

الشركة العربية لاستصلاح الاراضي
شركة مساهمة مصرية
أول شارع نادي الصيد - الدقي

**السيدة الأستاذة / مدير عام إدارة الإفصاح
البورصة المصرية ..**

تحية طيبة .. وبعد ...

يرجي التكرم بالإحاطة بأنه تم عقد جلسة لمجلس إدارة الشركة العربية لاستصلاح

الأراضي يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٢٦/٣/١٧ .

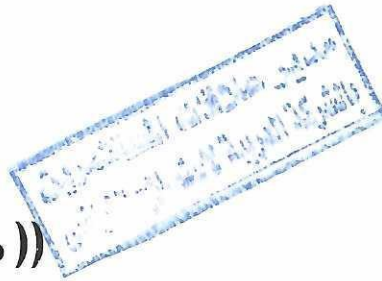
وفيها قرر المجلس اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المنتهية في

٢٠٢٥/١٢/٣١ .

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام ...

مسئول الاتصال بالبورصة


((محاسب / خالد محمد عبد الحميد))



الشركة العربية لاستصلاح الاراضي
شركة مساهمة مصرية
أول شارع نادي الصيد - الدقي

**السيدة الأستاذة / مدير عام إدارة الإفصاح
البورصة المصرية ..**

تحية طيبة .. وبعد ...

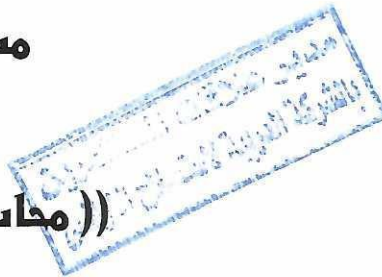
نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه القوائم المالية للشركة العربية لاستصلاح الأراضي عن
الفترة المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ (بيانات غير مدققة) والتي لم يصدر عنها تقرير
مراقبي الحسابات وقد تم اعتمادها من مجلس ادارة الشركة بجلسته رقم (٩) بتاريخ
٠ ٢٠٢٦/٣/١٧

برجاء التكرم بالتنبيه باللازم ...

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام ...

مسئول الاتصال بالبورصة

٤٠٤٦
((محاسب / خالد محمد عبد الحميد))



إقرار

نقر نحن الموقعين بان البيانات المدونة بالقوائم المالية للشركة العربية لاستصلاح الاراضى عن الفترة المنتهية فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ والتي تم اعتمادها من مجلس الإدارة بجلسته رقم (٩) المنعقدة فى ٢٠٢٦/٣/١٧ وانه لم يصدر عنها تقرير مراقب الحسابات .

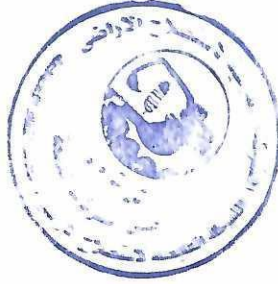
و نتعهد بالإفصاح الفورى للبورصة المصرية عن أى تغير يطرأ على هذه البيانات و ذلك فور حدوثه
لحين إرسال القوائم المالية المدققة و التى نتعهد بإرسالها فور صدور تقرير مراقب الحسابات عنها و
بعد أقصى قبل بداية جلسة تداول اليوم التالى وفقا للتاريخ المدون بتقرير مراقب الحسابات و الذى
نتوقع أن يكون تقريراً نظيفاً علماً بأنه لا توجد أى أحداث جديدة لاحقة خلال الفترة المنتهية فى
٢٠٢٥/١٢/٣١ .

و هذا إقرار منا بذلك ،،،

العضو المنتدب التنفيذي



((مهندس / سليمان سليمان السيد))



مسئول الاتصال بالبورصة



((محاسب / خالد محمد عبد الحميد))

الشركة العربية لاستصلاح الاراضى

شركة مساهمة مصرية (ش.م.م)



المركز المالي

في ٢٠٢٥/١٢/٣١



قائمة المركز المالي في 2025/12/31

القيمة بالجنيه (نموذج رقم 1)

2025/06/30	2025/12/31	رقم الإيضاح	بيان
			<u>الأصول</u>
			<u>الأصول غير المتداولة</u>
5,296,659	5,831,646	[4]	الأصول الثابتة بالصافي
712,788	0	[4]	أصول غير متداولة بغرض البيع
4,407,173	4,407,173	[5]	استثمارات مالية طويلة الأجل
5,797,902	3,722,768	[6]	أعمال تحت التنفيذ
0	0	[9]	أوراق قبض
16,214,522	13,961,587		<u>إجمالي الأصول غير المتداولة (1)</u>
			<u>الأصول المتداولة</u>
59,628	59,628	[7]	أصول محتفظ بها بغرض البيع
5,290,022	4,801,587	[8]	المخزون (بالصافي)
143,893,364	151,487,160	[9]	العلاء وأوراق قبض (بالصافي)
89,189,004	50,265,608	[10]	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
25,558,782	23,957,456	[11]	أقساط بيع أراضي مستحقة
5,602,356	5,602,356	[12]	حسابات مدينة - للشركة القابضة
13,310,869	17,885,217	[13]	النقدية وأرصدة لدى البنوك
282,904,025	254,059,012		<u>إجمالي الأصول المتداولة (2)</u>
299,118,547	268,020,599		<u>إجمالي الأصول (1)+(2)</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
26,000,000	26,000,000	[14]	رأس المال المدفوع
54,984,140	54,984,140	[15]	الاحتياطيات
(7,466,441)	(10,981,678)	[16]	خسائر/أرباح مرحلة
5,108,199	2,048,269		خسائر/أرباح العام
78,625,898	72,050,731		<u>إجمالي حقوق الملكية (3)</u>
			<u>الالتزامات غير المتداولة</u>
11,966,306	11,966,306	[17]	التزامات طويلة الأجل
15,986	15,986	[18]	التزامات ضريبية مؤجلة
11,982,292	11,982,292		<u>إجمالي الالتزامات الغير متداولة (4)</u>
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
23,597,922	23,047,956	[19]	مخصصات
57,965,549	58,328,349	[20]	موردين ومقاولين
97,699,961	74,386,879	[21]	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
9,372,887	9,437,294	[12]	حسابات دائنة للشركة القابضة
6,307	12,790	[13]	بنوك سحب على المكشوف
1,559,603	1,559,603	[22]	دائنو التوزيعات (اتحاد المساهمين)
12,649,082	11,555,659	[23]	الالتزامات قصيرة الأجل (هينة التعمير)
5,659,046	5,659,046	[24]	قروض مستحقة الأداء
208,510,357	183,987,576		<u>إجمالي الالتزامات المتداولة (5)</u>
299,118,547	268,020,599		<u>إجمالي حقوق الملكية والالتزامات (3)+(4)+(5)</u>

العضو المنتدب التنفيذي

((مهندس / سليمان سليمان السيد))



قائمة الدخل

عن الفترة المالية المنتهية في 2025/12/31

تتوب المصروفات طبقاً لوظيفتها

القيمة بالجنية (نموذج رقم 2)

2024/12/31	2025/12/31	رقم الإيضاح	بيان
52,019,604	41,475,459	[27]	إيرادات العمليات المستمرة
(46,244,023)	(32,863,974)	[28]	المبيعات / الإيرادات
5,775,581	8,611,485		تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيراد
			مجمول (الخسارة) الربح
(11,627,427)	(13,346,315)	[29]	مصروفات إدارية وعمومية
(320,528)	(316,380)	[36]	مصروفات ومرتبات أعضاء مجلس الإدارة
0	0		مخصصات
0	0	[30]	مكاسب وخسائر أخرى (أرباح رأسمالية)
1,951	1,951	[31]	الدخل من الإستثمار في أوراق مالية
8,721,157	6,629,162	[32]	إيرادات أخرى
(66,067)	(42,564)	[33]	مصروفات أخرى
2,484,667	1,537,339		ناتج أنشطة التشغيل
650,781	604,365	[34]	إيرادات تمويلية
(88,413)	(93,435)	[35]	مصروفات تمويلية
3,047,035	2,048,269		صافي ربح الفترة قبل الضرائب
0	0		مصروفات ضريبة الدخل
3,047,035	2,048,269		صافي ربح الفترة بعد خصم الضرائب
1.11	1.66		نصيب السهم الأساسي من الأرباح (الخسائر) من العمليات المستمرة
0.59	0.39		نصيب السهم الأساسي من الأرباح (الخسائر) من العمليات المستمرة وغير المستمرة

العضو المنتدب التنفيذي

((مهندس / سليمان سليمان السيد))

محمد جمال
سماح / ٢٠٢٥/١٢/٣١



قائمة الدخل الشامل
عن الفترة المالية المنتهية في 2025/12/31

القيمة بالجنية (نموذج رقم 3)

<u>2024/12/31</u>	<u>2025/12/31</u>
<u>3,047,035</u>	<u>2,048,269</u>
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
<u>3,047,035</u>	<u>2,048,269</u>

بيان

صافي ربح الفترة

عناصر الدخل الشامل

فروق عملة من ترجمة العمليات الأجنبية

استثمارات بالقيمة العادلة من بنود الدخل الشامل

تغطية وتدفق نقدي

نصيب نظم مزايا العاملين الإكتوارية

بنود الدخل الشامل الآخر في الشركات الشقيقة

إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

العضو المنتدب التنفيذي

((مهندس / سليمان سليمان السيد))



قائمة التدفقات النقدية في 2025/12/31

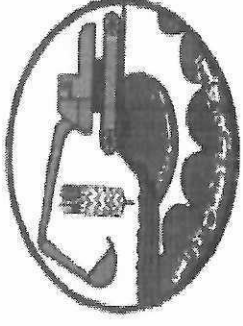
القيمة بالجنية (نموذج رقم 4)

2024/12/31	2025/12/31	رقم الإيضاح	بيان
3,047,035	2,048,269		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي ارباح او خسارة العام قبل الضريبة
			تسوية البنود غير العادية والبنود التي تؤثر على صافي الربح وتدخل ضمن التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
521,948	179,511	[4]	الامهلاك والاستهلاك
0	0	[29]	ارباح بيع اصول
0	0	[18]	التغير في الضريبة المؤجلة
0	0	[24]	قوائد قروض قصيرة الأجل غير مسددة
(650,781)	(604,365)	[34]	إيرادات فوائد دائنة
1,819,882	(8,623,436)	[16]	تسويات على خسائر / أرباح المرحلة
0	0		مدفوعات ضريبة الدخل
4,738,084	(7,000,021)		خسارة التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل
			تسويات التغيرات في أرصدة المخزون الحسابات المدينة والدائنة
172,895	2,075,134	[6]	الزيادة / نقص في أعمال تحت التنفيذ
(1,908,043)	488,435	[8]	نقص / الزيادة في المخزون
(3,591,073)	(7,593,796)	[9]	الزيادة / نقص في العملاء وأوراق قبض
6,477,549	40,524,722	[12:10]	نقص / الزيادة في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(3,368,230)	362,800	[20]	نقص / الزيادة في الموردين والمقاولين
1,087,428	(24,342,098)	[23:21]	الزيادة / نقص في دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(159,281)	(549,966)	[19]	نقص / الزيادة في المخصصات
3,449,329	3,965,210		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل (1)
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمارات
(25,000)	(1,710)	[4]	مدفوعات لإقتناء أصول ثابتة
0	0	[30]	متحصلات من بيع الأصول
0	0	[7]	الزيادة / نقص في أصول محتفظ بها بغرض البيع
650,781	604,365	[34]	المحصل من الفوائد والودائع
625,781	602,655		صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (2)
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
0	0	[24]	مدفوعات لسداد قروض
0	12,790	[13]	متحصلات من سحب على المكشوف
(6,454)	(6,307)	[13]	مدفوعات لسداد سحب على المكشوف
(6,454)	6,483		صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (3)
4,068,656	4,574,348		التغير في حركة النقدية وما في حكمها خلال العام (1) + (2) + (3)
9,443,368	13,310,869	[13]	رصيد النقدية وما في حكمها اول العام
13,512,024	17,885,217		رصيد النقدية وما في حكمها في آخر العام
(9,361,918)	(10,076,088)	[13]	خصم الودائع المجمدة
4,150,106	7,809,129		النقدية المتاحة للاستخدام

العضو المنتدب التنفيذي

((مهندس / سليمان سليمان السيد))

محاسب / شريف شرف
محاسب / سامية / خليل



قائمة التغير في حقوق الملكية

في 2025/12/31

القيمة بالجنية (نموذج رقم 5)

البيان	رأس المال	الاحتياطيات	ارباح وخسائر مرحله	خسائر / ارباح العام	الاستثمارات المالية للبيع	تغطية التدفق النقدي	فائض اعادة التقييم	المجموع	اصحاب الحصة المسيطرة	اجمالي حقوق الملكية
الرصيد في 2024/6/30	26,000,000	54,984,140	(10,418,725)	5,108,199	0	0	0	70,565,415	0	70,565,415
التغيرات في حقوق الملكية خلال الفترة								5,108,199		5,108,199
اصدار رأس مال اسهم								0		0
توزيعات (خلال الفترة)								0		0
اجمالي الدخل الشامل عن السنة			2,952,284					2,952,284		2,952,284
تسويات على الخسائر / ارباح مرحلة								78,625,898	0	78,625,898
الرصيد في 2025/6/30	26,000,000	54,984,140	(7,466,441)	5,108,199	0	0	0	78,625,898	0	78,625,898
الرصيد في 2025/7/1	26,000,000	54,984,140	(2,358,242)	0	0	0		2,048,269	0	2,048,269
التغيرات في حقوق الملكية خلال الفترة								0		0
اصدار رأس مال اسهم								0		0
توزيعات (خلال الفترة)								0		0
اجمالي الدخل الشامل عن السنة								(8,623,436)		(8,623,436)
تسويات على الخسائر / ارباح مرحلة								72,050,731	0	72,050,731
الرصيد في 2025/12/31	26,000,000	54,984,140	(10,981,678)	2,048,269	0	0	0	72,050,731	0	72,050,731

العضو المنتدب التنفيذي

[[مهندس / سليمان سليمان السيد]]

[[مهندس / حسام خليل]]

محاسب / شريف سوزن



قائمة الإنتاج
في 2025/12/31

القيمة بالجنية (نموذج رقم 6)

2025/06/30

بيان

رقم الإيضاح

جزئي

كلي

إيرادات العمليات المستمرة

إجمالي مبيعات إنتاج تام

إجمال مبيعات بضائع مشتراه

22,621,764

خدمات مباعه [27]

7,231,266

145,957,999

إيراد تشغيل للغير [27]

34,244,193

عائد عقود تأجير تمويلي

إيرادات النشاط الأخرى

168,579,763

41,475,459

يضاف إليها

مشغولات داخلية (بسعر السوق)

مخلفات الإنتاج بصافي قيمتها البيعية

التغير في المخزون بسعر البيع (آخر المدة - أول المدة)

التغير في مخزون الإنتاج غير التام

التغير في مخزون الإنتاج التام

التغير في مخزون مشتريات بغرض البيع

يخصم منها

0

مشتريات بغرض البيع

168,579,763

الإنتاج الإجمالي بسعر السوق

يخصم منها

(700,100)

الإهلاك والإستهلاك [28]

(89,182)

167,879,663

الإنتاج الصافي بسعر السوق

41,386,277

العضو المنتدب التنفيذي

((مهندس / سليمان سليمان السيد))



قائمة القيمة المضافة
في 2025/12/31

القيمة بالجنينة (نموذج رقم 7)

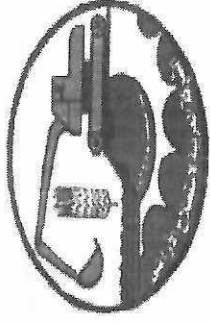
كل	جزئي	رقم الإيضاح	بيان	2025/06/30	168,579,763
41,475,459			الإنتاج الإجمالي بسعر السوق		
			يخصم منها		
	(2,254,858)	[28]	ضرائب ورسوم سلعية	(3,105,368)	
			رسوم جمركية		
	(6,317,233)	[28]	تكلفة الإنتاج	(29,743,701)	
			حصولية الخزانة		
			ضريبة المبيعات		
			ضرائب ورسوم أخرى (غير مباشرة على الإنتاج)		
32,903,368				135,730,694	
			يضاف إليها		
			إعانة إنتاج وتصدير		
			الإنتاج الإجمالي بتكلفة عوامل الإنتاج		
			يخصم منها		
	(17,638,606)	[28]	تكلفة السلع والخدمات الوسيطة (بدون ضرائب)	(106,148,322)	
15,264,762			القيمة المضافة الإجمالية	29,582,372	
			يخصم منها		
	(89,182)	[28]	الإهلاك والإستهلاك	(700,100)	
			توزيعات القيمة المضافة (عوائد عوامل الإنتاج)		
			الأجور		
	(5,363,404)	[28]	أجور نقدية	(9,897,875)	
	(98,827)	[28]	مزايا عينية	(273,451)	
	(933,884)	[28]	تأمينات إجتماعية	(1,656,606)	
			إيجار العقارات (أراضي ومباني)		
	(167,980)	[28]	إيجار قطي	(466,870)	
			فروق الإيجار		
			الفوائد		
			فوائد فعلية		
			فرق الفوائد		
8,611,485			ربح الإنتاج (خسائر)	16,587,470	
342			متوسط عدد العاملين	373	

العضو المنتدب التنفيذي

((مهندس / سليمان سليمان السيد))

محاسب / حسنة خورش

محاسب / شريف شريف



قائمة تكلفة الإنتاج أو شراء الوحدات المباعة

في 2025/12/31

القيمة بالجنية (نموذج رقم 8)

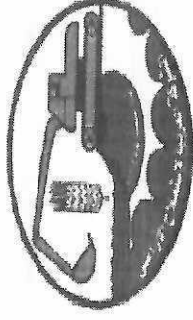
رقم الإيضاح	بيان	جزئي	كلي	رقم الإيضاح	بيان	جزئي	كلي
	مخزون إنتاج غير تام آخر الفترة				تكاليف الإنتاج		
	مخزون إنتاج تام آخر الفترة			28	خامات ومواد ووقود وقطع غيار	6,317,233	
	مخزون بضائع مشتراه بغرض البيع آخر الفترة			28	الأجور	6,396,115	
28	تكلفة إنتاج أو شراء الوحدات المباعة		32,863,974				12,713,348
	(مرحل لحساب المتاجرة)				تكاليف أخرى		
				28	خدمات مشتراه	17,638,606	
				28	الأهلاك والإستهلاك	89,182	
					فوائد		
				28	إيجار عقارات (أراضي ومباني)	167,980	
					ضرائب عقارية		
				28	ضرائب غير مباشرة على النشاط	2,254,858	
							20,150,626
					مخزون إنتاج غير تام أول الفترة		
					مخزون إنتاج تام أول الفترة		
					مخزون بضائع مشتراه بغرض البيع أول الفترة		
					مشتريات بغرض البيع		
	الإجمالي		32,863,974		الإجمالي		32,863,974

العضو المنتدب التنفيذي

((مهندس / سليمان سليمان السيد))

محاسب / حسابداء خالص

محاسب / حسابداء خالص



حساب المتاجرة في 2025/12/31

القيمة بالجنبة (نموذج رقم 9)

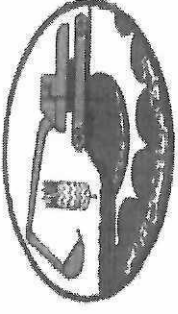
رقم الإيضاح	بيان	جزئي	كلي	رقم الإيضاح	بيان	جزئي	كلي
	إيرادات النشاط				تكلفة إنتاج أو شراء الوحدات المبيعة (منقول)		32,863,974
	إجمالي مبيعات إنتاج تام				التكاليف التسويقية		
	مردودات داخلية من مبيعات سنوات سابقة				خامات ومواد ووقود وقطع غيار		
	مرتجعات مبيعات				الأجور		
	خصم مسموح به						
	مسموحات مبيعات						
	صافي مبيعات تام				تكاليف أخرى		
	إجمالي مبيعات بضائع مشتراه				خدمات مشتراه		
	مردودات داخلية من مبيعات سنوات سابقة				الأهلاك والإستهلاك		
	مرتجعات مبيعات				إيجار عقارات (أراضي ومباني)		
	خصم مسموح به				ضرائب عقارية		
	مسموحات مبيعات				ضرائب غير مباشرة على النشاط		
	صافي مبيعات بضائع مشتراه				هدايا وعينات		
27	أرباح مبيعات تسييط تخص العام	7,231,266			تألف إنتاج تام / بضائع مشتراه		
27	خدمات مبيعة (أرباح بيع أراضي)	34,244,193					
	إيرادات تشغيل للغير (نشاط جاري)						
	عائد عقود تأجير تمويلي						
	إيرادات النشاط الأخرى		41,475,459				
	منح وإعانات						
	صافي الخسارة (مرحل لحساب الأرباح والخسائر)				صافي الربح (مرحل لحساب الأرباح والخسائر)		8,611,485
	الإجمالي		41,475,459		الإجمالي		41,475,459

العضو المنتدب التنفيذي

((مهندس / سليمان سليمان السيد))

حاسب / حريف سمين

حاسب / حريف سمين



حساب الأرباح والخسائر في 2025/12/31

القيمة بالجنبة (نموذج رقم 10)

رقم الإيضاح	بيان	جزئي	كلي	رقم الإيضاح	بيان	جزئي	كلي
	مجمول الربح (رصيد مرحل من حساب المتاجرة)		8,611,485		مجمول الخسارة (رصيد مرحل من حساب المتاجرة)		
	إيرادات الإستثمارات والفوائد				المصروفات الإدارية والتمويلية		
	إيرادات أستثمارات مالية من شركات تابعة			29	خامات ومواد ووقود وقطع غير	1,713,275	
	إيرادات أستثمارات مالية من شركات تابعة			36.29	الأجور	10,604,293	
	إيرادات أستثمارات مالية أخرى						12,317,568
34	فوائد قروض لشركات قابضة / تابعة / شقيقة				تكاليف أخرى		
	فوائد دائنة أخرى		604,365	29	خدمات مشتراه	939,100	
	إيرادات وأرباح أخرى			29	الأهلاك والإستهلاك	90,329	
	مخصصات إنتفى الغرض منها				مخصصات (بخلاف الإهلاك)	0	
	ديون سبق إعدامها			29	إيجار عقارات (أراضي ومباني)	99,012	
31	أرباح بيع أوراق مالية	1,951		35.33	مصروفات أخرى وتمويلية	135,999	
32	إيرادات وأرباح متنوعة	6,629,162		29	ضرائب غير مباشرة على النشاط	216,686	
	أرباح فروق عملة						1,481,126
	إيرادات سنوات سابقة				أعياء وخسائر		
30	أرباح رأسمالية	0			مخصصات (بخلاف الإهلاك هيوط أسطار مخزون)		
	إيرادات وأرباح غير عادية				ديون معدومة		
					خسائر بيع أوراق مالية		
			6,631,113		أعياء وخسائر متنوعة		
					ضريبة الدخل		0
	صافي الخسارة (رصيد منقول)				صافي الربح (رصيد منقول)		2,048,269
	الإجمالي		15,846,963		الإجمالي		15,846,963

العضو المنتدب التنفيذي

محاسب / خبير حسابي

ياسر / شريف شريف

((مهندس / سليمان سليمان السيد))



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

1 : نبذة عن الشركة

- تأسست الشركة العربية لاستصلاح الأراضي بموجب القرار الجمهوري رقم 1016 الصادر في 19 مارس 1964 بغرض القيام بالذات أو الواسطة أو المشاركة بالدراسة والتنفيذ لعمليات استصلاح واستزراع الأراضي البور والصحراوية وغيرها وأعمال المقاولات العمومية بجميع أنواعها ومشروعات الإسكان والبناء وشراء وتقسيم وبيع أراضي البناء والأراضي البور والصحراوية والزراعية والعقارات وإدارتها لحسابها أو لحساب الغير ، والشركة مقرها الرئيسي مدينة الجيزة .
- وتحولت الشركة من نطاق القانون رقم 159 لسنة 1981 إلى القانون رقم 203 لسنة 1991.

أحداث لاحقة

- تم إستحواذ جهاز مستقبل مصر للتنمية المستدامة على حصة الشركة القابضة لإستصلاح الأراضي وأبحاث المياه الجوفية في الشركة العربية لإستصلاح الأراضي التي تقدر بنسبة 89.66 % من أسهم الشركة العربية.

2 : أسس إعداد القوائم المالية

- يتم إعداد القوائم المالية في ضوء الالتزام بالأسس المحاسبية والالتزام بالمعايير المحاسبية المصرية وتحسين جودة الإفصاح والشفافية في المعلومات المالية لمستخدمي القوائم المالية وفي ضوء الالتزام بالقرارات والقوانين الصادرة من الجهاز المركزي للحسابات والقرار رقم (1807) لسنة 2022 الصادر من السيد / رئيس الجهاز المركزي للحسابات

أسس القياس وأرقام المقارنة :

يتم إعادة تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتفق مع تبويب الفترة الحالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

السياسة المتبعة في تحديد نصيب السهم من الأرباح :

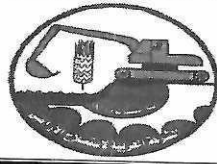
يتم احتساب نصيب في الأرباح و الخسائر بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين على مساهمتهم بالأسهم العادية بالشركة بنسبة متوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال الفترة المالية التي تعد عنها القوائم المالية مرجحاً بعامل الوقت ونشير في ذلك أن عدد الأسهم = 5200000 سهم .

ويتم عرض ربحية السهم كل فترة مالية في قائمة الدخل من خلال المعادلة الآتية :

صافي الربح بعد الضريبة ÷ متوسط عدد الأسهم العادية .

أهم الأحداث المؤثرة خلال العام :

في ظل استمرار ارتفاع سعر الدولار مقابل انخفاض قيمة الجنية المصري مما يؤدي إلى زيادة أسعار الخامات المستمرة مما لا يمكن معه التنبؤ بمدى الآثار المحتملة الناتجة عن هذه الزيادة المستمرة في أسعار الخامات وبالتالي يوجد حالة من عدم التأكد بتأثيرها على وضع الشركة الاقتصادي حالياً ومستقبلاً .



• التقديرات والإفتراضات

يتطلب إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات و افتراضات تؤثر على قيمة الأصول و الالتزامات و الإيرادات و المصروفات خلال الفترات المالية ، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات ويتم دراسة تلك التقديرات و الافتراضات بصورة مستمرة وإثبات الآثار المترتبة على تعديل التقديرات المحاسبية فى الفترة التى يتم فيها هذا التعديل و الفترات المستقبلية التى ستتأثر بذلك التعديل وتمثل الافتراضات و التقديرات بشكل خاص فى تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام على المبالغ المدرجة بالقوائم المالية و التى تم الإفصاح عنها ضمن الإيضاحات تالية الذكر .

• الأجور (متوسط أجر العامل)

يتم احتساب متوسط أجر العامل بناءً على عدد العاملين الدائمين والمؤقتين المتواجدين بالعمل.

م	البيان	العدد
1	عدد العاملين الدائمين	621
2	عدد العاملين المؤقتين	19
3	أجازة بدون مرتب	(81)
4	أجازة رعاية طفل	(3)
5	إعارة	(214)
	عدد العاملين المتواجدين بالعمل دائم وموقت	342

وقد بلغ متوسط أجر العامل شهرياً خلال المركز المالي المنتهي في 2025/12/31 مبلغ (8085 جنيه)

3 : أهم السياسات المحاسبية المطبقة

1.3 . ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية .

يتم عرض القوائم المالية للشركة بالجنية المصري حيث ان كافة اعمال الشركة فى السوق المحلي فقط ويتم اثبات المعاملات بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السارية وقت اتمام التعامل ويتم اعادة تقييم ارصدة الاصول و الالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الاجنبية فى نهاية كل فترة وفقاً لأسعار الصرف السائدة فى ذلك التاريخ وكذلك البنود ذات الطبيعة غير النقدية ويتم ترجمة البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الاجنبية والتي استخدمت القيمة العادلة فى قياسها باستخدام اسعار الصرف التى كانت سائدة فى وقت التعامل وتدرج ارباح أو خسائر فروق العملة الناتجة فى بند مستقل بقائمة الدخل عن الفترة المالية التى نشأت فيها فيما عدا الفروق الناتجة عن ترجمة ارصدة الاصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التى يتم قياسها بالقيمة العادلة حيث يتم ادراجها ضمن التغييرات فى قيمتها العادلة.



2.3 . الأصول الثابتة .

• الاعتراف و القياس

تظهر الأصول الثابتة بالميزانية بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر اضمحلال القيمة و تتضمن التكلفة كل المصروفات المباشرة المرتبطة بإقتناء الأصل .

يتم تسجيل المبالغ التي تم إنفاقها و اللازمة حتى يكون الأصل مهياً للاستخدام المنشود في بند مشروعات تحت التنفيذ بالميزانية وعندما يصبح الأصل الثابت مهياً للاستخدام يتم اضافته الى الأصول الثابتة بالميزانية ويتم البدء في اهلاكه ويتم ادراج الارباح و الخسائر الناتجة عن استبعاد أي أصل و الناشئة من الفرق بين المحصل من الاستبعاد وصافي قيمة الأصل المستبعد ضمن إيرادات (مصروفات) النشاط الأخرى بقائمة الدخل .

• النفقات اللاحقة للاقتناء

يتم الاعتراف باستبدال اجزاء لبعض الأصول يتم اثباتها بأصول منفصلة نظراً لان العمر الإنتاجي المقدر يختلف عن العمر الإنتاجي المتوقع ويتم استبعاد القيمة الدفترية للأجزاء المستبدلة للأصل إذا كان من المحتمل الحصول على منفعة اقتصادية منه في المستقبل مع امكانية قياس التكلفة به ويتم الاعتراف بتكلفة خدمة وصيانة الأصول الثابتة كمصروفات في قائمة الدخل عند حدوثها .

• الإهلاك

يعترف باهلاك الأصول الثابتة في قائمة الدخل بطريقة القسط الثابت على اساس العمر الانتاجي المقدر لكل أصل ويتم اهلاك التركيبات و الابار الارتوازية في نفس معدل الهلاك للمباني والانشاءات .

وفيما يلي بيان بالعمر الانتاجي المقدر لكل نوع من الأصول الثابتة بغرض حساب الهلاك :

م	البيان	العمر الإنتاجي المقدر
1	المباني و الانشاءات	30 : 50 سنة
2	التركيبات و الابار الارتوازية	35 سنة
3	الالات و المعدات	8 : 12 سنة
4	وسائل النقل و الانتقال	10 سنوات
5	اثاث ومعدات مكاتب	10 سنوات
6	العمرات الجسيمة	2 : 5 سنوات

• الاضمحلال في قيمة الأصول

يتم دراسة قيمة الأصول في تاريخ الميزانية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على اضمحلال تلك القيمة وفي حالة وجود ذلك المؤشر فيتم تقدير القيمة التي يمكن استردادها من تلك الأصول هذا ويتم اثبات اضمحلال في قيمة الأصل عندما تزيد قيمته الدفترية عن تلك التي تم تقديرها ، ويتم إدراج قيمة ذلك الاضمحلال في قائمة الدخل ويتم حساب قيمة الهلاك فيما يتعلق بالأصول القابلة للإهلاك في الفترات المالية التالية على اساس القيمة المعدلة لتلك الأصول .

ويتم رد قيمة الاضمحلال السابق الاعتراف به في الفترات المالية السابقة عندما يكون هناك تغير في التقديرات السابقة للقيمة الاستردادية للأصل بحيث لا تزيد القيمة الدفترية لهذه الأصول عن صافي قيمتها الدفترية الأصلية بعد اهلاكها كما لو لم يكون هناك اضمحلال في قيمتها .



3.3 . الأدوات المالية .

تشمل الأدوات المالية من غير المشتقات المالية المدينون و الحسابات المدينة الأخرى و الاستثمارات النقدية وما في حكمها و الموردين و الدائنون و الحسابات الدائنة الأخرى ، ويتم الاعتراف الأولى وقياس تلك الأدوات المالية بقيمتها العادلة ويتم اثبات المصروفات و الإيرادات التمويلية بقائمة الدخل وبالنسبة للمدينين و الحسابات المدينة الأخرى و الموردين و الحسابات الدائنة قصيرة الأجل يتم اثباتها بقيمتها الأسمية طبقاً للأسس المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة فان القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ الميزانية .

4.3 . المخصصات .

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المتوقع أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية مستقبلية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام و يمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام 0 ويتم إعادة دراسة المخصصات في تاريخ الميزانية ودعمها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير حالي لها .

5.3 . الاستثمارات المالية المتاحة للبيع .

تثبت الاستثمارات المالية المتاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة عند اقتناءها ويتم تقييم الاستثمارات المالية المتاحة للبيع في نهاية كل سنة مالية بالقيمة العادلة وتدرج فروق التقييم فيما عدا الناتجة عن الانخفاض في قيمة تلك الاستثمارات ضمن حقوق الملكية ويتم تسوية هذه الفروق بقائمة الدخل عند استبعاد الاستثمار ويتم تقييم الاستثمارات غير المقيدة بالبورصة طبقاً لتكلفة الاقتناء بعد تخفيضها بخسائر الانخفاض في قيمتها .

6.3 . تحقق الإيراد .

□ يتم الاعتراف بالإيراد طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل للنظام المحاسبي الموحد وفقاً لقرار السيد المستشار / رئيس الجهاز المركزي للحسابات رقم (732) لسنة 2020 حيث يتم تحقق الإيراد عن المشروعات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقاً للسياسات الائتمانية الموضوعية والمطبقة بالشركة ويتم إدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل مشروع مقابل تكاليف تنفيذ تلك المشروعات في ضوء نسبة الإتمام المحققة على مستوي وحدة العقد لكل مشروع متعاقد عليه في تاريخ القوائم المالية .

□ يتم تحديد نسبة الإتمام طبقاً لنسبة التكاليف للأعمال المنفذة على مستوي وحدة العقد للمشروعات المتعاقد عليها إلى إجمالي تكاليف الأعمال التقديرية لتلك المشروعات وذلك لكل مشروع أو مرحلة على حدة وفي حالة زيادة التكلفة المتوقعة للعقد عن إجمالي الإيرادات المتوقعة منه يتم الاعتراف بالخسارة في قائمة الدخل .

□ يتم إثبات إيراد بيع الأراضي المستصلحة طبقاً بالوارد بالمعيار رقم 11 على أساس الاستحقاق .



7.3 . العقود طويلة الأجل

تدرج إيرادات وتكاليف كافة العقود المنفذة والصادر عنها مستخلصات خلال العام بقائمة الدخل. ويتم تكوين مخصص لتسليم الأعمال بنسب مختلفة حسب طبيعة الأعمال المنفذة بالعمليات التي يتم تسليمها ابتداءً .

8.3 . المخزون

يتم تقييم المخزون السلعي بالقيمة الدفترية ويظهر مخصص منه قيمة الإضمحلال التي يعاد النظر بها سنوياً.

9.3 . أعمال تحت التنفيذ

يتم حصر تكلفة العمليات التي لم ترد عنها مستخلصات خلال العام ورفعها من المصروفات وإدراجها ضمن أعمال تحت التنفيذ وذلك طبقاً لمبدأ مقابلة الإيراد بالمصروف وحين ورود المستخلصات يتم إدراج إيراداتها وتكاليفها ضمن قائمة الدخل .

10.3 . أراضي بغرض البيع

يتم حصر التكلفة الفعلية للأراضي البور المملوكة للشركة على مدار سنوات الاستصلاح وحين الانتهاء من الاستصلاح يتم رفع اجمالي التكلفة وقيمة الأرض البور الى حساب الأراضي بغرض البيع حتى يتم بيعها

11.3 . الاستثمارات المالية بغرض الاحتفاظ

يتم إثبات الاستثمارات المالية بغرض الاحتفاظ بتكلفة الحصول عليها على أن يتم تخفيض أسعار الاستثمارات في نهاية السنة المالية بقيمة الانخفاض في القيمة الدفترية عن القيمة السوقية لتلك الاستثمارات إذا كان إنخفاضاً مستمراً أو انخفاض القيمة المحتسبة على أساس الدراسة الموضوعية لأخر قوائم مالية معتمدة لتلك الشركات .

12. 3 . العملاء و المدينون و الحسابات المدينة الأخرى

يتم تسجيل العملاء و المدينين و الحسابات المدينة الأخرى بالقيمة الاسمية وتظهر مخصص منها أي مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها .

13.3 . الاحتياطات

يتم اقتطاع مبلغ يوازي 5% على الأقل من الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرأ يوازي 50% من رأس مال الشركة المصدر ومتي نقص الاحتياطي عن ذلك تعين العودة الى الاقتطاع ويجوز تجنب ما لا يزيد عن 25% من الأرباح لتكوين احتياطي نظامي لمواجهة الأغراض التي يحددها مجلس الإدارة .

14. 3 . قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير مباشرة ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية ، يتم تعريف ما في حكم النقدية على أنها الحسابات الجارية بالبنوك و الودائع لاجل لمدة سنة.



4- الأصول الثابتة (بالصافي)

بلغ رصيد الأصول الثابتة بالصافي في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 5,831,646 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

البيان	أراضي	مباني	آلات ومعدات	وسائل نقل	عدد أدوات	أثاث	الإجمالي
التكلفة في 2025/6/30	2,532,727	8,982,706	55,976,438	16,375,736	438,335	1,873,362	86,179,304
تسويات إضافة (إستبعاد)							0
إضافات العام	229,826	482,962				1,710	714,498
إستبعادات العام			86,608				86,608
التكلفة في 2025/12/31	2,762,553	9,465,668	55,889,830	16,375,736	438,335	1,875,072	86,807,194
مجمع الإهلاك في 2025/6/30	0	7,294,466	55,323,190	16,374,790	409,828	1,480,371	80,882,645
إهلاك العام		35,124	112,564	472	2,202	29,149	179,511
إهلاك الإضافات							0
إهلاك الإستبعادات			86,608				86,608
مجمع الإهلاك في 2025/12/31	0	7,329,590	55,349,146	16,375,262	412,030	1,509,520	80,975,548
صافي الأصول في 2025/12/31	2,762,553	2,136,078	540,684	474	26,305	365,552	5,831,646

* بلغ رصيد أصول محتفظ بها بغرض البيع في 31 ديسمبر 2025 مبلغ صفر جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

البيان	2025/12/31	2025/06/30
أراض الغرافرة (مساحة : 21 فدان , 22 فراط , 19 سوم)	0	204,126
أراض الخطارة (مساحة : 10000 متر مربع)	0	24,700
أراض جناكليس (مساحة : 10000 متر مربع)	0	1,000
عدد 1 شقة بدمهور (شقة رقم 41 عمارة مجلس المدينة)	0	11,000
عدد 2 شقة بالنوبارية (شقة رقم 2.1 عمارة رقم 10 أ)	0	32,388
عدد 2 شقة بمطوبس (مساحة 100 متر مربع عمارة رقم 4)	0	36,286
عدد 2 شقة بيورسعيد (مساحة 88 متر مربع عمارة رقم 13)	0	46,696
عدد 4 شقة بالقنطرة شرق (مساحة 90 متر مربع عمارة رقم 74)	0	144,000
عدد 1 شقة بالسويس (مساحة 115 متر مربع عمارة رقم 14)	0	135,000
عدد 2 شقة بكموم إمبو (مساحة 89 متر مربع عمارة رقم 52)	0	77,592
الإجمالي	0	712,788

5- إستثمارات مالية طويلة الأجل

بلغ رصيد إستثمارات مالية طويلة الأجل في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 4,407,173 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

البيان	2025/12/31	2025/06/30
إستثمارات في سندات حكومية (وزارة المالية)	863,693	863,693
إستثمارات في شركة قروين (نسبة المساهمة 3.5 %)	3,543,480	3,543,480
الإجمالي	4,407,173	4,407,173



6- أعمال تحت التنفيذ

بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 3,722,768 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

2025/06/30	2025/12/31	البيان
1,191,181	1,191,181	المستعمرة السكنية توشكى
2,984,477	1,411,695	تبطين ترع فوة
0	0	تبطين ترعتي صندلا والحنوي
1,622,244	417,481	منية عطية ب
0	702,411	ترعة 3 من ك 10.400 : 15.150
5,797,902	3,722,768	الإجمالي

* يتمثل رصيد أعمال تحت التنفيذ في قيمة إجمالي تكلفة العمليات التي لم يرد عنها مستخلصات أعمال لمقابلة تلك المصروفات حتي تاريخه.

7- أصول محتفظ بها بغرض البيع

بلغ رصيد أصول محتفظ بها بغرض البيع في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 59,628 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

2025/06/30	2025/12/31	البيان
59,628	59,628	زراعة 26 - قطعة 60 (مساحة : 2 فدان 12 قيراط)
0	0	زراعة 24 - قطعة 44 (مساحة : 17 فدان 16 قيراط , 10 سهم)
0	0	زراعة 24 - قطعة 45 (مساحة : 22 فدان 3 قيراط , 6 سهم)
59,628	59,628	الإجمالي

8- المخزون (بالصافي)

بلغ رصيد المخزون بالصافي في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 4,801,587 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

2025/06/30	2025/12/31	البيان
211,192	211,040	مهمات
4,746,915	4,551,175	قطع غيار
427,029	144,585	خامات
9,698	3,311	وقود
78,188	74,476	خردة
5,473,022	4,984,587	الإجمالي
(183,000)	(183,000)	الإضمحلال في قيمة المخزون
5,290,022	4,801,587	صافي قيمة المخزون

9- عملاء وأوراق قبض بالصافي

بلغ رصيد العملاء وأوراق قبض بالصافي في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 151,487,160 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

2025/06/30	2025/12/31	البيان
147,553,906	156,185,118	عملاء متنوعون
778,930	778,930	أطراف ذات علاقة
2,402,031	0	الشركة العامة لأبحاث المياه الجوفية (ريجوا)
114,987	114,987	شركة وادي كوم إمبو لإستصلاح الأراضي
16,327	16,327	شركة مساهمة البحيرة لإستصلاح الأراضي
1,134,900	0	الشركة العامة لإستصلاح الأراضي
152,001,081	157,095,362	أوراق قبض المتداولة
(8,107,717)	(5,608,202)	الإجمالي
143,893,364	151,487,160	الإضمحلال في بند العملاء
		عملاء وأوراق قبض بالصافي



10- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

بلغ رصيد مدينون وأرصدة مدينة أخرى في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 50,265,608 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

2025/06/30	2025/12/31	البيان
81,791,640	44,263,943	مقاولون أرصدة مدينة
2,282,931	1,336,089	موردين أرصدة مدينة
0	0	سلف مؤقتة للعاملين
2,938,684	3,271,587	مصلحة الضرائب (ضرائب مدينة)
46,650	42,150	تأمينات لدى الغير
0	0	بونات وقود
5,889	5,889	مديونية ضرائب مبيعات جهاز مدينة دمياط
127,000	855	أذن إضافة تم تسويتها
730,013	440,170	إيراد مستحق
627,660	0	مستثمرين أراضي
70,000	70,000	مدينون متنوعون
568,537	568,537	فوائد تقسيط شراء أصول غير مستحقة
0	266,388	ماستر وان للتوريدات (جمال حماد)
89,189,004	50,265,608	الإجمالي

11- أقساط بيع أراضي مستحقة

بلغ رصيد أقساط بيع أراضي مستحقة في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 23,957,456 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

2025/06/30	2025/12/31	البيان
25,558,782	23,957,456	رصيد أقساط بيع أراضي مستحقة

12- حسابات مدينة أو دائنة مع الشركة القابضة

بلغ رصيد الشركة القابضة في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 3,834,938 جنيه مصري (دائن) ويتمثل في الآتي :-

2025/06/30	2025/12/31	البيان
5,602,356	5,602,356	رصيد مدين (تأمينات خطابات ضمان قيمة 35% غطاء من الخطأ)
9,372,887	9,437,294	أرصدة دائنة بإجمالي قيمة
4,249,127	4,249,127	غطاء خطابات ضمان غير مسددة
104,173	0	رصيد محول من الشركة القابضة للتشييد والتعمير
5,019,587	5,188,167	قيمة مصروفات من نسبة الربحية ومصروفات بنكية وإدارية
3,770,531	3,834,938	الرصيد دائن للشركة القابضة

13- النقدية بالخزينة ولدى البنوك

بلغ رصيد النقدية بالخزينة ولدى البنوك في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 17,872,427 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

2025/06/30	2025/12/31	البيان
3,769,958	7,809,129	حسابات جارية مدينة
0	0	نقدية بالخزينة
3,769,958	7,809,129	رصيد النقدية المتاحة للاستخدام
9,540,911	10,076,088	يضاف : ودائع لأجل
13,310,869	17,885,217	رصيد النقدية وما في حكمها في آخر العام
6,307	12,790	يخصم : حسابات جارية دائنة (سحب على المكشوف)
13,304,562	17,872,427	صافي رصيد النقدية المدين



- 14- رأس المال المصدر والمدفوع
حدد رأس المال المرخص بمبلغ 50 000 000 جنيه مصري (خمسون مليون جنيه مصري) وبيلغ رأس المال المصدر والمدفوع 26 000 000 جنيه مصري (ستة وعشرون مليون جنيه مصري) ويتمثل رأس المال المصدر والمدفوع فيما يلي :-
- إصدار أول 650 000 سهم عادي قيمة السهم الاسمية 10 جنيه مصري مسدد بالجنيه المصري.
 - إصدار ثان 650 000 سهم عادي قيمة السهم الاسمية 10 جنيه مصري مسدد بالجنيه المصري.
 - إصدار ثالث 1300 000 سهم عادي قيمة السهم الاسمية 10 جنيه مصري وذلك طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 29 سبتمبر 2004.
 - تم تخفيض قيمة السهم الاسمية من 10 جنيهات إلى 5 جنيهات بموجب قرار الجمعية العمومية المنعقدة في 2014/3/19 وذلك إستيفاءً لقواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم 11 بتاريخ 22 يناير 2014.
 - الهيكل الرئيسي للمساهمين وبيانه كالتالي :-

النسبة المئوية	عدد الأسهم
89.66%	4,662,320
10.34%	537,680
100%	5,200,000

البيان
جهاز مستقبل مصر للتنمية المستدامة
مساهمين آخرين
الإجمالي

15- الإحتياطيات

بلغ رصيد الإحتياطيات في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 54,984,140 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

2025/06/30	2025/12/31
9,196,922	9,196,922
24,450,660	24,450,660
1,867,585	1,867,585
18,605,280	18,605,280
863,693	863,693
54,984,140	54,984,140

البيان
إحتياطي قانوني
إحتياطي نظامي
إحتياطي تجديديات وتوسعات
إحتياطي إرتفاع أسعار أصول
إحتياطي إستثمارات في سندات حكومية
الإجمالي

16- الخسائر المرحلة

بلغ رصيد الخسائر المرحلة في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 10,981,678 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

2025/06/30	2025/12/31
(12,473,351)	(7,466,441)
2,952,284	(8,623,436)
2,054,626	5,108,199
(7,466,441)	(10,981,678)

البيان
رصيد أول المدة
الحركة خلال العام
فائض العام السابق
رصيد آخر المدة

17- إلتزامات غير متداولة طويلة الأجل

بلغ رصيد إلتزامات غير متداولة طويلة الأجل في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 11,966,306 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

2025/06/30	2025/12/31
10,109,841	10,109,841
1,856,465	1,856,465
11,966,306	11,966,306

البيان
أرض الضبعة 1100 قدان
أرض قرية أبو بكر الصديق
الإجمالي

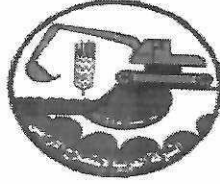
* يتمثل رصيد إلتزامات غير متداولة طويلة الأجل قيمة أقساط مستحقة للهيئة العامة لمشروعات التعمير يستحق سدادها لأكثر من عام وسوف تستحق عند دخول المياه وأقساط لم يحل ميعادها بعد.

18- إلتزامات ضريبية مؤجلة

بلغ رصيد الإلتزامات الضريبية المؤجلة في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 15,986 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

2025/06/30	2025/12/31
15,424	15,986
562	0
15,986	15,986

البيان
رصيد أول المدة
حركة الإلتزامات الضريبية المؤجلة
رصيد آخر المدة



19- المخصصات

بلغ رصيد المخصصات في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 23,047,956 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

2025/06/30	2025/12/31	البيان
592,610	592,610	مخصص تسليم أعمال
4,935,565	4,935,565	مخصص المنازعات القضائية
10,000,000	10,000,000	مخصص محطة العياط والحمد
543,471	240,718	مخصص قضايا عاملين
4,561,276	4,314,063	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
1,000,000	1,000,000	مخصص مديونية التأمينات الإجتماعية
1,000,000	1,000,000	مخصص مديونية الضرائب
965,000	965,000	مخصص إضمحلال أرصدة مدينة
23,597,922	23,047,956	الإجمالي

20- موردين ومقاولين دائنون

بلغ رصيد الموردين والمقاولين في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 58,328,349 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

2025/06/30	2025/12/31	البيان
2,851,389	2,703,688	موردون متنوعون
54,468,970	50,169,168	مقاولون متنوعون
0	281,703	أطراف ذات علاقة
645,190	5,173,790	شركة وادي كوم إمبو لإستصلاح الأراضي
57,965,549	58,328,349	الشركة العقارية لإستصلاح الأراضي
		الإجمالي

21- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 74,386,879 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

2025/06/30	2025/12/31	البيان
1,832,368	1,832,368	عملاء أرصدة دائنة (دفعات مقدمة جهات الإسناد)
32,342,722	38,611,965	مصلحة الضرائب (ضرائب دائنة)
198,655	263,663	مبالغ مستقطعة من العاملين
382,455	376,535	تأمينات للغير
171,753	123,174	أرصدة دائنة أخرى
0	1,638,280	أجور مستحقة
21,274,270	25,498,715	التأمينات الإجتماعية
0	276,929	أيام بدون أجر
59,523	60,024	جزاءات
140,000	240,000	مقدمات أراضي تحت البيع
1,208,517	0	فرق تكلفة الأراضي المباعة
265,458	0	فائدة تقسيط عن الأقساط الغير مستحقة
3,480	3,480	تكلفة خط المواسير
190,069	191,060	إتحاد مقاولي التشييد والبناء
2,104,302	2,104,302	هيئة التأمين الصحي (مساهمة تكافلية)
8,577	29,356	جاري عاملين
37,517,812	0	عمليات الكيان العسكري
0	3,137,028	حكم أرض شرق العوينات
97,699,961	74,386,879	الإجمالي



22- دائنو التوزيعات (إتحاد المساهمين)
بلغ رصيد دائنو توزيعات (إتحاد المساهمين) في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 1,559,603 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-
البيان
رصيد دائنو توزيعات (إتحاد المساهمين)

2025/06/30	2025/12/31
1,559,603	1,559,603

23- إلتزامات متداولة (قصيرة الأجل)
بلغ رصيد إلتزامات متداولة (قصيرة الأجل) في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 11,555,659 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-
البيان
أرض بورسعيد
أرض وادي النقرة
أرض مخصصة
أرض قرية أبو بكر الصديق
أقساط مستحقة على المعدات
الإجمالي

2025/06/30	2025/12/31
902,675	902,675
12,317,933	12,317,933
(1,102,711)	(1,747,950)
742,586	742,586
(211,401)	(659,585)
12,649,082	11,555,659

* يتمثل رصيد إلتزامات غير متداولة قصيرة الأجل قيمة أقساط مستحقة للهيئة العامة لمشروعات التعمير والتي تقوم بإستقطاعها من مستخلصات الأعمال عند صرفها للشركة.

24- قروض مستحقة الأداء
بلغ رصيد قروض مستحقة الأداء في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 5,659,046 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-
البيان
رصيد أول المدة
الفوائد والأعباء خلال العام
مسدد عائد ودائع
رصيد آخر المدة

2025/06/30	2025/12/31
5,396,980	5,659,046
289,250	0
(27,184)	0
5,659,046	5,659,046

* يتمثل رصيد قروض مستحقة الأداء في قرض وزارة المالية بالإضافة إلى الفوائد المحملة لسداد مرتبات العاملين.

25- الإلتزامات المحتملة والعرضية
بلغ إلتزام الشركة عن إصدار خطابات ضمان في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 27,731,525 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-
البيان
بنك الأسكندرية
بنك قطر الوطني الأهلي
الشركة القابضة
البنك الزراعي
الإجمالي

2025/06/30	2025/12/31
9,743,121	9,251,237
573,897	573,897
16,006,391	16,006,391
1,900,000	1,900,000
28,223,409	27,731,525

* تم رد خطاب ضمان بنك الأسكندرية بمبلغ (491884 جنيه) عملية / رصف طريق بالوطة - بور فؤاد بالطبقة الأسفلتية السطحية بطول 40 كم.

26- المخاطر التي تواجهها الشركة
تقوم الإدارة بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة وذلك بغرض وضع أسس الرقابة والضوابط اللازمة لمتابعة تلك المخاطر وتتمثل المخاطر التي تواجهها الشركة فيما يلي :-

* خطر الإئتمان
يتمثل خطر الإئتمان في عدم قدرة العملاء ومدينو بيع أراضي على سداد المستحق عليهم وتقوم الشركة بتحديد تلك المخاطر بناءً على البيانات التنبؤية لمخاطر الخسارة والمعلومات الإعلامية والبيانات المعتمدة بإستخدام أساليب كمية وكيفية للإستنباط من حيث عدم القدرة على السداد وفيما يلي بيان تحليلي بأرصدة تلك الحسابات :-



2025/06/30

147,553,906

25,558,782

84,074,571

257,187,259

2025/12/31

156,185,118

23,957,456

45,600,032

225,742,606

البيان

المستحق على العملاء

المستحق على مدينو أقساط بيع أراضي

الأرصدة المدينة على المقاولين والموردين

الإجمالي

* خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في العوامل التي قد تؤثر على قدرة الشركة على سداد جزء أو كل من إلتزاماتها في المواعيد المحددة.

* خطر السوق

يتمثل خطر السوق في إمكانية التغير المستقبلي في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في قيمتها السوقية ونشير في ذلك أن الشركة لا تدخل في عقود تغطية مالية مستقبلية أو تتعامل بعملات أجنبية.

27- إيرادات نشاط جاري

بلغ إيرادات نشاط جاري في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 41,475,459 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

2024/12/31

44,687,480

6,219,540

1,112,584

52,019,604

2025/12/31

34,244,193

4,162,494

3,068,772

41,475,459

البيان

إيرادات جهات الإسناد

أرباح بيع أراضي

إيجارات دائنة

الإجمالي

28- تكلفة النشاط

بلغت تكلفة النشاط في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 32,863,974 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

2024/12/31

4,722,379

154,164

782,791

758,722

4,481,290

624,530

84,114

1,451,366

167,520

350,051

2025/12/31

5,363,404

98,827

933,884

780,773

4,507,233

952,132

77,095

2,254,858

167,980

89,182

البيان

الأجور بدون المزايا و ت.أ

الأجور المزايا

الأجور ت.أ

وقود

خامات

مهمات وقطع غيار

أ.ك + كهرباء + مياه + غاز

ضرائب ورسوم

الإيجارات

الإهلاك

* الخدمية (تكلفة السلع والخدمات الوسيطة)

صيانة متنوعة + تأمين سيارات

ضيافة ونظافة وإكراميات

بدل سفرو إنتقال + طيران + إعاشة + تليفون

إشتراكات وتدريب + إستشاري + أبحاث وتجارب

أعمال مقاولي الباطن وتأمينات الأعمال

إيجار وسائل نقل ومعدات وتحميل

حراسة

سراكي

إعلان + تصوير

مكافآت لغير العاملين + ألعاب محاماه

محملات عقود

إجمالي تكلفة النشاط



29- المصروفات العمومية والإدارية

بلغت المصروفات العمومية والإدارية في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 13,346,315 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

2024/12/31	2025/12/31	البيان
8,337,582	10,287,913	الأجور
720,426	743,166	وقود
389,510	515,227	مهمات وقطع غيار
389,651	454,882	أ.ك + كهرباء + مياه + غاز
511,603	216,686	ضرائب ورسوم
72,007	99,012	إيجارات
171,896	90,329	الأملاك
159,815	156,369	* الخدمات (خدمات مشتركة)
111,298	157,798	صيانة متنوعة + تأمين سيارات
498,435	477,609	ضيافة ونظافة وإكراميات
19,100	0	بدل سفر وإنقال + طيران + تليفون + إعاشة
21,313	13,257	إشتراكات وتدريب + استشاري + أبحاث وتجارب
31,700	19,400	إيجار وسائل نقل ومعدات وتحميل
141,900	79,375	حراسة
47,471	27,957	سراكي
3,720	7,335	إعلان + تصوير
11,627,427	13,346,315	مكافآت لغير العاملين + أتعاب محاماه
		إجمالي العمومية والإدارية

30- أرباح (خسائر) رأسمالية

بلغت الأرباح الرأسمالية في 31 ديسمبر 2025 مبلغ صفر جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

2024/12/31	2025/12/31	البيان
0	0	رصيد أرباح رأسمالية

31- مكاسب (خسائر) بيع إستثمارات مالية

بلغت مكاسب بيع إستثمارات مالية في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 1,951 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

2024/12/31	2025/12/31	البيان
1,951	1,951	عائد أوراق مالية

32- إيرادات أخرى

بلغت الإيرادات الأخرى في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 6,629,162 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

2024/12/31	2025/12/31	البيان
8,671,920	6,629,162	إيرادات متنوعة
49,237	0	أرباح بيع مخلفات
8,721,157	6,629,162	إجمالي الإيرادات الأخرى



33- المصروفات الأخرى

بلغت المصروفات الأخرى في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 42,564 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

2024/12/31	2025/12/31	البيان
33,016	25,000	غرامات أخرى
33,051	17,564	مخالفات
66,067	42,564	إجمالي المصروفات الأخرى

34- الإيرادات التمويلية

بلغت الإيرادات التمويلية في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 604,365 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

2024/12/31	2025/12/31	البيان
649,606	603,689	عائد الودائع
1,175	676	الفوائد الدائنة
650,781	604,365	إجمالي الإيرادات التمويلية

35- المصروفات التمويلية

بلغت المصروفات التمويلية في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 93,435 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

2024/12/31	2025/12/31	البيان
22,714	42,545	عمولات بنكية
65,699	50,890	عمولات خطاب ضمان
0	0	فوائد مدينة
88,413	93,435	إجمالي المصروفات التمويلية

36- مصروفات ومرتبات أعضاء مجلس الإدارة

بلغت مصروفات ومرتبات أعضاء مجلس الإدارة في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 316,380 جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

2024/12/31	2025/12/31	البيان
320,528	316,380	مصروفات ومرتبات أعضاء مجلس الإدارة

37- الموقف الضريبي

بلغت مديونية مصلحة الضرائب محملة بفوائد وغرامات تأخير طبقاً لنموذج 9 حـ 28/11/2024 ما يلي :-

الضريبة	أساس الربط	السنوات
62,877,063	شركات أموال	حتى 2009
2,865,384	تسويات ضريبية وجزاءات مالية	1998/1997
2,085,584	كسب عمل	2014/1987
103,962,244	غرامات ومقابل تأخير	حتى 2024/11
171,790,275	الإجمالي	