إلى أطراف ذوى علاقة			
شركة أزاد فيوز للمشروعات العمرانية	شركة تابعة	٤ ٢١٣ ٧٤٧	١٩ ٧٣٦ ٨٧١

٣١. الإلتزامات العرضية

بلغت الالتزامات العرضية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ١٤٢ ٤٧ جنيه مصري وهو الجزء غير المغطى من خطابات الضمان.

٣٢. الموقف الضريبى

ضريبة القيمة المضافة:-

تلتزم الشركة بتقديم الاقرارات وسداد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية

تم الفحص السنوات حتى عام ٢٠١٥ وتم الربط وتم سداد المبالغ المستحقة.

تم قبول دعوي فحص ٢٠١٦-٢٠١٩ من قبل محكمة مجلس الدولة و حكمت بتقليل الربط و تم السداد و جارى تسوية الملف فى المأمورية لاثبات الرصيد الدائن.

تم فحص ٢٠٢٠ وتم السداد و تم رفع دعوي فى محكمة مجلس الدولة بأحقية الشركة فى عدم احتساب فروق عليها خلال فترة الفحص و فى انتظار حكم المحكمة.

تم فحص سنوات ٢٠٢١ – ٢٠٢٢ وتم الربط والسداد وتم الطعن في الموعد القانوني وتم إحالة الملف إلى اللجنة الداخلية وتم صدور قرار اللجنة الداخلية واحتساب رصيد دائن للشركة.

ضريبة الدمغة:-

تم فحص السنوات ٢٠٢٠ وتم سداد الفروق الناتجة عن الفحص.

ضريبة كسب العمل:-

تلتزم الشركة بتقديم النماذج وسداد الضريبة في المواعيد القانونية

تم فحص السنوات حتى ٢٠١٩ وسداد الفروق الناتجة عن إعادة الفحص.

تم فحص سنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٢ في اللجنه الداخلية و تم الربط و السداد.

الضريبة العقارية:-

تلتزم الشركة بسداد الضريبة في المواعيد القانونية طبقا لمطالبات مصلحة الضرائب.

ضريبة الدخل:-

تم فحص السنوات من عام ٢٠١٥ حتى عام ٢٠١٨ وتم سداد الفروق الضريبية.

تم فحص اعوام ٢٠١٩ و٢٠٢٠ وتم الربط والسداد.

تم احتساب ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٦/٠٩/٣٠ وتأثير القوائم المالية بها.

٣٣. أوراق قبض اجلة غير مدرجة ضمن بنود قائمة المركز المالي

تتمثل قيمة أوراق قبض غير مدرجة ضمن بنود قائمة المركز المالي الخاصة بالوحدات غير المسلمة في قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها المستلمة كدفعات مقدمة من العملاء طبقا لشروط السداد لكل عميل وفقا للتعاقدات وتتمثل فيما يلي:

	٢٠٢٦/٠٩/٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أوراق قبض (عملاء مقدمات حجز وحدات)	٢٧٢ ٥٥٨ ٩٦٢	٢٧٣ ٧٥٠ ٤٠٣
أوراق قبض (وديعة صيانة وضمان ديار التعمير ٢)	٢٤ ٧٦٧ ٢٥٠	٢٦ ٥٠٧ ٧٥٠
أوراق قبض (اشتراك نادي ديار التعمير ٢)	٧٥٥ ٠٠٠	١ ٠٨٠ ٠٠٠
	٢٩٨ ٠٨١ ٢١٢	٣٠١ ٣٣٨ ١٥٣

وفيما يلي بيان بمواعيد استحقاق هذه الأوراق: -

	أوراق قبض اقل من سنه	أوراق قبض اكثر من سنه واقل من خمس سنوات	أوراق قبض اكثر من خمس سنوات	الاجمالى
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٧٨ ٠٤٢ ١٠٨	١٩٧ ٥٧١ ٠٢٦	٢٢ ٤٦٨ ٠٧٨	٢٩٨ ٠٨١ ٢١٢
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٨٠ ٨٣٨ ٦٢٠	١٩٩ ٦٢٧ ٨٢١	٢٠ ٨٧١ ٧١٢	٣٠١ ٣٣٨ ١٥٣

٣٤. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية , وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية والعملاء وبعض المدينون والحسابات المدينة، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة البنوك الدائنة وبعض الدائنين والحسابات الدائنة الأخرى والقروض طويلة الأجل.

أ. القيمة العادلة للأدوات المالية:

طبقا لأسس التقييم المستخدمة في تقييم أصول والتزامات الشركة فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافا جوهريا عن قيمتها الدفترية في تاريخ المركز المالي.

ب. إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة الشركة لكن هذه المخاطر تدار عن طريق عملية التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والضوابط الأخرى إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار الشركة في تحقيق الأرباح. فيما يلي المخاطر الرئيسية التي تتعرض لها الشركة ضمن سياق مزاولة أعمالها وأنشطة عملياتها والوسائل والهياكل التنظيمية التي تطبقها لإدارة هذه المخاطر بطريقة إستراتيجية وتحقيق أفضل قيمة للمساهمين.

هيكل إدارة المخاطر

إن مجلس إدارة الشركة هو المسئول الرئيسي عن المنهج العام لإدارة المخاطر والموافقة علي استراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.

ج. التركيزات الشديدة للمخاطر

تنشأ التركيزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية متماثلة مما قد يعرض هؤلاء الأطراف لتأثير مماثل من حيث الوفاء بالتزامات تعاقدية نتيجة التغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها تشير التركيزات إلي الحساسية النسبية لأداء الشركة نحو التطورات التي تؤثر علي قطاع أعمال بذاته أو علي منطقة جغرافية معينة. ولتجنب التركيزات الشديدة للمخاطر تتضمن سياسات وإجراءات الشركة توجيهات محددة للتركيز علي حدود الجمهورية والطرف المقابل والاحتفاظ بالمحفظة المتنوعة يتم مراقبة وإدارة تركيزات مخاطر الائتمان علي الأساس.

د. مخاطر الائتمان

- إن مخاطر الائتمان هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الاداه المالية علي الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر تدير الشركة مخاطر الائتمان عن طريق وضع حدود للأطراف المقابلة من الأفراد كما تراقب الشركة مخاطر الائتمان وتقوم بتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقبلة بصورة مستمرة بحيث يصبح تعرض المجمعة لمخاطر الديون المعدومة غير جوهري.

- تتعامل الشركة مع الأطراف ذات علاقة المعروفين وذوي الجدارة الائتمانية فقط كما يتم مراقبة أرصدة المدينين بصورة مستمرة فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة عن الأصول المالية للشركة والتي تتكون من الأرصدة لدي البنوك والودائع قصيرة الأجل فأن مخاطر الائتمان التي تتعرض لها الشركة تنتج عن الطرف المقابل وبحيث لا يتجاوز الحد الأقصى للمخاطر القيمة الدفترية للأرصدة لدي البنوك والودائع قصيرة الأجل والأرصدة المدينة.

- يتمثل خطر الائتمان في عدم قدره العملاء الممنوح لهم الائتمان علي سداد المستحق عليهم وللحد من خطر الائتمان تقوم الشركة بتركيز منح الائتمان في شركات قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية " في أعمال الخدمات " وتوزيع الائتمان الممنوح لشركات القطاع الخاص علي عدد كبير من العملاء ذوي مراكز مالية قوية ومستقرة "عملاء تقسيط الوحدات السكنية" وتحصل الشركة علي ضمانات مناسبة لخفض خطر الائتمان للحد الأدنى وفيما يلي بيان تحليل أرصدة العملاء وأوراق القبض علي القطاعات المختلفة.

بيـــان	٢٠٢٦/٠٩/٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية	٢ ٨٦٠ ٢٩٦	٢ ١١٧ ١٤٦
القطاع الخاص	٦٩٨ ٢١١	٥٨٥ ٩٦٨
عملاء تقسيط مبيعات الوحدات السكنية " غير متداولة ومتداولة"	١٦٣ ١٩٢ ٣٦٤	١٤٦ ٤٠٠ ٦٧٤
	١٦٦ ٧٥٠ ٨٧١	١٤٩ ١٠٣ ٧٨٨

ه. مجمل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

يوضح الجدول التالي مجمل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان خلال الأصول المالية

البيـــــان	٢٠٢٦/٠٩/٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
أرصدة لدي البنوك وودائع متداولة	٤٤ ٧٣١ ٤١١	٦٦ ١٨٨ ٠٧٠
العملاء وأوراق القبض	٧٠ ٢٠٨ ٦٧٣	٦١ ٠٧٨ ١٣٨
المستحق من أطراف ذوى علاقة	١٣٢ ٦٧٩ ٢٦٩	٩٦ ٦٧٣ ٣٨٤
مدينون وارصدة مدينة أخري	٩ ٦٧٧ ٦٣٧	٨ ٤١٨ ٧٧٥
الإجمالي	**٢٥٧ ٢٩٦ ٩٩٠**	**٢٣٢ ٣٥٨ ٣٦٧**

و. مخاطر السيولة

- إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة الشركة علي الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها للحد من هذه المخاطر وضعت الإدارة ترتيبات لتنويع مصادر التمويل وإدارة الأصول مع أخذ السيولة في الاعتبار ومراقبة السيولة بصورة يومية.
- إن هدف الشركة هو الحفاظ علي التوازن بين استمرار التمويل والمرونة من خلال استخدام الودائع البنكية والقروض.
- يلخص الجدول التالي الجدول التالي قائمة استحقاق التزامات الشركة استناداً إلي التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة تعكس قائمة استحقاق الالتزامات المالية التدفقات النقدية التي تتضمن دفعات الفائدة المستقبلية علي مدي عمر هذه الأصول المالية.

البيـــــان	٢٠٢٦/٠٩/٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
الدائنون والأرصدة الدائنة الاخرى	١٨١ ٦١٠ ٥٤١	١٤٤ ٨٥٠ ٠٠٩
مخصصات	١٩ ٢٣٩ ٣٠٩	١٩ ٢٣٩ ٣٠٩
الموردين وأوراق الدفع	٨ ١٧١ ٥٥٩	٦ ٨٤١ ٦١١
تسهيلات إئتمانية	٧٧ ٥٥٨ ٠٥٩	٨٨ ٢٣٦ ٥٠٥
المستحق لأطراف ذوى العلاقة	٤ ٢١٣ ٧٤٧	١٩ ٧٣٦ ٨٧١
الإجمالي	**٢٩٠ ٧٩٣ ٢١٥**	**٢٧٨ ٩٠٤ ٣٠٥**

ز. **خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية:**

قد تتعرض الشركة لخطر التغيرات في أسعار الصرف والتي تؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملة الأجنبية وكذا تقييم الأصول والالتزامات بالمعاملات الأجنبية ولتحجيم هذا الخطر تقوم الشركة بإحداث توازن بين المدخلات والمخرجات من الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية.

ح. **خطر سعر الفائدة:**

- أن مخاطر أسعار الفائدة من احتمالات أن تؤثر تغيرات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو قيمة الأدوات المالية وتدار مخاطر أسعار الفائدة من قبل الشئون المالية بالشركة.تتعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة على أصولها والتزاماتها ذات الفائدة والودائع البنكية والقروض نتيجة لعدم توافق تحديد أسعار الفائدة على أصولها والتزاماتها.
- تهدف سياسة الشركة إلى تكلفة الفائدة باستخدام الشركة من الديون ذات المعدلات الثابتة والمتغيرة كما تسعى سياسة الشركة إلى الاحتفاظ بجزء كبير من قروضها بمعدلات فائدة متغيرة.
- تعتمد الشركة في تمويل جزء من رأس المال العامل وبعض الأصول طويلة الأجل على التسهيلات الائتمانية والقروض البنكية، ويتمكن هذا الخطر في التغيرات في أسعار الفائدة بما قد يؤثر على نتائج الأعمال، وللحد من تأثير هذا الخطر تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفائدة المرتبطة بها.

ط. **مخاطر أسعار الأسهم**

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تدير الشركة المخاطر من خلال تنويع الاستثمارات بالنسبة للقطاعات الجغرافية وتركز أنشطة قطاعات الإعمال.أن معظم استثمارات الأسهم التي تملكها الشركة غير مدرجة في بورصة الأوراق المالية.

ي. **مخاطر السوق**

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الأصول نتيجة للتغيرات في متغيرات السوق مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم سواء نتجت هذه التغيرات عن عوامل تتعلق باستثمارات خاصة أو الجهة المصدرة له أو عوامل تؤثر علي جميع الاستثمارات المتداولة في السوق وتدار مخاطر السوق علي أساس توزيع الأصول بصورة محددة مسبقاً علي فئات متعددة للأصول وتنويع الأصول بالنسبة للتوزيع الجغرافي والتركز في قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

ك. **إدارة رأس المال:**

- أن هدف الشركة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس مال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق اعلى قيمة للمساهم وتقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وللمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله قد تقوم الشركة بتعديل مدفوعات توزيعات الإرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة ولم يتم إجراء أية تغيرات في الأهداف والسياسات أو الإجراءات خلال السنه المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ والاحتفاظ بهيكل رأسمالي فعال بهدف تطوير الأعمال وتعظيم العائد للمساهمين من خلال الاستفادة الأمثل من حقوق الملكية.
- يتكون هيكل رأس مال الشركة من حقوق الملكية للمساهمين والتي تضم رأس المال المصدر والاحتياطيات والأرباح المرحلة وصافي أرباح العام وقد بلغت حقوق الملكية في ٢٠٢٦/٩/٣٠ مبلغ ١١٠ ٧٤٨ ٥٦٣ جنيه مصري مقابل مبلغ ٥٢٤ ٤٨٨ ٤٩٧ جنيه مصري في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

٣٥. الأحداث الهامة

اندلعت الحرب الروسية الاوكرانية في شرق أوروبا خلال عام ٢٠٢٢ مما قد يؤثر على زيادة معدلات التضخم العالمي، وما لذلك من أثر على ارتفاع الأسعار العالمية للسلع الاساسية واضطراب سلاسل الامداد وارتفاع تكاليف الشحن الأمر الذي أدي إلى ضغوط تضخمية على كل من الاقتصاد المحلي والاقتصاد العالمي.

وفقا لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٥٦٨ لسنة ٢٠٢٢ بإضافة ملحق لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠١٥ آثار التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية – المعالجة المحاسبية الخاصة للتعامل مع الاثار المترتبة على تحريك اسعار صرف العملات الاجنبية.

بتاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٢ أعلنت لجنة السياسات النقدية رفع سعر الفائدة على الإقراض وسعر الائتمان الأمر الذي أدي بالتبعية إلى تحرك سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل الجنيه المصري الأمر الذي في مجمله قد يشكل أثراً على الاقتصاد المحلي إلا أنه لا يمكن تقدير ذلك الأثر في الوقت الراهن.

بتاريخ ٢ فبراير ٢٠٢٣ أعلنت لجنة السياسات النقدية اجراءات اصلاحية لضمان استقرار مصادر الدخل منها استخدام نظام سعر الصرف المرن الابقاء على سعر الفائدة على الإقراض وسعر الائتمان دون تغيير عند مستوى ١٦,٧٥٪.

بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة، وفيما يلي ملخص لأهم هذه التعديلات :

بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ أصدر السيد رئيس مجلس الوزراء القرار رقم (٨٨٣) لسنة ٢٠٢٣ والخاص بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية والمتعلقة بإصدار المعيار رقم (٥٠) – عقود التأمين وتعديل المعايير أرقام (١٠) – الأصول الثابتة ومعيار (٢٣) – الأصول غير الملموسة ومعيار (٣٤) – الاستثمار العقاري ومعيار (٣٥) الزراعة ومعيار (٣٦) التنقيب عن وتقييم الموارد التعدينية.

بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٣ أعلنت لجنة السياسات النقدية اجراءات اصلاحية لضمان استقرار مصادر الدخل منها استخدام نظام سعر الصرف المرن ورفع سعري عائد الايداع والاقراض بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل الى مستوى ١٨,٧٥٪.

بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٤٧ لسنة ٢٠٢٣ والمتعلق بمعالجة اثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية.

بتاريخ ١٨ مايو ٢٠٢٣ أعلنت لجنة السياسات النقدية الابقاء على سعر الفائدة على الإقراض وسعر الائتمان دون تغيير عند مستوى ١٨,٧٥٪.

بتاريخ ٢٢ يونية ٢٠٢٣ أعلنت لجنة السياسات النقدية الابقاء على سعر الفائدة على الإقراض وسعر الائتمان دون تغيير عند مستوى ١٨,٧٥٪.

بتاريخ ٣ أغسطس ٢٠٢٣ أعلنت لجنة السياسات النقدية رفع سعري عائد الايداع والاقراض بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل الى مستوى ١٩,٧٥٪.

بتاريخ ٢١ سبتمبر ٢٠٢٣ أعلنت لجنة السياسات النقدية الابقاء على سعر الفائدة على الإقراض وسعر الائتمان دون تغيير عند مستوى ١٩,٧٥٪.

بتاريخ ٢ نوفمبر ٢٠٢٣ أعلنت لجنة السياسات النقدية الابقاء على سعر الفائدة على الإقراض وسعر الائتمان دون تغيير عند مستوى ١٩,٧٥٪.

بتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠٢٣ أعلنت لجنة السياسات النقدية الابقاء على سعر الفائدة على الإقراض وسعر الائتمان دون تغيير عند مستوى ١٩,٧٥٪.

بتاريخ ١ فبراير ٢٠٢٤ أعلنت لجنة السياسات النقدية رفع سعري عائد الايداع والاقراض بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل الى ٢١,٧٥٪.

بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٤ اجتمعت لجنة السياسات النقدية اجتماعا استثنائيا للمداولة بتأثر الاقتصاد المحلى بنقص الموارد من العملات الاجنبية مما ادى الى ظهور سوق موازية لسعر الصرف وتباطؤ النمو الاقتصادي وذلك بالتزامن مع تعرض الاقتصاد العالمي لصدمات متتالية الامر الذى ادى لضغوط تضخمية وفى هذا الصدد قررت اللجنة رفع سعرى عائد الايداع والاقراض لليلة الواحدة بواقع ٦٠٠ نقطة اساس ليصل الى ٢٧,٢٥٪ ، ٢٨,٢٥٪ على التوالي الامر الذى انعكس بدوره على سعر الصرف المعلن من البنوك المحلية للعملات الاجنبية مقابل الجنيه المصري.

بتاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٤ أصدر السيد رئيس مجلس الوزراء القرار رقم (٣٥٢٧) لسنة ٢٠٢٤ والخاص بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية والمتعلقة بإصدار المعيار رقم (٥١) القوائم المالية في اقتصاديات التضخم المفرط.

بتاريخ ١٧ ابريل ٢٠٢٥ أعلنت لجنة السياسات النقدية اجراءات اصلاحية لضمان استقرار مصادر الدخل منها استخدام نظام سعر الصرف المرن وخفض سعري عائد الايداع والاقراض بواقع ٢٢٥ نقطة ليصبح ٢٥٪ و٢٦٪.

بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠٢٥ أعلنت لجنة السياسات النقدية اجراءات اصلاحية لضمان استقرار مصادر الدخل منها استخدام نظام سعر الصرف المرن وخفض سعري عائد الايداع والاقراض بواقع ١٠٠ نقطة ليصبح ٢٤٪ و٢٥٪.

بتاريخ ٤ اغسطس ٢٠٢٥ صدر قانون رقم (١٦٤) لسنة ٢٠٢٥ المتعلق بشأن بعض الاحكام المتعلقة بقوانين ايجار الاماكن واعادة تنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر وكذا القانون رقم (١٦٥) لسنه ٢٠٢٥ بتعديل احكام القانون رقم (٤) لسنه ١٩٩٦ بشأن سريان احكام القانون المدني علي الاماكن التي لم يسبق تأجيرها والاماكن التي انتهت او تنتهي عقود ايجارها دون ان يكون لاحد حق البقاء فيها.

بتاريخ ٢٨ اغسطس ٢٠٢٥ أعلنت لجنة السياسات النقدية اجراءات اصلاحية لضمان استقرار مصادر الدخل منها استخدام نظام سعر الصرف المرن وخفض سعري عائد الايداع والاقراض بواقع ٢٠٠ نقطة ليصبح ٢٢% ٢٣%.

بتاريخ ٢ اكتوبر ٢٠٢٥ أعلنت لجنة السياسات النقدية اجراءات اصلاحية لضمان استقرار مصادر الدخل منها استخدام نظام سعر الصرف المرن وخفض سعري عائد الايداع والاقراض بواقع ١٠٠ نقطة ليصبح ٢١٪ ٢٢٪.

بتاريخ ٢٠ نوفمبر ٢٠٢٥ أعلنت لجنة السياسات النقدية الابقاء على سعر الفائدة على الإقراض وسعر الائتمان دون تغيير عند مستوى ٢١,٥٠٪.

بتاريخ ٢٥ ديسمبر ٢٠٢٥ أعلنت لجنة السياسات النقدية اجراءات اصلاحية لضمان استقرار مصادر الدخل منها استخدام نظام سعر الصرف المرن وخفض سعري عائد الايداع والاقراض بواقع ١٠٠ نقطة ليصبح ٢٠٪ ٢١٪.

بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٢٦ أعلنت لجنة السياسات النقدية اجراءات اصلاحية لضمان استقرار مصادر الدخل منها استخدام نظام سعر الصرف المرن وخفض سعري عائد الايداع والاقراض بواقع ١٠٠ نقطة ليصبح ١٩٪ ٢٠٪.

بتاريخ ٢٨ يوليو ٢٠٢٦ صدرت القوانين أرقام ١٤٨و ١٤٩ و ١٥٠ و ١٥١ و ١٥٢ و ١٥٣ و ١٥٤ بشأن تعديل بعض أحكام قانون رسم التنمية رقم ١٤٧ لسنة ١٩٨٤ وتعديلات على بعض أحكام قانون الضريبة على القيمة المضافة والضريبة على الدخل والإجراءات الضريبية الموحدة وجاري تطبيق وتحديد أثر هذه القوانين على الشركة.

بتاريخ ٢٩ أكتوبر ٢٠٢٦ أعلنت لجنة السياسات النقدية اجراءات اصلاحية لضمان استقرار مصادر الدخل منها استخدام نظام سعر الصرف المرن وزيادة سعري عائد الايداع والاقراض بواقع ١٠٠ نقطة ليصبح ٢٠٪ ٢١٪.

٣٦. الأحداث اللاحقة

لا توجد أحداث لاحقة هامة لتاريخ المركز المالي حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية.

٣٧. أرقام المقارنة

تم تبويب عرض بعض أرقام الفترات السابقة لتتلائم مع الفترة الحالية.

المدير المالي
أ. محمد ثروت

رئيس مجلس الإدارة
أ. سعد عبد العزيز الوزان

NC TAMEER
Development & Engineering Consulting Co.
4 Tawfik Diab Street, Giza, Egypt