

شركة جي بي آي للنمو العمراني
شركة مساهمة مصرية
القوائم المالية
وتقرير الفحص المحدود عليها
للفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

المحتوى

رقم الصفحة

- ١ . تقرير الفحص المحدود
- ٢ . قائمة المركز المالي الدورية
- ٣ . قائمة الدخل الدورية
- ٤ . قائمة الدخل الشامل الدورية
- ٥ . قائمة التدفقات النقدية الدورية
- ٦ . قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية
- ٧ - ٢٥ . الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

شركة جي بي أي للنمو العمراني
شركة مساهمة مصرية
خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما
قائمة المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	ايضاح	
جنيه	جنيه	رقم	
			الاصول غير المتداولة
١,٣٣٢,٨٥٦	٦,٧٤٤,٤٥٢	٤	اصول ثابتة (بالصادفي)
١١٧,٦٢٤,٥٠٠	١١٧,٠٢٤,٣٧٥	٥	استثمار عقارى
١١٨,٩٥٧,٣٥٦	١٢٣,٧٦٨,٨٢٧		مجموع الاصول المتداولة
			الاصول المتداولة
٩,٩٧٣,٥٩٥	٧,٩٧٣,٥٩٥	٦	اوراق قبض
٢٤,٩٤٣,٧٩٥	١٩,٧٤٨,٧٧٠	٧	عملاء
٢٤,٥٦٨,٤٥٦	٢٤,٥٦٨,٤٥٦	٨	مخزون وحدات تامة
٧٩,١٠١	٢٥٧,٤٥٠	٩	المدينون
٥٢,٤٧٣,٤٦٠	٥١,٩٠٥,١٦٩	١٠	نقدية لدى البنوك والصندوق
١١٢,٠٣٨,٤٠٧	١٠٤,٤٥٣,٤٤٠		مجموع الاصول المتداولة
٢٣٠,٩٩٥,٧٦٣	٢٢٨,٢٢٢,٢٦٧		مجموع الاصول
			حقوق الملكية والالتزامات
١٦٣,٦٣٦,٣٦٣	١٦٣,٦٣٦,٣٦٣	١١	رأس المال المدفوع
١,٩١٤,١٧٠	٢,٧٩٩,٢٢٧		الاحتياطي القانوني
٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢	مصاريف اصدار اسهم
(٢٤,٣٣٣)	١٦,٢٠٨,٠٧٤		أرباح مرحلة
١٧,٧٠١,١٤٤	٦٨٩,٤٨٧		صافي أرباح او خسائر الفترة
١٨٥,٧٢٧,٣٤٤	١٨٥,٨٣٣,١٥١		مجموع حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٧٢٦,٦٣٥	٧٢٦,٦٣٥	١٣	إلتزامات ضريبية مؤجلة
٧٢٦,٦٣٥	٧٢٦,٦٣٥		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٤,٤٠٤,٤٢١	٤,٦٠٤,٥٩٥		ضريبة الدخل
٤٠,١٣٧,٣٦٣	٣٧,٠٥٧,٨٨٦	١٤	أرصدة دائنة أخرى
٤٤,٥٤١,٧٨٤	٤١,٦٦٢,٤٨١		مجموع الالتزامات المتداولة
٤٥,٢٦٨,٤١٩	٤٢,٣٨٩,١١٦		مجموع الالتزامات
٢٣٠,٩٩٥,٧٦٣	٢٢٨,٢٢٢,٢٦٧		مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
تقرير مراقب الحسابات مرفق.



رئيس مجلس الإدارة

م. م. م. م.

المدير المالي

م. م. م. م.

شركة جي بي أي للنمو العمراني

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦

الفترة المالية	الفترة المالية	إيضاح
من أول يناير ٢٠٢٥	من أول يناير ٢٠٢٦	رقم
حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥	حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه	جنيه	
٣,٣١٥,٨٨٩	٣,٣٦٩,٩٦٠	الإيرادات
٣,٣١٥,٨٨٩	٣,٣٦٩,٩٦٠	عائد استثمار عقارى
		صافي الإيرادات
		يخصم:
٦٠٠,١٢٥	٦٠٠,١٢٥	اهلاك استثمار عقارى
٦٠٠,١٢٥	٦٠٠,١٢٥	اجمالى التكاليف
٢,٧١٥,٧٦٤	٢,٧٦٩,٨٣٥	محمل الربح
		يضاف:
٢,١٥٣,٧٧٩	١,٧٣٣,٩٧٣	١٥ الإيرادات الأخرى
		يخصم:
١,٥١٦,٦٢٩	٣,٤٥٥,٤٩٢	مصرفات ادارية وعمومية
٢,٢٨٠,٠٠٠	-	مصرفات تسويقية
١٥,٢١٩	١٥٨,٦٥٥	اهلاكات اصول ثابتة
٣,٨١١,٨٤٨	٣,٦١٤,١٤٧	مجموع المصروفات والاعباء الإدارية
١,٠٥٧,٦٩٥	٨٨٩,٦٦١	صافي ارباح الفترة قبل الضريبة
		الالتزامات الضريبية
(٢٣٧,٩٨١)	(٢٠٠,١٧٤)	مصرف ضريبة الدخل
٨١٩,٧١٤	٦٨٩,٤٨٧	الأرباح الناتجة من العمليات المستمرة
--	--	ربح العمليات غير المستمرة
٨١٩,٧١٤	٦٨٩,٤٨٧	صافي أرباح الفترة بعد الضرائب
٠,٠٠٠,٠٠٤	٠,٠٠٠,٠٠٣	١٦ نصيب السهم فى ارباح الفترة

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
تقرير مراقب الحسابات مرفق.

رئيس مجلس الإدارة

٢٠٢٦/٣/٣١

المدير المالي

٢٠٢٦/٣/٣١

شركة جي بي أي للنمو العمراني

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

قائمة الدخل الشامل عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦

الفترة المالية	الفترة المالية	
من أول يناير ٢٠٢٥	من أول يناير ٢٠٢٦	
حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥	حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦	
حنيه	حنيه	
٨١٩,٧١٤	٦٨٩,٤٨٧	ربح اوخسارة السنة
--	--	الدخل الشامل الآخر
٨١٩,٧١٤	٦٨٩,٤٨٧	مجموع الدخل الشامل الآخر
٨١٩,٧١٤	٦٨٩,٤٨٧	اجمالى الدخل الشامل عن السنة

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
تقرير مراقب الحسابات مرفق.



رئيس مجلس الإدارة

م. م. م. م. م.

المدير المالي

ب. م. م. م. م. م.

شركة جي بي أي للنمو العمراني
"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٩٥ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما
قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ مارس ٢٠٢١

الإجمالي	أرباح (خسائر) العام	علاوة اصدار	الأرباح (الخسائر)	احتياطي قانوني	رأس المال	
الفترة	الفترة	الفترة	الفترة	الفترة	الفترة	
حنيه	حنيه	حنيه	حنيه	حنيه	حنيه	
١٧١,١٩٦,٢٠٥	١٤,٩٩٧,٣٠٥	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٣٤,٥٩٥	١,١٦٤,٣٠٥	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥
-	-	-	(٧٤٩,٨٦٥)	٧٤٩,٨٦٥	-	المحول للاحتياطي القانوني
-	(١٤,٩٩٧,٣٠٥)	-	١٤,٩٩٧,٣٠٥	-	-	المحول للارباح المرحله
٨١٩,٧١٤	٨١٩,٧١٤	-	-	-	-	صافي ربح او خسارة الفترة
١٧٢,٠١٥,٩١٩	٨١٩,٧١٤	٢,٥٠٠,٠٠٠	١٦,٧٨٢,٠٣٥	١,٩١٤,١٧٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥
١٨٥,٧٢٧,٣٤٤	١٧,٧٠١,١٤٤	٢,٥٠٠,٠٠٠	(٢٤,٣٣٣)	١,٩١٤,١٧٠	١٦٣,٦٣٦,٣٦٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦
-	(٨٨٥,٠٥٧)	-	-	٨٨٥,٠٥٧	-	المحول للاحتياطي القانوني
-	(١٦,٨١٦,٠٨٧)	-	١٦,٨١٦,٠٨٧	-	-	المحول للارباح المرحله
(٥٨٣,٦٨٠)	-	-	(٥٨٣,٦٨٠)	-	-	سداد م. تسويق سنوات سابقه
٦٨٩,٤٨٧	٦٨٩,٤٨٧	-	-	-	-	صافي ربح او خسارة الفترة
١٨٥,٨٣٣,١٥١	٦٨٩,٤٨٧	٢,٥٠٠,٠٠٠	١٦,٢٠٨,٠٧٤	٢,٧٩٩,٢٢٧	١٦٣,٦٣٦,٣٦٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

تقرير مراقب الحسابات مرفق.

رئيس مجلس الإدارة

٣١/١/٢٠٢١



المدير المالي

٣١/١/٢٠٢١

شركة جي بي أي للنمو العمراني

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح
جنيه	جنيه	رقم
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		
١,٠٥٧,٦٩٥	٨٨٩,٦٦١	صافي الربح أو الخسارة قبل الضرائب والبنود غير العادية
٦١٥,٣٤٤	٧٥٨,٧٨٠	الامهلاك
-	-	خسائر ائتمانية متوقعة
(٢,١٠١,٦٦٩)	(١,٤٠٠,٥٢٧)	فوائد دائنة
التغيرات في راس المال العامل		
٢,٩٩١,٩٢٥	٧,١٩٥,٠٢٥	الزيادة أو النقص في العملاء و أوراق القبض
(٨٥٩,٩١٦)	(١٧٨,٣٥٠)	الزيادة أو النقص في المدينين
(١,٤٦٦,٥٩٢)	-	الزيادة أو النقص في أعمال تحت التنفيذ
(٣,٣٢٤,٩٣٩)	(٣,٠٧٩,٤٧٧)	الزيادة أو النقص في الارصدة الدائنة الاخرى
(٣,٠٨٨,١٥٢)	٤,١٨٥,١١٢	صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
(٢١,٥٤٦)	(٥,٥٧٠,٢٥٠)	المسدد لشراء اصول
٢,١٠١,٦٦٩	١,٤٠٠,٥٢٧	فوائد دائنة محصلة
٢,٠٨٠,١٢٣	(٤,١٦٩,٧٢٣)	صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
-	(٥٨٣,٦٨٠)	تسويات في الارباح المرحله
-	(٥٨٣,٦٨٠)	صافي التدفقات النقدية بعد أنشطة التمويل
(١,٠٠٨,٠٢٩)	(٥٦٨,٢٩١)	صافي التغير في النقدية وما في حكمها
٤١,٦٥٦,١٥٩	٥٢,٤٧٣,٤٦٠	النقدية وما في حكمها اول المدة
٤٠,٦٤٨,١٣٠	٥١,٩٠٥,١٦٩	النقدية وما في حكمها اخر المدة

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
تقرير مراقب الحسابات مرفق.

رئيس مجلس الإدارة



المدير المالي

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

١/١ نشأة الشركة

- تأسست شركة المصريين للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية) خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ المعدل بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٩٨ بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار رقم (١٣٦٧ لسنة ١٩٨١) بتاريخ ١٩٩٨/٣/٣١ ولانحته التنفيذ، وتم نشر النظام الأساسي في صحيفة الاستثمار تحت رقم ١٠٢٣ بتاريخ ديسمبر ١٩٩٨، وتم قيد الشركة في مكتب سجل تجاري مصلحة الشركات تحت رقم ٣٢٥ بتاريخ ١٩٩٨/٣/٢٥.
- بموجب اجتماع الجمعية العامة الغير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٣٠ المعتمدة من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٦/١/٥ وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢٦/١/١٨ فقد تم الموافقة على تغيير اسم الشركة من المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية إلى جي بي أي للنمو العمراني.
- مقر الشركة في العنوان ٦ عمارات الميريلاند - جسر السويس - مصر الجديدة - القاهرة.
- رأس مال الشركة المرخص به قدره ٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيه، ورأس المال المصدر قدره ٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيه، موزع على خمسون ألف سهم قيمة كل سهم مائة جنيه، وقد تم سداد مبلغ وقدره ٥٠٠٠٠٠٠ جنيه بنك فيصل الإسلامي المصري - فرع مصر الجديدة، وهي تمثل نسبة ١٠٪ من رأس المال المصدر عند التأسيس.
- بموجب محضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ١٩٩٨/٥/١٩ والمعتمد من مصلحة الشركات بتاريخ ١٩٩٨/٦/٤ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ١٥٪ من رأس المال المصدر بمبلغ ٧٥٠٠٠٠٠ جنيه، بموجب شهادة بنكية صادرة من بنك فيصل الإسلامي فرع مصر الجديدة ليصبح رأس المال المدفوع ١٢٥٠٠٠٠ جنيه، وهي تمثل نسبة ٢٥٪ من رأس المال المصدر، وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٩٩٨/٦/٧.
- بموجب محضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٠٣/٤/١٧ والمعتمد من مصلحة الشركات بتاريخ ٢٠٠٥/٧/١٤ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ٧٥٪ من رأس المال المصدر بمبلغ ٣٧٥٠٠٠٠٠ جنيه ليصبح رأس المال المصدر قدره ٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مدفوع بالكامل، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠٠٥/٨/١٨.
- بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١١ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٨/٤/١٠ وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال المرخص به ليصبح مائة مليون جنيه مصري، وزيادة رأس المال المصدر بمبلغ ١٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيه ليصبح رأس المال المصدر عشرون مليون جنيه، موزعاً على ٢٠٠٠٠٠ سهم "مائتي ألف سهم" قيمة كل سهم مائة جنيه، على أن يتم سداد ٢٥٪ من أسهم الزيادة بنك التمويل المصري السعودي - فرع مصر الجديدة وهو مبلغ ٣٧٥٠٠٠٠٠ جنيه ليصبح إجمالي المسدد من رأس المال المصدر ٨٧٥٠٠٠٠٠ جنيه، وإجمالي المبلغ غير المسدد ١١٢٥٠٠٠٠٠ جنيه، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠٠٨/٤/١٣، وتم النشر في صحيفة الاستثمار العدد (١٠٣٧٥) بتاريخ ٢٠١٠/١/١٣.
- بموجب محضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٠٨/٤/١٠ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٢٦ وافق مجلس إدارة الشركة على استكمال رأس المال المصدر بمبلغ ١١٢٥٠٠٠٠٠ جنيه ليصبح رأس المال المصدر ٢٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مسدد بالكامل وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٢٨ وتعديل عدد الأسهم ليصبح أربعة مليون سهم وجميعها أسهم نقدية وتعديل مقر الشركة ليصبح ١٢٨، ١٣٠ شارع جسر السويس - القاهرة، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠٠٨/٦/١٥، وتم النشر في صحيفة الاستثمار العدد (٢٧٤٨) بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٧.
- بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٦ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل غرض الشركة، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠٠٨/٥/١٤، وتم النشر في صحيفة الاستثمار العدد (٢٧٤٨) بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٧.
- بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٠٩/٥/٣١ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٩/٦/١١ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل اسم الشركة لتصبح المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية، وتعديل مقر الشركة ليصبح ٢ عمارات العبور - صلاح سالم - الدور ١٤ - شقه ١٤٧ - القاهرة، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٢ وتم النشر في صحيفة الاستثمار العدد (٧٦٩٠) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٣٠.
- بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٠٩/٨/٢٢ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٩/٩/٢٨ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل المادة (٧) من النظام الأساسي للشركة، وذلك بدخول مساهمين جدد، وتم النشر في صحيفة الاستثمار العدد (٩٦٧٣) بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٧.
- بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٢١ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١ وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه، ليصبح رأس المال المصدر أربعين مليون جنيه، موزعاً على ٨٠٠٠٠٠٠٠ سهم (ثمانية مليون سهم)، قيمة كل سهم خمسة جنيه، وقد تم سداد ١٠٪ من القيمة الاسمية لأسهم الزيادة لدى بنك الإسكندرية فرع هيئة الاستثمار المرخص له بتلقي الاكتتابات بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٢٤ بقيمة ٢ مليون جنيه، وقد تم تفويض مجلس الإدارة في استكمال الزيادة بنسبة ٢٥٪،

وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠١٠/١/٥ وتم النشر في صحيفة الاستثمار العدد (١٠٣٧٦) بتاريخ ٢٠١٠/١/١٣.

- بموجب محضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٠/١/٩ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠١٠/١/١٢ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ١٥٪ من أسهم زيادة رأس المال وقدرها ٣٠٠٠٠٠٠٠ جنيه بموجب شهادة بنكية من بنك الإسكندرية فرع هيئة الاستثمار المرخص له بتلقي الاكتتابات ليصبح إجمالي المسدد ٢٥٪ من رأس المال المصدر من الزيادة، ويصبح إجمالي المسدد ٢٥٠٠٠٠٠٠ جنيه وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠١٠/١/١٣.

- بموجب محضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٠/١/١٣ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠١٠/١/٢١ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ٧٥٪ من زيادة رأس المال المصدر وقدرها ١٥٠٠٠٠٠٠ جنيه بموجب شهادة مراقبا الحسابات، وتم إيداع المبلغ بخزينة الشركة ليصبح رأس المال المصدر مسدد بالكامل وقدره ٤٠٠٠٠٠٠٠ جنيه، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠١٠/١/٢٤.

- بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٠/٣/٩ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠١٠/٣/١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال المرخص ليصبح ٤٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠١٠/٣/٢١ وتم النشر في صحيفة الاستثمار العدد (١١٥٦١) بتاريخ ٢٠١٠/٣/٣٠.

- بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٠/٧/٢٠ والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠١٠/٨/١٧ وعقد التعديل المصدق على توقيعاته تحت رقم ٢٩٠٠ لسنة ٢٠١٠ تم الموافقة بالإجماع على تعديل المركز الرئيسي للشركة ليصبح ١٢٨، ١٣٠ شارع جسر السويس - البدرم العلوي التجاري - الزيتون - القاهرة، وتم تقسيم السهم ليصبح بقيمة واحد جنيه، ليصبح إجمالي عدد الأسهم أربعين مليون سهم، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠١٠/٨/١٩، وتم النشر بصحيفة الاستثمار رقم (١٣٥٥٤) بتاريخ ٢٠١٠/٩/٧.

- بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٢/٧/٢١ والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠١٢/٨/٢ وعقد التعديل المصدق على توقيعاته تحت رقم ٢٠٤١/٢٠٤١ لسنة ٢٠١٢ تم الموافقة بالإجماع على تعديل المركز الرئيسي للشركة ليصبح ١٠ شارع على أمين امتداد شارع مصطفى النحاس - الدور الرابع - شقة ٨ - مدينة نصر - القاهرة، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠١٢/٨/٦، وتم النشر بصحيفة الاستثمار رقم (٢٢٣١٨) بتاريخ ٢٠١٢/٨/٢٦.

- بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٦ والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠١٤/٩/٣٠ وعقد التعديل المصدق على توقيعاته برقم ٤٥٣٨ ج لسنة ٢٠١٤ تمت الموافقة بالإجماع على تعديل المركز الرئيسي للشركة ليصبح ٢ عمارات العبور - مكتب ١٦٢ - الدور ١٦ - صلاح سالم - مصر الجديدة - القاهرة، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠١٤/١٠/١٥.

- بموجب محضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٤ تم الموافقة على نقل مقر الشركة للعقار المملوك للشركة والكائن في ٨ شارع حسن المأمون - مدينة نصر - القاهرة، وذلك اعتباراً من ٢٠١٧/١/١.

- بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٠ والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠١٧/٧/٩ وعقد التعديل المصدق على توقيعاته برقم ٢٥٧٨ ج لسنة ٢٠١٧ تمت الموافقة بالإجماع على تعديل المركز الرئيسي للشركة ليصبح ٨ شارع حسن مأمون - قطعة رقم ٨ - بلوك ٩٠ - تقسيم المنطقة السادسة - قسم مدينة نصر - القاهرة، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠١٧/٧/١٧.

- بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٥/٣١ والمعتمدة من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠١٨/٨/٨، وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠١٨/٨/١٢ تم إعادة التشكيل على النحو التالي:

١- السيد/ ماجد صلاح الدين سيد رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

٢- السيد/ صلاح الدين محمد كحيلو عضو مجلس الإدارة

٣- السيدة/ فاتن صلاح الدين محمد كحيلو عضو مجلس الإدارة

٤- السيد/ مجدي صفوت زين العابدين عضو مجلس الإدارة من ذوي الخبرة

- بموجب اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٣ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١١ والجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٤ والمعتمدة من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٣٠ تم الموافقة على الآتي:

١- قبول استقالة السيد/ ماجد صلاح الدين من وظيفة العضو المنتدب للشركة مع إخلاء طرفه وتوجيه الشكر له

٢- تعديل الصلاحيات لرئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب.

٣- استقالة السيد/ صلاح الدين محمد كحيلو من عضوية مجلس الإدارة.

٤- تعيين السيد/ محمد جمال محمود شبة عضو مجلس إدارة تنفيذي والعضو المنتدب للشركة وله كافة الصلاحيات

٥- تعيين السيد/ طارق جمال الدين محمود عضو مجلس من ذوي الخبرة غير تنفيذي مستقل.

- بموجب اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٢/٨ والمعتمدة من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٢ والمصدق على توقعاته تحت رقم ٣٨٠ م/ لسنة ٢٠٢١ تم الموافقة على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠ (عشرة مليون جنيه) ليصبح رأس المال مسدد بالكامل بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠٠ (خمسون مليون جنيه) قيمه كل سهم (واحد جنيه مصري) وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٤.
- إلغاء نشاط إنشاء المصانع الخاصة بمواد البناء.
- وافقت الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٥ على تعديل وتجزئة القيمة الاسمية للسهم من واحد جنيه مصري إلى عشرة قروش للسهم جميعها أسهم نقدية ليصبح عدد الأسهم ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠٢٣/٩/١٨.
- وافقت الجمعية العامة الغير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٥ على زيادة رأس المال المصدر من ٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري إلى ١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري، بزيادة قدرها ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري، موزعة على ١ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم جميعها أسهم نقدية، ودعوة قدامى المساهمين للاكتتاب في أسهم زيادة رأس المال وبقيمة ١٠ قروش للسهم الواحد نقداً كل حسب نسبته وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٩.
- وافقت الجمعية العامة الغير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٥/٨/٣٠ على زيادة رأس المال المصدر من ١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري إلى ١٦٣ ٦٣٦ ٣٦٣ جنيه مصري، بزيادة قدرها ١٣ ٦٣٦ ٣٦٣ جنيه مصري، موزعة على ١ ٦٣٦ ٣٦٣ ٦٣٠ سهم جميعها أسهم نقدية، ودعوة قدامى المساهمين للاكتتاب في أسهم زيادة رأس المال وبقيمة ١٠ قروش للسهم الواحد، وتوزع هذه الأسهم مجاناً على مساهمي الشركة بواقع عدد ١ سهم مجاني لكل عدد ١١ سهم أصلي، وتم التمويل لهذه الزيادة من الأرباح المحتجزة والمرحلة، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٣.
- بموجب اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٦ والمعتمدة من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٦/١ وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٣ فقد تم الموافقة على انتخاب وتشكيل مجلس إدارة الشركة على النحو التالي:-

١- السيد/ ماجد صلاح الدين سيد رئيس مجلس إدارة

٢- السيد/ محمد جمال محمود شبانة العضو المنتدب

٣- السيد/ مجدي صفوت زين العابدين عضو مجلس إدارة من ذوي الخبرة

٤- السيدة/ منى محمد رجاء أحمد مصطفى عضو مجلس إدارة من ذوي الخبرة

٥- السيد/ طارق جمال الدين محمود حسن عضو مجلس إدارة

- بموجب اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٣ تم الموافقة على انتخاب وتشكيل مجلس إدارة الشركة على النحو التالي:-

١- السيد/ ماجد صلاح الدين سيد رئيس مجلس إدارة

٢- السيد/ محمد سيد عبد العظيم محمد عضو مجلس إدارة و العضو المنتدب

٣- السيد/ يحيى بن محمد بن احمد المغامسى عضو مجلس إدارة - غير تنفيذي

٤- السيد/ مجدي صفوت زين العابدين عضو مجلس إدارة من ذوي الخبرة

٥- السيدة/ الشيماء حسني حسين فرغلي عضو مجلس إدارة مستقل - غير تنفيذي

٦- السيدة/ نورهان حسن هاشم عبد الكريم عضو مجلس إدارة مستقل - غير تنفيذي

- بموجب اجتماع الجمعية العمومية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٤/٤/٢٨ تم انتخاب وتشكيل مجلس إدارة الشركة على النحو التالي:

- ١- السيد/ ماجد صلاح الدين سيد رئيس مجلس إدارة
- ٢- السيد/ محمد سيد عبد العظيم العضو المنتدب
- ٣- السيد/ مجدي صفوت زين العابدين عضو مجلس إدارة من ذوي الخبرة
- ٤- السيدة/ الشيماء حسنى حسين عضو مجلس إدارة من ذوي الخبرة
- ٥- السيدة/ نورهان حسن هاشم عضو مجلس إدارة من ذوي الخبرة
- ٦- السيدة/ نسمة محمود ياسر كمال عوض عضو مجلس إدارة

١/٢ غرض الشركة

الاستثمار العقاري والسياحي وإنشاء وتشبيد العقارات والقرى السياحية والفنادق والمطاعم وتقسيم الأراضي وشراء وبيع وتأجير العقارات والإسكان السياحي والأعمال التكميلية والبنية الأساسية والاستيراد والتصدير والتوكيلات التجارية ونظراً لكبر حجم الشركة والرغبة في التوسع في النشاط تم اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٦ واعتماده بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٨ وتم التصديق على عقد التعديل تحت رقم ٥٦٩ لسنة ٢٠٠٨، وتم نشر التعديل بصحيفة الاستثمار تحت رقم ٢٠١٠/١٣٢٥٢ لتعديل نشاط الشركة ليصبح على النحو التالي: الاستثمار العقاري والسياحي وإنشاء وتشبيد العقارات، والقرى السياحية، والفنادق والمطاعم، وتقسيم الأراضي، وشراء وبيع الأراضي، وتشبيد وشراء وبيع وتأجير العقارات والإسكان السياحي، والأعمال التكميلية، والبنية الأساسية، والاستيراد والتصدير، والتوكيلات التجارية، والقيام بجميع أعمال التجارة، والمقاولات المتكاملة، والقيام بأعمال التشطيبات والديكورات، وعمل التصميمات المعمارية والإنشائية، والقيام بجميع الاستشارات الفنية والهندسية عدا القانونية، والتوريدات العامة وتجارة مواد البناء مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية، ويشترط استصدار التراخيص اللازمة لمزاولة هذه الأنشطة ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمال شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

١/٣ مدة الشركة:

مدة الشركة ٢٥ سنة تبدأ من ١٩٩٨/٣/٢٥ وتنتهي في ٢٠٢٣/٣/٢٤ وافقت الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٢٣/٤/١٣ على مد أجل الشركة لمدة مماثلة تبدأ من ٢٠٢٣/٣/٢٤ وتنتهي في ٢٠٢٨/٣/٢٣، وتم التأشير بالسجل التجاري في ٢٠٢٣/٨/٢٠.

١/٤ السنة المالية

تبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام، واستثناءً من ذلك تبدأ السنة المالية الأولى للشركة اعتباراً من تاريخ القيد بالسجل التجاري وحتى ٣١ ديسمبر من السنة التالية.

اعتماد القوائم المالية:

تم اعتماد إصدار هذه القوائم المالية من مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٢٦/٥/٢١.

٢-أسس إعداد القوائم المالية

أ- الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية للشركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.

ب- أسس القياس

أعدت القوائم المالية للشركة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية.

ج- عملة التعامل وعملة العرض

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

د- استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الافتراضات والتقديرات التي تؤثر على القيم المعروضة للأصول والالتزامات والإفصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة في تاريخ المركز المالي والإيرادات

والمصروفات خلال فترة التقرير وبالرغم من أن هذه التقديرات مستندة على معرفة الإدارة بالأحداث والتصرفات الجارية، فإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية على أن يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

الحكم الشخصي

الأحكام المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية والمعلومات المتعلقة بها والتي لها تأثير هام على القيم المعروضة للقوائم المالية تمت في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة في ظروف تطبيقها.

الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة

الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة والمعلومات المتعلقة بها والتي قد ينتج عنها تعديل مؤثر في القيمة الدفترية للأصول والالتزامات في السنة المالية القادمة تتمثل في:

- الاعتراف وقياس المخصصات: الافتراضات الأساسية حول احتمالية وحجم تدفق الموارد.

- قياس خسائر الائتمان المتوقعة من العملاء والمدينين والأصول المالية الأخرى.

هـ - قياس القيمة العادلة

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات للشركة قياس القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية وغير المالية.

تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن الحصول عليه من بيع أصل أو الذي يمكن دفعه لنقل/تحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة (السوق الأكثر نفعاً) للأصل أو الالتزام.

وتقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية.

ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأفضل وأعلى استخدام أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأفضل وأعلى استخدام.

بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار السوقية المعلنة. وتقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.

أما بالنسبة للأصول غير المدرجة في سوق نشط، فتحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة التسويقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

وتستخدم الشركة أساليب التقييم الملانمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة ومن ثم تعظم استخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقلل استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.

ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن تسلسل القيمة العادلة بناءً على أقل مستوى والذي يعد جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل وذلك كما يلي:

- المستوى الأول: قياس القيمة العادلة باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو التزامات مطابقاً تماماً لأسعار تداول أسواق نشطة.

- المستوى الثاني: قياس القيمة العادلة باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول، ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).

- المستوى الثالث: قياس القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها (بيانات لا يمكن ملاحظتها).
ولأغراض إفصاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والالتزامات استناداً إلى طبيعتها وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بثبات خلال الفترات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية.

١/٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية:

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة وقت التعامل، وفي تاريخ المركز المالي يتم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الأرباح والخسائر. تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام سعر الصرف في تاريخ المعاملة.

٢/٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس الأولي

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك (٢/٣-ج) وخسائر الانخفاض في القيمة (٩/٣).

تتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. وبالنسبة للأصول التي يتم إنشاؤها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم اقتناؤها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبند مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة.

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

تتضمن التكلفة الدفترية للأصول الثابتة تكلفة إحلال جزء أو مكون من مكونات تلك الأصول عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة وكذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

ج- الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة. ويعد النظر في العمر الافتراضي والقيم التخريدية وطرق الإهلاك المطبقة في نهاية كل سنة مالية ويتم المحاسبة عن هذا التغيير كتغيير في التقدير المحاسبي بآثر لاحق إن وجد. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدر:

العمر الإنتاجي	نسبة الإهلاك	
٤	٢٥٪	أجهزة كمبيوتر
٧	١٥٪	أثاث وتجهيزات
٧	١٥٪	الآلات ومعدات البناء
٥٠	٢٪	المباني

٣/٣ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولي. وتتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي اقتني من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض منها.

٤/٣ الاستثمارات العقارية

تظهر قيمة الاستثمار العقاري بالتكلفة التاريخية ناقصاً مجمع الإهلاك وتتضمن التكلفة التاريخية كافة المصروفات المرتبطة باقتناء العقار وجعله صالح للاستخدام في الغرض المعد لأجله. ويتم استخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك بحيث يتم تخفيض قيمة الأصل على مدار العمر الإنتاجي المقدر ويتم إهلاك المباني والإنشاءات والمرافق على عمر إنتاجي ٥٠ سنة بنسبة ٢٪.

الاستثمار العقاري عبارة عن:

١. مبنى إداري بالبرج الطبي بمستشفى دار الفؤاد مؤجر لشركة كايرو سكان تم شراؤه بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ١٠١ ٩٢٥ ٠٠٠ جنيه مصري
٢. محل في شارع جمال عبد الناصر - العجوزة - الحيزة مؤجر لبنك الإسكندرية تم شراؤه بمبلغ ١٨ ١٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتم تحصيل الإيجار بداية من شهر ديسمبر ٢٠٢٤ ويتم قياسه طبقاً لنموذج التكلفة.

٥/٣ أعمال تحت التنفيذ

يتم تصنيف الوحدات التي يتم إنشاؤها لغرض البيع كأعمال تحت التنفيذ. تظهر هذه الوحدات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تشمل تكلفة أعمال تحت التنفيذ، تكلفة الأراضي والمصروفات الأخرى ذات العلاقة التي يتم رسالتها عندما تكون الأنشطة ضرورية لجعل الوحدات الجاهزة للبيع قيد التنفيذ. وتعتبر الوحدات مكتملة عند إتمام جميع الأنشطة المتعلقة بها ويشمل البنية التحتية والمرافق لكل المشروع.

٦/٣ وحدات تامة المعدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في أعمال تسويقها، أو البدء في إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة، بحيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضي وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال، حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف، وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة. تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات. يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل، بالإضافة إلى الوحدات التي قامت الشركة بإعادة شرائها من الملاك والتي يتم إثباتها بتكلفة الشراء أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل.

٧/٣ الأصول والالتزامات المالية بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)

الاعتراف والقياس الأولي

يتم الاعتراف بالعملاء وسندات الدين وجميع الأصول والالتزامات المالية الأخرى عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس جميع الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي، بالإضافة إلى في حالة الأصول أو الالتزامات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بشراء أو إصدار الأصول أو الالتزامات المالية. بينما تكاليف المعاملات المتعلقة بالأصول والالتزامات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم تسجيلها كمصروف في قائمة الدخل.

التصنيف

تقوم الشركة بتصنيف أصولها المالية وفقاً لفئات التصنيف التالي:

- الأصول المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة وتشمل الأصول المالية للشركة على المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى وأذون الخزنة.
- الأصول المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- الأصول المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

لا يتم إعادة تصنيف الأصول المالية بعد الاعتراف المبدئي إلا إذا غيرت الشركة نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة التقرير الأولي التالية للتغيير في نموذج الأعمال.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى كلاً من الشرطين التاليين ولم يتم تخصيصهم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الإدارة بهدف تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية.
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).

كما تقاس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت الشروط التالية وإذا لم يتم تصنيفها مسبقاً لتكون أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الإدارة يشمل كل من تحصيل دفعات نقدية مستقبلية وبيع الأصول المالية.

- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي والغير مسدد).
عند الاعتراف الأولي لأدوات الملكية وغير المحتفظ بها بغرض التداول، قد تختار الشركة بشكل غير قابل للتعديل، عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل الشامل الآخر بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار على حده.

إن جميع الأصول المالية التي لا تقاس بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المذكورة أعلاه، يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وهذا يشمل كافة مشتقات الأصول المالية بعد الاعتراف الأولي. وللشركة إمكانية الاختيار بشكل لا رجعة فيه، تصنيف وقياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر.

القياس اللاحق للأصول المالية والأرباح والخسائر

الأصول المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح أسهم في الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم تخفيض التكلفة المستهلكة بخسائر الاضمحلال. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية والاضمحلال في الأرباح أو الخسائر. يتم احتساب أي ربح أو خسارة عند الاستبعاد في الأرباح أو الخسائر.

استثمارات في أدوات حقوق ملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالقيمة العادلة، ويتم إثبات توزيعات الأرباح كإيراد في الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقاً إلى الأرباح أو الخسائر.

أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالقيمة العادلة، ويتم احتساب إيرادات الفوائد المحسوبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية والاضمحلال في الأرباح أو الخسائر. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في قائمة الدخل الشامل الآخر. عند الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في قائمة الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر.

التوقف عن إثبات الأصول والالتزامات المالية

يتم التوقف عن إثبات الأصول المالية عندما تنتهي صلاحية حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصول أو تقوم الشركة بتحويل حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من الأصول أو تتحمل التزاماً بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب "ترتيبات فورية" بحيث إما أن تقوم الشركة بتحويل جميع مخاطر ومنافع الأصول بشكل جوهري أو لا تقوم الشركة بنقل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الأصول، ولكنها قامت بنقل السيطرة على الأصول.

يتم التوقف عن إثبات الالتزامات المالية عندما يتم سداد الالتزام أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته، أو عندما يتم استبدال التزامات مالية قائمة بالتزامات مالية أخرى من نفس المقرض بشروط مختلفة إلى حد كبير، أو يتم تعديل شروط التزام حالي بشكل جوهري. يتم التعامل مع مثل هذا التبادل أو التعديل على أنه توقف عن إثبات الالتزامات الأصلية ويتم الاعتراف بمتطلبات جديدة. ويتم إثبات الفرق في القيمة الدفترية المعنية في قائمة الدخل.

يتم إجراء المقاصصة بين الأصول والالتزام المالي وإظهار المبلغ الصافي بقائمة المركز المالي فقط، عندما تتوافر الحقوق القانونية المزمرة، وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس صافي القيمة أو يكون تحقق الأصول وتسوية الالتزامات في نفس التوقيت.

٩/٣ الاضمحلال في قيمة الأصول

أ- الأصول المالية

طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، بما في ذلك الحصص التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية منذ لحظة الاعتراف الأولي لها، بغض النظر عن وجود مؤشرات لحدوث الخسارة.

وفي تاريخ نهاية كل فترة مالية تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على الاضمحلال في قيمة الأصل. وتتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

- إخفاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.
 - إعادة جدولة مبالغ مستحقة للشركة بشروط لم تكن الشركة لتقبلها في ظروف أخرى.
 - مؤشرات على إفلاس المدين أو المصدر.
 - التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقرضين أو المصدرين.
 - اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
 - وجود بيانات واضحة تشير إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الأصول المالية.
 - بالنسبة للاستثمار في أداة حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على الاضمحلال، الانخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة.
- تستخدم الشركة المنهج المبسط لأغراض قياس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للعملاء التجاريين المدينين وأوراق القبض والذي يشترط أن يتم قياس الخسارة بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية على مدى العمر. وتستخدم الشركة مصفوفة مخصصات من خلال تطبيق معدلات مخصص خسارة معينة لكل مجموعة أعمار ديون مختلفة، ويتم تقسيم العملاء وأوراق القبض إلى سكني وتجاري، حيث أن لكل منهم خصائص مختلفة، وعليه قامت الشركة بإعداد مصفوفة مخصصات بناءً على خبرتها التاريخية مع تعديلها وفقاً للعوامل الاقتصادية المستقبلية (معدل التضخم ومعدل نمو الناتج المحلي الإجمالي) والبيئة الاقتصادية مع الأخذ في الاعتبار أية ضمانات. ولا توجد أية ضمانات فيما عدا قيمة الوحدات المرتبطة بأرصدة العملاء الذي يتعاملون بدون شيكات.

يتم الشطب عندما لا يكون هناك توقع معقول بالاسترداد، كما في حالة فشل المدين في سداد المدفوعات التعاقدية مع اتخاذ الإجراءات القانونية للحصول واعتماد الشطب بواسطة إدارة الشركة. وفي حالة الشطب تواصل الشركة ممارسة الإجراءات اللازمة لمحاولة استرداد وتحصيل الأرصدة المدينة المستحقة، وإذا ما تم استردادها يتم إثباتها ضمن الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك أدلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة الأصول منفردة أو على المستوى المجمع. كل الأصول التي تمثل أهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود أدلة على اضمحلال هذه الأصول منفردة، يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الأصول المنفردة. الأصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبياً يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول، يتم تجميع الأصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معاً.

عند تقييم الاضمحلال على المستوى المجمع للأصول، تستخدم الشركة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح أن الخسائر الفعالة من الأرجح أن تكون أكثر أو أقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.

يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الأصلي الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الأرباح أو الخسائر، ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال.

إذا اعتبرت الشركة أنه لا يوجد احتمالات حقيقية لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الأصل، فإنه يتم إعدام القيمة ذات العلاقة.

إذا انخفضت لاحقاً قيمة خسارة الاضمحلال وأمكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها من قبل من خلال الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية المتاحة للبيع

يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الأصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الآخر، والمجموعة في احتياطي القيمة العادلة، ويعترف بها في الأرباح أو الخسائر. يمثل مبلغ الخسارة المجموعة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به في الأرباح والخسائر الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافي بعد أي استهلاك أو سداد أي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوماً منها أي خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الأصل المالي سبق الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر.

عند زيادة القيمة العادلة لأداة دين مبوبة كمتاحة للبيع في أي فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في الأرباح أو الخسائر، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه في الأرباح أو الخسائر.

لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الأرباح أو الخسائر بالنسبة لأي استثمار في أداة حقوق ملكية مبوب كمفتاح للبيع في الأرباح أو الخسائر.

الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

تقاس خسائر الاضمحلال في استثمار مالي يتم المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية بمقارنة قيمته الدفترية بالقيمة القابلة للاسترداد، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الأرباح أو الخسائر، ويتم عكس خسارة الاضمحلال عند حدوث تغيرات تفضيلية في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الاستردادية.

يتم شطب الأصول المالية عندما لا يكون من المتوقع بشكل معقول استرداد التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي بأكمله أو جزء منه، ومع ذلك فإن الأصول المالية التي تم شطبها قد تظل لأنشطة الالتزام من أجل الامتثال لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

ب- الأصول غير المالية

- تتم مراجعة القيم الدفترية لأصول الشركة غير المالية بخلاف الوحدات التامة الجاهزة للبيع والأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل مركز مالي لتحديد أي مؤشر للانخفاض في القيمة. ويتم تقدير القيمة الاستردادية للأصل في حالة وجود أي مؤشر للانخفاض في القيمة.
- يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة إذا كانت القيمة الدفترية لأصل أو الوحدة المولدة للنقد المتعلقة به يزيد عن القيمة الاستردادية المتعلقة به. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل.
- تتمثل القيمة الاستردادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الاستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل.
- يتم عكس أثر خسائر الانخفاض في القيمة إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الاستردادية. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة للمدى الذي تكون فيه القيمة الدفترية للأصل لا تزيد عن القيمة الاستردادية التي كان سوف يتم تحديدها بعد خصم الإهلاك ما لم يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة.

١٠/٣ النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، يتم تعريف بند النقدية وما في حكمها على أنها النقدية بالصندوق، وبنوك حسابات جارية، وبنوك ودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ الشراء، وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

١١/٣ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تثبت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية وفقاً للشروط التي يضعها مجلس الإدارة.

١٢/٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي، ويكون 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 وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي.

١٣/٣ الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة فإنه يتم تحويل ٥ % من صافي الأرباح السنوية للإحتياطي القانوني، ويجوز للشركة أن تتوقف عن هذا التحويل السنوي عندما يبلغ الإحتياطي القانوني ٥٠ % من رأس المال المصدر ومتى نقص الإحتياطي عن هذا الحد تعين العودة إلى الإقتطاع ، ومتى نقص الإحتياطي عن هذا الحد تعين العودة إلى الإقتطاع مرة أخرى.

١٤/٣ تحقق الإيراد

التزمت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" وبذلك تتمثل إيرادات الشركة في القيمة العادلة للمقابل الذي تم استلامه أو القابل للاستلام متضمناً النقدية وأوراق القبض والمدنيين التجاريين والتي تنشأ عن بيع البضائع (السلع) أو تأدية الخدمات من خلال النشاط العادي للشركة وغير متضمنة ضريبة القيمة المضافة أو الخصم أو التخفيض.

ويتم الاعتراف بالإيراد عندما:-

- يتم تحديد عقد مع العميل.
- تحديد التزامات الأداء بالعقد مع العميل.
- تحديد سعر المعاملة للعقد.
- يتم تخصيص سعر المعاملة بالعقد على التزامات الأداء بالعقد.
- يتم الاعتراف بالإيراد عندما يتم أداء الالتزامات بالعقد.

أ- إيرادات النشاط

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والتجارية والإدارية وحقوق الانتفاع للأجزاء غير المستغلة المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب) بالقيمة التي تعكس المبالغ المتوقعة الحصول عليها من العملاء مقابل تلك الوحدات. ويتم إثبات إيراد تلك الوحدات عند نقطة من الزمن.

- ويتم إثبات الإيراد من الوحدات بالصافي بعد تخفيض خصم تعجيل السداد النقدي الممنوح للعملاء عند السداد المبكر للأقساط المستقبلية للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء.

ب- إيرادات الإيجار التشغيلي

- يتم الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود الإيجارات التشغيلية على أنها إيرادات بقائمة الأرباح أو الخسائر طبقاً للقيمة الإيجارية السارية خلال السنة المالية.

ج- البيع بالتقسيط

- في حالة البيع بالتقسيط، يثبت الإيراد بإجمالي سعر البيع بعد تخفيضها بالفوائد والأرباح المؤجلة عن الفترات التالية والتي يعترف بها كإيرادات عند تحققها خلال فترات استحقاقها حيث:-

- يتم إثبات ما يخص الفترة المالية من إيرادات وفوائد تقسيط متعلقة بالوحدات عند تسليمها فعلياً.

د- إيرادات الفوائد

- يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق على أساس التوزيع الزمني باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

٥- إيرادات عقود التشطيب

- يتم إثبات الإيراد من عقود التشطيب المتعاقد عليها عند أداء الالتزامات طبقاً للشروط المتفق عليها بالعقود مع العملاء بالقيمة التي تعكس المبالغ المتوقعة الحصول عليها ويتم إثبات إيراد تلك العقود على المدار الزمني للتنفيذ في ضوء نسبة المخرجات الفعلية إلى إجمالي التشطيبات المتفق عليها بكل عقد.

١٥/٣ التكلفة

أ - تكلفة النشاط

تتمثل تكاليف النشاط في تكلفة الوحدات المسلمة من تكاليف مباشرة وغير مباشرة لكل من الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى وذلك وفقاً للتقرير الفني والهندسي المعد بواسطة إدارة المشروعات بالشركة. وبموجب اجتماع مجلس إدارة الشركة المنعقد في ٢٠١٨/١١/٢٧ تم إقرار تعديل تكلفة الوحدة بمشروع يوتوبيا سيتي لمواجهة ارتفاع أسعار المواد الخام والبناء والعمالة ويتم تطبيق التكلفة الجديدة على الوحدات المسلمة بعد تاريخ هذا المحضر.

ب - تكلفة الاستثمار العقاري

تتمثل تكلفة الاستثمار العقاري في قيمة إهلاك الاستثمار العقاري.

١٦/٣ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل بما في ذلك المصروفات الإدارية والعمومية مع تحميلها على قائمة الدخل في الفترة المالية التي حدثت فيها تلك المصاريف.

١٧/٣ نظام معاشات العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ١٤٨ لسنة ٢٠١٩ حيث يساهم العاملون وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة من الأجور. ويقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة لقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

١٨/٣ ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر العام، كل من ضريبة العام والضريبة المؤجلة. ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد المركز المالي بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن الفروق الزمنية بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد المركز المالي.

يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للشركة عندما يكون هناك احتمال قوى 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 السنوات التالية.

١٩/٣ نصيب السهم من الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسي في الأرباح في قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافي الأرباح الناتجة من الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال السنة المالية.

٢٠/٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة الغير مباشرة.

٢١/٣ أرقام المقارنة

يعد تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً للتوافق مع تغيرات العرض المستخدم في الفترة الحالية.

شركة جي بي أي للنمو العمراني (المصريين سابقاً) "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ المذكورة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤- الأصول الثابتة

التكلفة:	أثاث وتجهيزات	معدات وتجهيزات	أجهزه كمبيوتر	مباني (مسطح تجاري)	الإجمالي
الرصيد في ٢٠٢٦/١/١	٧٧٦,٠٠٠	٢,١٢٦,٤٠٠	٨٦,٠٢٢	١,٣٧٨,٩٩٤	٤,٣٦٧,٤١٦
الإضافات خلال الفترة		٥,٥٧٠,٢٥٠			٥,٥٧٠,٢٥٠
التكلفة في ٢٠٢٦/٣/٣١	٧٧٦,٠٠٠	٧,٦٩٦,٦٥٠	٨٦,٠٢٢	١,٣٧٨,٩٩٤	٩,٩٣٧,٦٦٦
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٦/١/١	٦٤٢,٣٧٥	٢,١٢٦,٣٩٩	١٩,٨٤٦	٢٤٥,٩٣٩	٣,٠٣٤,٥٥٩
إهلاك الفترة	٧,١٢٨	١٣٩,٢٥٦	٥,٣٧٦	٦,٨٩٥	١٥٨,٦٥٥
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٦/٣/٣١	٦٤٩,٥٠٣	٢,٢٦٥,٦٥٥	٢٥,٢٢٢	٢٥٢,٨٣٤	٣,١٩٣,٢١٤
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٦/٣/٣١	١٢٦,٤٩٧	٥,٤٣٠,٩٩٥	٦٠,٨٠٠	١,١٢٦,١٦٠	٦,٧٤٤,٤٥٢
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٥/١٢/٣١	١٣٣,٦٢٥	١	٦٦,١٧٥	١,١٣٣,٠٥٥	١,٣٣٢,٨٥٦

٥- الاستثمارات العقارية

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١٢٠,٠٢٥,٠٠٠	١٢٠,٠٢٥,٠٠٠
التكلفة في أول الفترة	
١٢٠,٠٢٥,٠٠٠	١٢٠,٠٢٥,٠٠٠
التكلفة في نهاية الفترة	
٢,٤٠٠,٥٠٠	-
مجمع الإهلاك في أول الفترة	
٦٠٠,١٢٥	٢,٤٠٠,٥٠٠
إهلاك الفترة	
٣,٠٠٠,٦٢٥	٢,٤٠٠,٥٠٠
مجمع الإهلاك في آخر الفترة	
١١٧,٠٢٤,٣٧٥	١١٧,٦٢٤,٥٠٠
صافي القيمة الدفترية في آخر الفترة	

يتمثل الاستثمار العقاري في:

- ١- مبنى إداري بالبرج الطبي بمستشفى دار الفؤاد مؤجر لشركة كايرو سكان تم شراؤه بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ١٠١ ٩٢٥ ٠٠٠ جنيه مصري.
- ٢- محل في شارع جمال عبد الناصر - العجوزة - الجيزة مؤجر لبنك الإسكندرية تم شراؤه بمبلغ ١٨ ١٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري، وتم تحصيل الإيجار بداية من شهر ديسمبر ٢٠٢٤، ويتم قياسه طبقاً لنموذج التكلفة.

شركة جي بي أي للنمو العمراني (المصريين سابقاً) "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية للفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

(جميع المبالغ المذكورة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦- أوراق القبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	أوراق قبض
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
(٢٦,٤٠٥)	(٢٦,٤٠٥)	الإجمالي
٩,٩٧٣,٥٩٥	٧,٩٧٣,٥٩٥	

٧- عملاء (بالصافي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	عملاء
٢٥,٠٧٥,٦٨٠	١٩,٨٨٠,٦٥٥	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
(١٣١,٨٨٥)	(١٣١,٨٨٥)	الإجمالي
٢٤,٩٤٣,٧٩٥	١٩,٧٤٨,٧٧٠	

٨- مخزون وحدات تامة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	قطعه ٥٩ التجمع الخامس
١٦,٤٣٣,٠٥٧	١٦,٤٣٣,٠٥٧	قطعه ٦٩ التجمع الخامس
٨,١٣٥,٣٩٩	٨,١٣٥,٣٩٩	الإجمالي
٢٤,٥٦٨,٤٥٦	٢٤,٥٦٨,٤٥٦	

- يتمثل المخزون في الوحدات الجاهزة للبيع وتتمثل فيما يلي:

* قطعة ٦٩ بعدد أمتار ١,٠٦٥ متر بتكلفة ٧٦٣٨,٨٧ جنيه مصري للمتر.

* قطعة ٥٩ بعدد أمتار ٢,٣٧٠ متر بتكلفة ٦٩٣٣,٧٨ جنيه مصري للمتر.

٩- المدينون (بالصافي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	مصروفات مدفوعة مقدماً
-	١٨٤,٨٥٨	تأمينات اجتماعية
٦,٥٠٩	-	ضرائب أرباح تجارية
٦٨,٣٦٠	٦٨,٣٦٠	ضرائب خصم منبع
٥,٠٦٦	٥,٠٦٦	موردون دفعات مقدمة
٣٨٠,٠٠٠	٣٨٠,٠٠٠	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
(٣٨٠,٨٣٤)	(٣٨٠,٨٣٤)	الإجمالي
٧٩,١٠١	٢٥٧,٤٥٠	

١٠- نقدية لدى البنوك والصندوق

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٥٠,٩٣٦,٨٧٤	٤٩,٦٨٠,٨٨٦	بنك القاهرة - حساب وديعة يومية
٢٢٢,١٨٩	٢,١١٠,٩٨٠	البنك التجاري الدولي - حساب جاري
١,٣١٤,٣٩٧	١١٣,٣٠٣	نقدية بالصندوق
٥٢,٤٧٣,٤٦٠	٥١,٩٠٥,١٦٩	الإجمالي

١١- رأس المال

- بلغ رأس المال المرخص به مبلغ ٤٠٠ مليون جنيه مصري وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤٠ مليون جنيه موزعاً على ٤٠ مليون سهم نقدي بقيمة إسمية للسهم واحد جنيه، بموجب اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٢/٨ والمعتمدة من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٢ والمصدق على توقيعاته تحت رقم ٣٨٠ م/لسنة ٢٠٢١، تم الموافقة على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ١٠٠٠٠٠٠ (عشرة مليون جنيه) ليصبح رأس المال مسدد بالكامل بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠ (خمسون مليون جنيه) قيمة كل سهم (واحد جنيه مصري) وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٤.

- وافقت الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٥ على تعديل وتجزئة القيمة الإسمية للسهم من واحد جنيه مصري إلى عشرة قروش للسهم جميعها أسهم نقدية، ليصبح عدد الأسهم ٥٠٠٠٠٠٠٠ سهم، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠٢٣/٩/١٨، وافقت الجمعية العامة الغير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٥ على زيادة رأس المال المصدر من ٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مصري إلى ١٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مصري، بزيادة قدرها ١٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مصري، موزعة على ١٥٠٠٠٠٠٠٠ سهم جميعها أسهم نقدية، ودعوة قدامى المساهمين للاكتتاب في أسهم زيادة رأس المال، وبقيمة ١٠ قروش للسهم الواحد نقداً كلاً حسب نسبته، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٩.

- وافقت الجمعية العامة الغير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٥/٨/٣٠ على زيادة رأس المال المصدر من ١٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مصري إلى ١٦٣٦٣٦٣٦٣ جنيه مصري، بزيادة قدرها ١٣٦٣٦٣٦٣ جنيه مصري موزعة على ١٦٣٦٣٦٣٦٣ سهم جميعها أسهم نقدية، ودعوة قدامى المساهمين للاكتتاب في أسهم زيادة رأس المال، وبقيمة ١٠ قروش للسهم الواحد، وتوزع هذه الأسهم مجاناً على مساهمي الشركة بواقع عدد ١ سهم مجاني لكل عدد ١١ سهم أصلي، وتم التمويل لهذه الزيادة من الأرباح المحتجزة والمرحلة، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٣.

١٢- إصدار أسهم

مصاريف إصدار قدرها ٢.٥ ملين لك سهم (٢.٥ قرش لكل ١٠ أسهم) بإجمالي ٢٥٠٠٠٠٠ جنيه مصري.

١٣- التزامات ضريبية مؤجلة

تتمثل الالتزامات الضريبية المؤجلة في التزامات ضريبية مؤجلة ناتجة عن فروق مؤقتة بين صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة طبقاً للأساس الضريبي وصافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة طبقاً للأساس المحاسبي.

١٤- أرصدة دائنة أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢٤,٧٧٣,٥٦٣	٢٤,٧٧٣,٥٦٣	دائنو شراء اصول
٩,٠٣٨,٣٠٠	١٢,٢٠٣,٠٣٩	إيرادات مقدمة *
٢,٨٠٢,٩٣٨	٢,٨٠٢,٩٣٨	تأمينات لدى الغير
١٥٠,٩٠٠	١٦٤,٥٨٠	مصرفوات مستحقة
١٣٣,٧٩٢	١٣٣,٧٩٢	المساهمة التكافلية
٥٥,٨٦٠	١٢,١٢٢	ضرائب ارباح تجارية
٤٩,٧٢٩	٩,٢٥١	ضريبة القيمة المضافة
١٨,٥١٣	١٣,٣٩٣	موردون
١٦,٥٦٤	١٦,٥٦٤	موردون مقاولون
١٢,٧٣٣	٨,١٢١	كسب عمل
٤,٩٩٤	-	هيئة التأمينات الاجتماعية
٣٧,٠٥٧,٨٨٦	٤٠,١٣٧,٣٦٣	الإجمالي

• تتمثل الإيرادات المقدمة فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٨,٤٠٨,٨١٢	١١,٢١١,٧٤٩	إيجار مقر كايرو سكان
٣٩٦,٥١٦	٩٩١,٢٩٠	إيجار مقر بنك اسكندرية
١٣٢,٩٧١	-	إيجار شبكة تقوية فودافون
١٠٠,٠٠٠	-	إيجار معدات
٩,٠٣٨,٢٩٩	١٢,٢٠٣,٠٣٩	الإجمالي

١٥- إيرادات أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	
٣٣٣,٤٤٦	٥٢,١١٠	إيجارات
١,٤٠٠,٥٢٧	٢,١٠١,٦٦٩	فوائد دائنة
١,٧٣٣,٩٧٣	٢,١٥٣,٧٧٩	الإجمالي

شركة جي بي أي للنمو العمراني (المصريين سابقاً) "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية للفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ المذكورة بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦- نصيب السهم من صافي الأرباح

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٨١٩,٧١٤	٦٨٩,٤٨٧	صافي ربح أو خسارة الفترة
(٤٠,٩٨٦)	(٣٤,٤٧٤)	يخصم منه
(٧٧,٨٧٣)	(٦٥,٥٠١)	احتياطي قانوني
(٧٠,٠٨٥)	(٥٨,٩٥١)	حصة العاملين في الأرباح التقديرية
٦٣٠,٧٧٠	٥٣٠,٥٦١	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة التقديرية
١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٣٦,٣٦٣,٦٣٠	الفائض القابل للتوزيع على المساهمين
٠,٠٠٠,٠٠٠	٠,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم
		نصيب السهم في أرباح الفترة

١٧- الموقف الضريبي

الضريبة على أرباح شركات الأموال

تخضع الشركة للضريبة على أرباح شركات الأموال طبقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية، ويتم تقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية، ويتم سداد الضريبة المستحقة بموجبها، وتم الفحص الضريبي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤.

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨

هذه السنوات لم تدرج ضمن عينة الفحص.

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠

تم الفحص التقديري لهذه السنوات، وتم الطعن عليه في المواعيد القانونية، وجاري إعادة الفحص.

السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٦

تم الاتفاق باللجنة الداخلية وسداد فروق الضرائب.

سنة ٢٠١٧

جاري الإعداد لفحص هذه السنة.

السنوات من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢٥

تم تقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية ويتم سداد الضريبة المستحقة بموجبها لهذه السنوات ولم يتم الفحص الضريبي حتى تاريخه.

الضريبة على الأجور والمرتبات وما في حكمها

يتم سداد الضريبة المستحقة بانتظام، وجاري الفحص الضريبي منذ بداية النشاط حتى ٢٠١٧. السنوات من ٢٠١٨ حتى الآن لم يتم الفحص الضريبي حتى تاريخه.

ضريبة القيمة المضافة

يتم تقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية، ولم يتم الفحص الضريبي حتى تاريخه.

ضريبة الدمغة

تم الفحص الضريبي منذ بداية النشاط حتى ٢٠٠٧.

السنوات من ٢٠٠٨ إلى ٢٠٢١ لم يتم الفحص الضريبي حتى تاريخه.

ضريبة الخصم والتخصيل

يتم تقديم الإقرارات الضريبية الربع سنوية في المواعيد القانونية ويتم سداد الضريبة المستحقة بموجبها، وتم الفحص الضريبي حتى ٣١ يونيو ٢٠٠٩، أما السنوات من ٢٠١١ حتى الآن فلم يتم الفحص حتى تاريخه.

القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والعملاء والمدينين والأرصدة المدينة الأخرى والموردين وأوراق الدفع والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى وبنوك سحب على المكشوف والمستحق من وإلى الأطراف ذوي العلاقة، والقيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقدير معقول لقيمتها العادلة.

خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في جميع العوامل التي تؤثر على قدرة الشركة على دفع جزء أو كل التزاماتها في تواريخ استحقاقها. وطبقاً لسياسات الشركة فهي تحتفظ بمستوى مناسب من السيولة لخفض هذه المخاطر للحد الأدنى.

خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم ائتمان على الوفاء بالتزاماتهم في تاريخ الاستحقاق مما يسبب خسارة مالية للشركة. وتعد حسابات العملاء أحد الأدوات المالية المعرضة لخطر الائتمان. وتقوم الشركة بمتابعة مستمرة للعملاء المدينين بغرض خفض خطر الائتمان للحد الأدنى.

خطر سعر الفائدة

وتتمثل في مخاطر تغير قيمة الأدوات المالية بسبب تغير أسعار الفائدة في السوق، وللمحد من هذه المخاطر فإن إدارة الشركة تعمل على الحصول على أفضل الشروط المتاحة في السوق المصرفية بصورة دورية للمحد من من مخاطر تغير أسعار الفائدة، والشركة ليس لديها أية تسهيلات ائتمانية في تاريخ إعداد القوائم المالية.

خطر تقلبات أسعار الصرف

يتمثل خطر تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية في التغيرات في سعر صرف العملات الأجنبية والذي يؤثر على المقبوضات والمدفوعات بالعملات الأجنبية، وكذلك تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية، وحيث أن الشركة تقوم بالاحتفاظ بقدر مناسب من أرصدها النقدية بالعملات الأجنبية لتقليل هذا الخطر إلى الحد الأدنى فإن الشركة لا تواجه مخاطر لتقلبات أسعار الصرف.

خطر التضخم المرتفع

حيث أن خطر التضخم المرتفع يؤثر على كل من خطر الائتمان، وخطر السيولة، ومخاطر السوق، ستقوم الشركة بوضع سياسات خاصة لتحديد ووضع حدود لتلك المخاطر وسياسة لمواجهتها، وسيتابع مجلس إدارة الشركة تلك السياسات والإشراف عليها عند اعتبار الاقتصاد ذات تضخم مرتفع.

إدارة رأس المال

- تعتمد الشركة على سياسة التمويل الذاتي لرأس المال من خلال السادة المساهمين.
- تقوم الشركة بإدارة رأسمالها في إطار النشاط التي أنشئت من أجله.
- لا توجد أي متطلبات مفروضة على رأس مال الشركة من جهات خارجية.
- تلتزم الشركة بمتطلبات قانون الهيئة العامة للرقابة المالية وقانون الشركات في جمهورية مصر العربية.
- الحفاظ على ملائمة رأسمالية تدعم التوسع ونمو النشاط.
- يتم مراجعة رأس المال واستخدامات رأس المال وفقاً لمتطلبات إدارة الشركة من خلال متابعة التقارير المالية.
- حماية قدرة الشركة على الاستمرارية في توليد عائد للمساهمين، وبشأن الملائمة الرأس مالية، والحد الأدنى لرأس المال.

رقم الدعوى	الخصم وموضوع الدعوى	آخر إجراء
٩٩٣ لسنة ٢٠٢٣	شركة بلاك شيب - رد مبالغ	تم رفع دعوى وبجلسة ٢٨-١-٢٠٢٦ تم صدور حكم برفض الدعوى. تم عمل استئناف برقم ٤٣٢٧/١٤٣ ق وتحدد لنظره جلسة ٢٣-٥-٢٠٢٦

٢٠ - متطلبات تنظيمية وقانونية

لم يتم تسجيل العقار المدرج ضمن الاستثمار العقاري والذي تم شراؤه من كايرو سكان بعقد ابتدائي قيمته ١٠١,٩٢٥,٠٠٠ جنيه مصري، ولم يتم تسجيله بالشهر العقاري حتى تاريخه وهو مؤجر لكايرو سكان ويتم تحصيل الإيجار بصفة منتظمة.

٢١ - أتعاب مراقب الحسابات

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٢٦ لسنة ٢٠٢٦ بلغت أتعاب مراقب الحسابات عن مراجعة واعتماد المراكز المالية الربع سنوية والمركز المالي السنوي للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/١٢/٣١ مبلغ وقدره ٢٥٠,٠٠٠ جنيه.

٢٢ - أحداث هامة

١ - قرارات البنك المركزي

قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ١٢ فبراير ٢٠٢٦ خفض أسعار العائد الأساسية بواقع ١٠٠ نقطة أساس. وبناءً عليه، تم خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي إلى ١٩٪ و ٢٠٪ و ١٩,٥٠٪، على الترتيب، كما تم خفض سعر الائتمان والخصم ليصل إلى ١٩,٥٪. كذلك قرر مجلس إدارة البنك المركزي خفض نسبة الاحتياطي النقدي التي تلتزم البنوك بالاحتفاظ بها لدى البنك المركزي المصري من ١٨٪ إلى ١٦٪، وتأتي هذه القرارات انعكاساً لتقييم اللجنة لأثر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق.

٢ - التطورات العالمية

- شهدت المنطقة خلال الربع الأول من العام تصعيداً عسكرياً ملحوظاً، ففي ٢٨ فبراير ٢٠٢٦ شنت الولايات المتحدة وإسرائيل هجوماً على إيران. وفي ضوء استمرار هذه الأحداث، لا يمكن في الوقت الحالي تقدير مدة النزاع أو تحديد آثاره الاقتصادية والمالية المحتملة بشكل دقيق.
- لكن قد تؤثر هذه التطورات على معدلات النمو الاقتصادي ومستويات الاستثمار والتدفقات النقدية في المنطقة.
- وتقوم إدارة الشركة بمتابعة تطورات الأوضاع عن كثب وتقييم التأثيرات المحتملة على الاقتصاد بوجه عام وعلى عمليات الشركة ومركزها المالي ونتائج أعمالها بوجه خاص، بما في ذلك التأثير المحتمل على سلاسل الإمداد، وتكلفة التمويل، ومستويات الطلب على منتجات وخدمات الشركة.