شركة جي بي آي للنمو العمراني
شركة مساهمة مصرية
القوائم المالية الدورية
وتقرير الفحص المحدود عليها
للفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

المحتوى

	رقم الصفحة
• تقرير الفحص المحدود	١
• قائمة المركز المالي الدورية	٢
• قائمة الدخل الدورية	٣
• قائمة الدخل الشامل الدورية	٤
• قائمة التدفقات النقدية الدورية	٥
• قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية	٦
• الإيضاحات المتممة للقوائم المالية	٧ - ٢٤

MEMBER TIAG
A Worldwide Alliance of Independent Accounting Firms
Hisham Labib & Co.
هشـام لـبيب وشركـاه

تقرير مراقب الحسابات
بشأن الفحص المحدود للقوائم المالية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
لشركة جي بي آي للنمو العمراني
(شركة مساهمة مصرية)

إلى السادة/ أعضاء مجلس إدارة شركة جي بي آي للنمو العمراني (شركة مساهمة مصرية)

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المرفق لشركة جي بي آي للنمو العمراني "شركة مساهمة مصرية" خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، وكذا قوائم الدخل، والدخل الشامل، والتغير في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) الخاص بإعداد القوائم المالية الدورية، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "للفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها"، ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود، ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة. وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرافقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، وأدائها المالي عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) الخاص بإعداد القوائم المالية الدورية.

فقرة توجيه الانتباه

ومع عدم اعتبار ذلك تحفظاً:

- طبقاً لما ورد بالإيضاح رقم (٢٠) بشأن العقار المدرج ضمن الاستثمار العقاري والذي تم شراؤه من كايرو سكان بعقد ابتدائي بمبلغ ١٠١ ٩٢٥ ٠٠٠ جنيهاً مصرياً ولم يتم تسجيل العقار بالشهر العقاري حتى تاريخه، رغم وجود بند بالعقد بالتزام البائع بإنهاء إجراءات التسجيل في موعد أقصاه ٢٠٢٥/١٢/٣١، لذلك لم نتمكن من استخراج شهادة سلبية بشأنه في حين تم إثبات الجزء الغير مسدد من ثمن الشراء ضمن الالتزامات والعقار مؤجر لكايرو سكان ويتم تحصيل الإيجار ولا يوجد منازعات قائمة.

أمور أخرى

- تم مراجعة القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بواسطة مراقب حسابات آخر والذي أصدر تقريراً غير معدل بشأن تلك القوائم المالية بتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠٢٦ ولم نقم نحن بمراجعة تلك القوائم.

القاهرة في ٢٠٢٦/١٠/٢٧

كريم هشام لبيب
زميل جمعية المحاسبين القانونين الأمريكية رقم ٢٩٦٦
شريك تنفيذي
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصريين
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٤٣٣
سجل بالبنك المركزي رقم ٥٨١
س.م.م رقم ٣٥٣٣٥

MEMBER TIAG
A Worldwide Alliance of Independent Accounting Firms

info@hishamlabib.com
www.hishamlabib.com
١٩ شارع محمد المقريف
مدينة نصر القاهرة، مصر
التيلفون: ٥٠٣١ ٢٦٧٧ ٢٠٢+
فاكس: ٥٠٣٢ ٢٦٧٧ ٢٠٢+

شركة جي بي آي للنمو العمراني
"شركة مساهمة مصرية"
خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما
قائمة المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	ايضاح رقم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه
الاصول غير المتداولة			
اصول ثابته (بالصافي)	٤	٧,٠٨٦,١٧٦	١,٣٣٢,٨٥٦
استثمار عقارى	٥	١١٥,٨٢٤,١٢٥	١١٧,٦٢٤,٥٠٠
مجموع الاصول المتداولة		١٢٢,٩١٠,٣٠١	١١٨,٩٥٧,٣٥٦
الاصول المتداولة			
أعمال تحت التنفيذ	٦	١,٩٥١,١٨٦	-
اوراق قبض	٧	-	٩,٩٧٣,٥٩٥
عملاء	٨	١٧,٣١٦,١٤٢	٢٤,٩٤٣,٧٩٥
مخزون وحدات تامة	٩	٢٣,٤٢٢,٦٢٦	٢٤,٥٦٨,٤٥٦
المدينون	١٠	١٩٧,٥٣٩	٧٩,١٠١
نقدية لدى البنوك والصندوق	١١	٥٧,٣٣٨,٤٧١	٥٢,٤٧٣,٤٦٠
مجموع الاصول المتداولة		١٠٠,٢٢٥,٩٦٤	١١٢,٠٣٨,٤٠٧
مجموع الاصول		٢٢٣,١٣٦,٢٦٥	٢٣٠,٩٩٥,٧٦٣
حقوق الملكية والالتزامات			
رأس المال المدفوع	١٢	١٦٣,٦٣٦,٣٦٣	١٦٣,٦٣٦,٣٦٣
الاحتياطي القانوني		٢,٧٩٩,٢٢٧	١,٩١٤,١٧٠
مصاريف اصدار اسهم	١٣	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠
أرباح مرحلة		١٦,٧٩١,٧٥٤	(٢٤,٣٣٣)
صافي أرباح او خسائر الفترة		٣,٣٨٤,٣١٦	١٧,٧٠١,١٤٤
مجموع حقوق الملكية		١٨٩,١١١,٦٦٠	١٨٥,٧٢٧,٣٤٤
الالتزامات غير المتداولة			
إلتزامات ضريبية مؤجلة	١٥	١,٢١٤,٣٨٨	٧٢٦,٦٣٥
مجموع الإلتزامات غير المتداولة		١,٢١٤,٣٨٨	٧٢٦,٦٣٥
الالتزامات المتداولة			
المخصصات	١٦	١,٢٦٥,٠٠٠	-
أرصدة دائنة أخرى	١٧	٣١,٠٣٦,٧٨٣	٤٠,١٣٧,٣٦٣
ضريبة الدخل	١٤	٥٠٨,٤٣٤	٤,٤٠٤,٤٢١
مجموع الالتزامات المتداولة		٣٢,٨١٠,٢١٧	٤٤,٥٤١,٧٨٤
مجموع الالتزامات		٣٤,٠٢٤,٦٠٥	٤٥,٢٦٨,٤١٩
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية		٢٢٣,١٣٦,٢٦٥	٢٣٠,٩٩٥,٧٦٣

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
تقرير الفحص المحدود مرفق.

جي بي آي للنمو العمراني (ش.م.م)
GPI
FOR URBAN GROWTH

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

شركة جي بي آي للنمو العمراني
"شركة مساهمة مصرية"
خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما
قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	ايضاح رقم	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه	الفترة المالية من أول يوليو ٢٠٢٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه	الفترة المالية من أول يوليو ٢٠٢٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه
ايرادات بيع وحدات		٣,٤٣٥,٠٠٠	٤,٠٧٠,٠٠٠	-	
عائد استثمار عقارى		١٠,١٠٩,٨٨٣	٩,٩٤٧,٦٦٧	٣,٥٦٨,٢٢٢	٣,٣١٥,٨٨٩
صافى الإيرادات		١٣,٥٤٤,٨٨٣	١٤,٠١٧,٦٦٧	٣,٥٦٨,٢٢٢	٣,٣١٥,٨٨٩
يخصم:					
تكاليف العمليات		(١,٤٢٠,٤٤٤)	(١,٢٨٢,٧٤٩)	(٢٧٤,٦١٣)	-
اهلاك استثمار عقارى		(١,٨٠٠,٣٧٥)	(١,٨٠٠,٣٧٥)	(٦٠٠,١٢٥)	(٦٠٠,١٢٥)
اجمالى التكاليف		(٣,٢٢٠,٨١٩)	(٣,٠٨٣,١٢٤)	(٨٧٤,٧٣٨)	(٦٠٠,١٢٥)
مجمل الربح		١٠,٣٢٤,٠٦٤	١٠,٩٣٤,٥٤٣	٢,٦٩٣,٤٨٤	٢,٧١٥,٧٦٤
يضاف :					
الإيرادات الأخرى	١٨	٥,٥١٨,٢٩٨	٥,٨٥٠,٠٦٥	٢,٣١٦,٩٨٦	١,٦٩٣,٢٧١
رد الخسائر الائتمانية المتوقعة		٣٥,٤١٠	-	٣٥,٤١٠	-
يخصم:					
مصروفات ادارية وعمومية	١٩	(٨,٨٨٦,١٣٠)	(٥,٨٤٤,٧٣٨)	(٢,٢١٠,٩٠٧)	(٢,٦٩٢,٩٤٧)
مصروفات تسويقية	٢٠	(٧٠١,١٥٧)	(٢,٢٨٠,٠٠٠)	(٥٨٣,٦٨٠)	-
اهلاكات اصول ثابتة		(٦٤٤,٥٦٦)	(٤٨,٢٧٤)	(٢٥٧,٦٢٧)	(١٧,٥٠٥)
الخسائر الائتمانية المتوقعة		(٤١٦)	-	(٤١٦)	-
مخصصات ضريبية		(١,٢٦٥,٠٠٠)	-	(١,٢٦٥,٠٠٠)	-
مجموع المصروفات والاعباء الإدارية		(١١,٤٩٧,٢٦٩)	(٨,١٧٣,٠١٢)	(٤,٣١٧,٦٣٠)	(٢,٧١٠,٤٥٢)
صافي ارباح الفترة قبل الضريبة		٤,٣٨٠,٥٠٣	٨,٦١١,٥٩٦	٧٢٨,٢٥٠	١,٦٩٨,٥٨٣
الإلتزامات الضريبية					
مصروف ضريبه الدخل	١٤	(٥٠٨,٤٣٤)	(١,٩٣٧,٦٠٩)	٣١٣,٣٢٣	(٣٨٢,١٨١)
الضريبة المؤجلة	١٥	(٤٨٧,٧٥٣)	-	-	-
الأرباح الناتجة من العمليات المستمرة		٣,٣٨٤,٣١٦	٦,٦٧٣,٩٨٧	١,٠٤١,٥٧٣	١,٣١٦,٤٠٢
ربح العمليات غير المستمرة		--	--	--	--
صافى أرباح الفترة بعد الضرائب		٣,٣٨٤,٣١٦	٦,٦٧٣,٩٨٧	١,٠٤١,٥٧٣	١,٣١٦,٤٠٢
نصيب السهم فى ارباح الفترة	٢١	٠,٠٠١٦	٠,٠٠٣١	٠,٠٠٠٩	٠,٠٠٠٦

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
تقرير الفحص المحدود مرفق.

المدير المالي

جي بي آي للنمو العمراني (ش.م.م)
GPI
FOR URBAN GROWTH

رئيس مجلس الإدارة

شركة جي بي آي للنمو العمراني
''شركة مساهمة مصرية''
خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما
قائمة الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه	الفترة المالية من أول يوليو ٢٠٢٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه	الفترة المالية من أول يوليو ٢٠٢٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه
ربح الفترة	٣,٣٨٤,٣١٦	٦,٦٧٣,٩٨٧	١,٠٤١,٥٧٣	١,٣١٦,٤٠٢
الدخل الشامل الآخر	--	--	--	--
مجموع الدخل الشامل الآخر	٣,٣٨٤,٣١٦	٦,٦٧٣,٩٨٧	١,٠٤١,٥٧٣	١,٣١٦,٤٠٢
اجمالى الدخل الشامل عن السنة	٣,٣٨٤,٣١٦	٦,٦٧٣,٩٨٧	١,٠٤١,٥٧٣	١,٣١٦,٤٠٢

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
تقرير الفحص المحدود مرفق.

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

جي بي آي للنمو العمراني (ش.م.م)
GPI
FOR URBAN GROWTH

شركة جي بي آي للنمو العمراني

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٩٥ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	رأس المال	احتياطى قانونى	الارباح(الخسائر) مرحلة	علاوه اصدار اسهم	أرباح (خسائر) العام/ الفترة	الاجمالى
	جنيه	جنية	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٦٤,٣٠٥	٢,٥٣٤,٥٩٥	٢,٥٠٠,٠٠٠	١٤,٩٩٧,٣٠٥	١٧١,١٩٦,٢٠٥
المحول للاحتياطى القانونى	--	٧٤٩,٨٦٥	-	--	(٧٤٩,٨٦٥)	-
المحول للارباح المرحلة	--	--	١٤,٢٤٧,٤٤٠	--	(١٤,٢٤٧,٤٤٠)	-
زياده راس المال	١٣,٦٣٦,٣٦٣	--	(١٣,٦٣٦,٣٦٣)	--	--	-
المسدد لتوزيعات ارباح	--	--	(٢,٥١٧,٣٠٥)	--	--	(٢,٥١٧,٣٠٥)
سداد فروق فحص سنوات سابقة			(٦٥٢,٧٠٠)			(٦٥٢,٧٠٠)
صافي ربح الفتره	--	--	--	--	٦,٦٧٣,٩٨٧	٦,٦٧٣,٩٨٧
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	١٦٣,٦٣٦,٣٦٣	١,٩١٤,١٧٠	(٢٤,٣٣٣)	٢,٥٠٠,٠٠٠	٦,٦٧٣,٩٨٧	١٧٤,٧٠٠,١٨٧
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	١٦٣,٦٣٦,٣٦٣	١,٩١٤,١٧٠	(٢٤,٣٣٣)	٢,٥٠٠,٠٠٠	١٧,٧٠١,١٤٤	١٨٥,٧٢٧,٣٤٤
المحول للاحتياطى القانونى	--	٨٨٥,٠٥٧	--	--	(٨٨٥,٠٥٧)	-
المحول للارباح المرحلة	--	--	١٦,٨١٦,٠٨٧	--	(١٦,٨١٦,٠٨٧)	-
صافي ربح الفتره	--	--	--	--	٣,٣٨٤,٣١٦	٣,٣٨٤,٣١٦
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١٦٣,٦٣٦,٣٦٣	٢,٧٩٩,٢٢٧	١٦,٧٩١,٧٥٤	٢,٥٠٠,٠٠٠	٣,٣٨٤,٣١٦	١٨٩,١١١,٦٦٠

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

تقرير الفحص المحدود مرفق.

المدير المالي

جي بي آي للنمو العمراني (ش.م.م)
GPI
FOR URBAN GROWTH

رئيس مجلس الإدارة

شركة جي بي آي للنمو العمراني
"شركة مساهمة مصرية"
خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما
قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاح رقم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه
التدفقات النقدية من انشطة التشغيل			
صافى الربح قبل الضرائب والبنود غير العادية		٤,٣٨٠,٥٠٣	٨,٦١١,٥٩٦
يتم تسويته كمايلى :			
الاهلاك	٥،٤	٢,٤٤٤,٩٤١	١,٨٤٨,٦٤٩
المكون من المخصصات	١٦	١,٢٦٥,٠٠٠	-
فوائد دائنة	١٨	(٤,٧٤٥,٣٢٧)	(٥,٦٥٣,٠٣٥)
خسائر ائتمانية متوقعة فى ارصدة المدينيين	١٠	١٣٣	-
رد خسائر ائتمانية متوقعة فى ارصدة العملاء	٨	(٨,٧٢٢)	-
رد خسائر ائتمانية متوقعة فى اوراق القبض	٧	(٢٦,٤٠٥)	-
التغيرات فى راس المال العامل			
التغير فى العملاء	٨	٧,٦٣٦,٣٧٥	٣,٠٣١,٧٧٥
التغير فى اوراق القبض	٧	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٥٠٠,٠٠٠
التغير فى المخزون	٩	١,١٤٥,٨٣٠	١,٢٨٢,٧٤٩
التغير فى المدينين	١٠	(١١٨,٥٧١)	(١,١١٩,٨٣٠)
التغير فى اعمال تحت التنفيذ	٦	(١,٩٥١,١٨٦)	(٢,٥٠٩,٢٨١)
ضريبه الدخل المسدده		(٤,٤٠٤,٤٢١)	(٣,٤٦٨,٥٦٥)
التغير فى الارصدة الدائنة الاخرى	١٧	(٩,١٠٠,٥٨٠)	(٨,٤٥٨,٠٨٨)
صافى التدفقات النقدية من انشطة التشغيل		٦,٥١٧,٥٧٠	(٩٣٤,٠٣٠)
التدفقات النقدية من انشطة الاستثمار			
المسدد لشراء اصول	٤	(٦,٣٩٧,٨٨٦)	(١٠٦,٦٠١)
فؤائد دائنة محصلة	١٥	٤,٧٤٥,٣٢٧	٥,٦٥٣,٠٣٥
صافى التدفقات النقدية من انشطة الاستثمار		(١,٦٥٢,٥٥٩)	٥,٥٤٦,٤٣٤
التدفقات النقدية من انشطة التمويل			
تسويات فى الارباح المرحله		-	(٦٥٢,٧٠٠)
توزيعات ارباح مدفوعه		-	(٢,٥١٧,٣٠٥)
صافى التدفقات النقدية بعد انشطة التمويل		-	(٣,١٧٠,٠٠٥)
صافى التغير فى النقدية ومافى حكمها		٤,٨٦٥,٠١١	١,٤٤٢,٣٩٩
النقدية ومافى حكمها اول المدة	١١	٥٢,٤٧٣,٤٦٠	٤١,٦٥٦,١٥٩
النقدية ومافى حكمها اخر المدة	١١	٥٧,٣٣٨,٤٧١	٤٣,٠٩٨,٥٥٨

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
تقرير الفحص المحدود مرفق.

جي بي آي للنمو العمراني (ش.م.م)
GOI
FOR URBAN GROWTH

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

١/١ نشأة الشركة

- تأسست شركة جي بي آي للنمو العمراني (المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية سابقاً) شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ المعدل بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٩٨ بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار رقم (٣٦٧أ لسنة ١٩٨١) بتاريخ ١٩٩٨/٣/٣١ولائحته التنفيذية، 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 ٢٠٢٦/٠١/١٨ فقد تم الموافقة على تغير اسم الشركة من المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية إلى جي بي آي للنمو العمراني.
- مقر الشركة في العنوان ٨ شارع حسن مأمون - قطعة رقم ٨ - بلوك ٩٠ - تقسيم المنطقة السادسة- قسم مدينة نصر – القاهرة .

١/٢ غرض الشركة

الاستثمار العقاري والسياحي وإنشاء وتشييد 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 وتشييد العقارات، والقرى السياحية، والفنادق والمطاعم، وتقسيم الأراضي، وشراء وبيع الأراضي، وتشييد 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 والقرارت 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 ٢٠٤٨/٣/٢٣، 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 ٢٠٢٦/١٠/٢٧.

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.

جي بي آي للنمو العمراني (ش.م.م)
GPI
FOR URBAN GROWTH

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 بالتغير 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، يجرى 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 الملائمة 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:

جي بي آي للنمو العمراني (ش.م.م)
GPI
FOR URBAN GROWTH

- 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 بالعملات 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 بالعملات 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-جـ) 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 كبنود 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. ويعاد النظر في العمر الافتراضي والقيم التخريدية وطرق الإهلاك المطبقة في نهاية كل سنة مالية ويتم المحاسبة عن هذا التغيير كتغيير في التقدير المحاسبي بأثر لاحق إن وجد. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة:

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

٣/٣ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولي. تتضمن 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 ناقصا 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 جنيهاً مصرياً.
٢. محل في شارع جمال عبد الناصر -العجوزة - الجيزة مؤجر لبنك الإسكندرية تم شراؤه بمبلغ ١٨ ١٠٠ ٠٠٠ جنيهاً مصرياً 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 رسملتها 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 معدة 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 الخزانة.
-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.

جي بي آي للنمو العمراني (ش.م.م)
GPI
FOR URBAN GROWTH

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 مالم 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

جي بي آي للنمو العمراني (ش.م.م)
GPI
FOR URBAN GROWTH

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.

٨/٣ المقاصة بين الأصول والالتزامات

يتم إجراء المقاصة بين الأصل والالتزام المالي وإظهار المبلغ الصافي بقائمة المركز المالي فقط، عندما تتوافر الحقوق القانونية الملزمة، 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 للتحصيل 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

جي بي آي للنمو العمراني (ش.م.م)
GPI
FOR URBAN GROWTH

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، والمجمعة في احتياطي القيمة العادلة، ويعترف بها في الأرباح أو الخسائر. يمثل مبلغ الخسارة المجمعة 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 كمتاح 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- <u>الأصول غير المالية</u>

- 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 داخلة 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.

جي بي آي للنمو العمراني (ش.م.م)
GPI
FOR URBAN GROWTH

- 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 استخدمها 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 الأساسى للشركة فإنه يتم تحويل ٥ % من صافى الأرباح السنوية للإحتياطى القانونى، ويجوز للشركة أن تتوقف عن هذا التحويل السنوى عندما يبلغ الإحتياطى القانونى ٥٠ % من رأس المال المصدر ومتى نقص الإحتياطى عن هذا الحد تعين العودة إلى الإقتطاع ، ومتى نقص الاحتياطى عن هذا الحد تعين العودة إلى الاقتطاع 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 والمدينين 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 المتوقع 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:-

جي بي آي للنمو العمراني (ش.م.م)
GPI
FOR URBAN GROWTH

- 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.

ه- 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 المتوقع 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.

٣/ ١٧ نظام معاشات العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ١٤٨ لسنة ٢٠١٩ حيث يساهم العاملين 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 ببنود 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 لتحقق 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

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

جي بي آي للنمو العمراني (ش.م.م)
GPI
FOR URBAN GROWTH

٤-الأصول الثابتة

	أثاث وتجهيزات	معدات وتجهيزات	أجهزة كمبيوتر	المباني (مسطح تجاري)	الإجمالي
التكلفة:					
الرصيد في ٢٠٢٦/١/١	٧٧٦,٠٠٠	٢,١٢٦,٤٠٠	٨٦,٠٢٢	١,٣٧٨,٩٩٤	٤,٣٦٧,٤١٦
الإضافات خلال الفترة	٨٢٧,٦٣٦	٥,٥٧٠,٢٥٠			٦,٣٩٧,٨٨٦
التكلفة في ٢٠٢٦/٩/٣٠	١,٦٠٣,٦٣٦	٧,٦٩٦,٦٥٠	٨٦,٠٢٢	١,٣٧٨,٩٩٤	١٠,٧٦٥,٣٠٢
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٦/١/١	٦٤٢,٣٧٥	٢,١٢٦,٣٩٩	١٩,٨٤٧	٢٤٥,٩٣٩	٣,٠٣٤,٥٦٠
إهلاك الفترة	٥٣,٣١٩	٥٥٧,٤٢٩	١٧,٥١١	١٦,٣٠٧	٦٤٤,٥٦٦
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٦/٩/٣٠	٦٩٥,٦٩٤	٢,٦٨٣,٨٢٨	٣٧,٣٥٨	٢٦٢,٢٤٦	٣,٦٧٩,١٢٦
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٦/٩/٣٠	٩٠٧,٩٤٢	٥,٠١٢,٨٢٢	٤٨,٦٦٤	١,١١٦,٧٤٨	٧,٠٨٦,١٧٦
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٥/١٢/٣١	١٣٣,٦٢٥	١	٦٦,١٧٥	١,١٣٣,٠٥٥	١,٣٣٢,٨٥٦

٥- الاستثمارات العقارية

البيـــــان	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
التكلفة أول الفترة	١٢٠,٠٢٥,٠٠٠	١٢٠,٠٢٥,٠٠٠
يخصم		
مجمع الإهلاك في أول الفترة	(٢,٤٠٠,٥٠٠)	-
إهلاك الفترة	(١,٨٠٠,٣٧٥)	(٢,٤٠٠,٥٠٠)
مجمع الإهلاك في آخر الفترة	(٤,٢٠٠,٨٧٥)	(٢,٤٠٠,٥٠٠)
صافي القيمة الدفترية في آخر الفترة	**١١٥,٨٢٤,١٢٥**	**١١٧,٦٢٤,٥٠٠**

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 جنيهاً مصرياً.
٢- محل في شارع جمال عبد الناصر -العجوزة - الجيزة مؤجر لبنك الإسكندرية تم شراؤه بمبلغ ١٨,١٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً وتم تحصيل الإيجار بداية من شهر ديسمبر ٢٠٢٤ ويتم قياسه طبقاً لنموذج التكلفة.

٦- أعمال تحت التنفيذ

البيـــــان	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
أعمال إنشاءات وتشطيبات	١,٣٩١,٢٧٩	-
رسوم تصالح	٥٥٩,٩٠٧	-
صافي القيمة الدفترية في آخر الفترة	**١,٩٥١,١٨٦**	**-**

- استحداث عدد ٢ وحدة سكنية بالبدروم السفلي للعقار رقم ٥٩ بمنطقة المستثمر الصغير بمنطقة التجمع الخامس وتم التصالح عليهم.

جي بي آي للنمو العمراني (ش.م.م)
GOI
FOR URBAN GROWTH

٧- أوراق القبض

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
أوراق قبض	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠
يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة	-	(٢٦,٤٠٥)
الإجمالي	-	٩,٩٧٣,٥٩٥

٨- عملاء (بالصافي)

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
عملاء	١٧,٤٣٩,٣٠٥	٢٥,٠٧٥,٦٨٠
يخصم :خسائر ائتمانية متوقعة	(١٢٣,١٦٣)	(١٣١,٨٨٥)
الإجمالي	١٧,٣١٦,١٤٢	٢٤,٩٤٣,٧٩٥

٩- مخزون وحدات تامة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
قطعة ٥٩ التجمع الخامس	١٦,٤٣٣,٠٥٧	١٦,٤٣٣,٠٥٧
قطعة ٦٩ التجمع الخامس	٦,٩٨٩,٥٦٩	٨,١٣٥,٣٩٩
الإجمالي	٢٣,٤٢٢,٦٢٦	٢٤,٥٦٨,٤٥٦

- يتمثل المخزون في الوحدات الجاهزة للبيع وتتمثل فيما يلي:
* قطعة ٦٩ بعدد أمتار ٩١٥ متر بتكلفة ٧٦٣٨,٨٧ جنيهاً مصرياً للمتر.
* قطعة ٥٩ بعدد أمتار ٢,٣٧٠ متر بتكلفة ٦٩٣٣,٧٨ جنيهاً مصرياً للمتر.

١٠- المدينون (بالصافي)

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
المصروفات المدفوعة مقدماً	٦١,٦١٩	-
ضرائب خصم من المنبع	-	٥,٠٦٦
ضرائب أرباح تجارية	٦٨,٣٦٠	٦٨,٣٦٠
تأمينات أجتماعية	٦٨,٥٢٧	٦,٥٠٩
موردون - دفعات مقدمة	٣٨٠,٠٠٠	٣٨٠,٠٠٠
يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة	(٣٨٠,٩٦٧)	(٣٨٠,٨٣٤)
الإجمـــالي	١٩٧,٥٣٩	٧٩,١٠١

جي بي آي للنمو العمراني (ش.م.م)
GPI FOR URBAN GROWTH

١١-نقدية لدى البنوك والصندوق

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
نقدية بالصندوق	٤٩,٠٧٨	١,٣١٤,٣٩٧
بنك القاهرة - حساب جاري	١٣٧,٠٢٩	٥٠,٩٣٦,٨٧٤
البنك التجاري - حساب جاري	١٥٤,٧٠٨	٢٢٢,١٨٩
بنك الإمارات دبي الوطني - حساب وديعة يومية	٥٦,٨٦٢,٦٥٦	-
شيكات تحت التحصيل	١٣٥,٠٠٠	-
الإجمـــالي	**٥٧,٣٣٨,٤٧١**	**٥٢,٤٧٣,٤٦٠**

١٢-رأس المال

- بلغ رأس المال المرخص به مبلغ ٤٠٠ مليون جنيهاً مصرياً وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤٠ مليون جنيهاً موزعاً على٤٠ مليون سهماً نقدياً بقيمة اسمية للسهم واحد جنيهاً، 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 ١٠٠٠٠٠٠٠ (عشرة مليون جنيهاً)/ ليصبح رأس المال مسدد بالكامل مبلغ ٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ (خمسون مليون جنيهاً) قيمة كل سهم (واحد جنيهاً مصرياً) وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٤.
- وافقت الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٥على تعديل وتجزئة القيمة الاسمية للسهم من واحد جنيهاً مصرياً إلى عشرة قروش للسهم جميعها أسهم نقدية، ليصبح عدد الأسهم ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهماً، 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 جنيهاً مصرياً إلى ١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيهاً مصرياً، بزيادة قدرها ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيهاً مصرياً، موزعة على ١ ٥٠٠ ٠٠٠٠ ٠٠٠ سهماً 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 جنيهاً مصرياً إلى ١٦٣ ٦٣٦ ٣٦٣ جنيهاً مصرياً، بزيادة قدرها ١٣ ٦٣٦ ٣٦٣ جنيهاً مصرياً موزعة على ١ ٦٣٦ ٣٦٣ ٦٣٠ سهماً 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.

ويتمثل هيكل المساهمين فيما يلي:

المساهم	نسبة المساهمة	عدد الأسهم	القيمة بالجنيه المصري
محمد سمير حسن جاب الله	٪١٣,٤٧	٢٢٠,٤٩٤,٨٠٥	٢٢,٠٤٩,٤٨١
محمد بن صالح بن عبدالعزيز الراجحي	٪٨,٠٧	١٣٢,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٢٠٠,٠٠٠
أيمن بن مُختار بن إبراهيم خليفة	٪٦,٢٥	١٠٢,٢٠٥,٩٥٤	١٠,٢٢٠,٥٩٥
دايانا سمير وهيب فرج	٪٥,٩٧	٩٧,٦٣٢,٩٦٣	٩,٧٦٣,٢٩٦
أبشر للاستشارات العامة	٪٥,٠٢	٨٢,١٩١,٣٣٠	٨,٢١٩,١٣٣
مساهمون آخرون	٪٦١,٢٢	١,٠٠١,٨٣٨,٥٧٨	١٠٠,١٨٣,٨٥٨
الإجمالي	٪١٠٠,٠٠	١,٦٣٦,٣٦٣,٦٣٠	١٦٣,٦٣٦,٣٦٣

١٣-إصدار أسهم

مصاريف إصدار قدرها ٢.٥ مليم لك سهم (٢.٥ قرش لكل ١٠ أسهم) بإجمالي ٢,٥٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً.

جي بي آي للنمو العمراني (ش.م.م)
GPI FOR URBAN GROWTH

١٤-التزمات ضريبة الدخل الجارية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
صافي أرباح الفترة	٤,٣٨٠,٥٠٣	٢٢,٧٨٨,٨٧٣
يضاف:-		
الإهلاك المحاسبي	٢,٤٤٤,٩٤١	٢,٤٦٨,٣٤٢
تكاليف غير واجبة الخصم	١,٢٣٠,٠٠٦	٤٧٢,٣٢٣
يخصم:-		
الإهلاك الضريبي	(٥,٧٩٥,٧٤٤)	(٦,١٥٤,٣٣٢)
صافي الربح الضريبي	٢,٢٥٩,٧٠٦	١٩,٥٧٥,٢٠٦
سعر الضريبة	٪٢٢,٥٠	٪٢٢,٥٠
العبء الحالي لضريبة الدخل	٥٠٨,٤٣٤	٤,٤٠٤,٤٢١

١٥-التزمات 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.

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
أصول ثابتة واستثمار عقاري	(١,٤٩٩,٠١٣)	(٧٢٦,٦٣٥)
مخصص التزامات - ضرائب	٢٨٤,٦٢٥	-
صافي الضريبة التي ينشأ عنها التزام	(١,٢١٤,٣٨٨)	(٧٢٦,٦٣٥)
الضريبة المؤجلة السابق تحميلها	٧٢٦,٦٣٥	٤٣,٣٢٧
المحمل على قائمة الدخل عن الفترة	(٤٨٧,٧٥٣)	(٦٨٣,٣٠٨)

١٦- المخصصات

بناءً على دراسة تم إعدادها من المستشار الضريبي للشركة تم تكوين مخصص لمواجهة الأعباء الضريبية عن السنوات السابقة بمبلغ ١,٢٦٥,٠٠٠ جنيهاً.

١٧-أرصدة دائنة أخرى

	البيـــــان	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	ضريبة القيمة المضافة	٩,٢٥٠	٩,٢٥١
	ضريبة كسب العمل	٢٣,٣٠٣	٨,١٢١
	ضريبة الخصم والتحصيل	١,٢٤٢	١٢,١٢٢
(١٧-أ)	إيرادات مقدمة	٣,٢٤٣,٧٧٨	١٢,٢٠٣,٠٣٩
	المساهمة التكافلية	٤٧,٦٦٤	١٣٣,٧٩٢
	المصروفات المستحقة	٦٨,٩٤٧	١٦٤,٥٨٠
(١٧-ب)	دائنو شراء أصول	٢٤,٧٧٣,٥٦٣	٢٤,٧٧٣,٥٦٣
	تأمينات للغير	٢,٨٠٢,٩٣٧	٢,٨٠٢,٩٣٨
	الموردون	٣٥,٠٧٧	٢٩,٩٥٧
	دائنون متنوعون	٣١,٠٠٠	-
	صندوق تكريم أسر الشهداء	٢٢	-
	الإجمـــالي	٣١,٠٣٦,٧٨٣	٤٠,١٣٧,٣٦٣

جي بي آي للنمو العمراني (ش.م.م)
GPI
FOR URBAN GROWTH

(١٧- أ) تتمثل الإيرادات المقدمة فيما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
إيجار مقر كايرو سكان	٢,٨٠٢,٩٣٨	١١,٢١١,٧٤٩
إيجار مقر بنك اسكندرية	٣٩٦,٥١٦	٩٩١,٢٩٠
إيجار شبكة تقوية فودافون	٤٤,٣٢٤	-
الإجمالي	٣,٢٤٣,٧٧٨	١٢,٢٠٣,٠٣٩

(١٧- ب) قامت الشركة باقتناء عقار في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وتبويبه كـ "استثمار عقاري" وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) ويتمثل مبلغ دائنو شراء أصول في باقى قيمة الشراء المحتجزة كاداة ضمان طبقاً لعقد الشراء لحين قيام البائع بإنهاء إجراءات التسجيل ونقل الملكية رسمياً.

١٨-إيرادات أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
إيجارات	٦٥٩,٢٨٧	١٥٦,٣٣٠
فوائد دائنة	٤,٧٤٥,٣٢٧	٥,٦٥٣,٠٣٥
مقابل خدمات	١١٣,٦٨٤	-
م.إدارية	-	٤٠,٧٠٠
الإجمـــالي	٥,٥١٨,٢٩٨	٥,٨٥٠,٠٦٥

١٩- المصروفات العمومية

البيـــان	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
أجور ومرتبات	٤,٠٢٣,٨٢٨	٣,٥٧٧,٤٥٠
بدل حضور جلسات ولجان	١,٨٩٠,٠٠٠	٩٦٠,٠٠٠
مكافاة نهاية الخدمة *	٨٠٠,٠٠٠	-
تأمينات اجتماعية	١٤٤,٣٧٧	١٤٦,٣٤٨
م بنكية	١٦,٦٣٩	٥,٧٢٥
رسوم واشتراكات ودمغات وبريد	٧٥٠,٣٣٩	٦٢٤,٠٦٦
أدوات كتابية ومطبوعات	٢٣,٩٣٨	٨,٥٣٥
إكراميات	٢٠٥,٧٨٣	٨١,٥٤٠
كهرباء ومياه وغاز طبيعي ونت وتليفون	٥٨,٧٤٣	٤٧,٤٣٣
مستلزمات حاسب آلي	٤٩,٦٥٥	-
صيانة وإصلاح	٣١٨,٤٦٠	٣٩,١٠٢
خصم تعجيل سداد	٦٠,٦٧٥	-
نظافة وبوفية	٣٦,١٤٢	٥٩,١٦١
إعلانات	٤٠,٤٨٠	-
المساهمة التكافلية	٤٧,٦٥٨	-
سفر وانتقالات	٢٠,٩٣٥	١٠,٢١٠
أتعاب مهنية	٣٩٣,٢٥٠	٢٦١,٨٥٠
أخرى	٥,٢٢٨	٢٣,٣١٨
الإجمـــالي	٨,٨٨٦,١٣٠	٥,٨٤٤,٧٣٨

جي بي آي للنمو العمراني (ش.م.م)
GI
FOR URBAN GROWTH

- بناءً على محضر اجتماع الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٠٢٦/٥/٢٤ تم قبول استقالة رئيس مجلس الإدارة السابق وصرف مكافأة نهاية الخدمة له وتفويض العضو المنتدب في ذلك.

٢٠-المصروفات التسويقية

البيـــــان	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
عمولات بيع وحدات	٧٠١,١٥٧	٢,٢٨٠,٠٠٠
الإجمـــالي	٧٠١,١٥٧	٢,٢٨٠,٠٠٠

٢١-نصيب السهم من صافي الأرباح

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
صافي ربح الفترة	٣,٣٨٤,٣١٦	٦,٦٧٣,٩٨٧
يخصم منه		
احتياطي قانوني	(١٦٩,٢١٦)	(٣٣٣,٦٩٩)
حصة العاملين في الأرباح التقديرية	(٣٢١,٥١٠)	(٦٣٤,٠٣٠)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة التقديرية	(٢٨٩,٣٥٩)	(٥٧٠,٦٢٥)
الفائض القابل للتوزيع على المساهمين	٢,٦٠٤,٢٣١	٥,١٣٥,٦٣٣
عدد الأسهم	١,٦٣٦,٣٦٣,٦٣٠	١,٦٣٦,٣٦٣,٦٣٠
نصيب السهم فى أرباح الفترة	٠,٠٠١٦	٠,٠٠٣١

٢٢-الموقف الضريبي

الضريبة على أرباح شركات الأموال

تخضع الشركة للضريبة على أرباح شركات الأموال طبقاً للقانون رقم ٩١ لسنه 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.

جي بي آي للنمو العمراني (ش.م.م)
GPI
FOR URBAN GROWTH

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 والتحصيل

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.

٢٣-الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

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، وللحد من هذه المخاطر فإن إدارة الشركة تعمل على الحصول على أفضل الشروط المتاحة في السوق المصرفية بصورة دورية للحد 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 أرصدتها 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 كلٍ 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.

جي بي آي للنمو العمراني (ش.م.م)
GPI
FOR URBAN GROWTH

- 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 الرأسمالية، والحد الأدنى لرأس المال.

٢٤-الموقف القانوني

رقم الدعوى	الخِصم 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 لنظرة جلسة ٢٣-٥-٢٠٢٦. تم تأجيل الاستئناف لجلسة ٢٣-٨-٢٠٢٦ للإعلان بأصل الصحيفة.

٢٥-متطلبات تنظيمية وقانونية

لم يتم تسجيل العقار المدرج ضمن الاستثمار العقاري والذي تم شراءه 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.

٢٦-الالتزامات والأصول المحتملة

يتضمن عقد شراء الاستثمار العقاري المدرج في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بنداً يقضي باستحقاق الشركة لتعويض شهري قدره ١٥٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً عن كل شهر تأخير في التسجيل. ونظراً لعدم إخطار البائع رسمياً بتفعيل البند حتى تاريخ إعداد القوائم المالية، لم يتم إثبات أي مبالغ بالدفاتر تماشياً مع المعيار المصري رقم ٢٨، وبلغت القيمة الاحتمالية للتعويض حتى تاريخه ١,٣٥٠,٠٠٠ جنيهاً.

٢٧-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 جنيهاً.

٢٨-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٪ و٢٠٪ و١٩,٥٠٪، 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 لآخر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق.
- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري فى اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢ إبريل ٢٠٢٦ الإبقاء على أسعار العائد الأساسية دون تغيير، وعليه تقرر تثبيت سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي عند ١٩,٠٠٪ و٢٠,٠٠٪ و١٩,٥٠٪، على الترتيب. كما تم الإبقاء على سعر الائتمان والخصم عند ١٩,٥٠٪. ويأتي هذا القرار انعكاساً لرؤية اللجنة لآخر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق.
- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢١ مايو ٢٠٢٦ الإبقاء على أسعار العائد الأساسية دون تغيير، وعليه تقرر تثبيت سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي عند ١٩,٠٠٪ و٢٠,٠٠٪ و١٩,٥٠٪، على الترتيب. كما تم الإبقاء على سعر الائتمان والخصم عند

جي بي آي للنمو العمراني (ش.م.م)
GPI
FOR URBAN GROWTH

١٩,٥٠٪. ويأتي هذا القرار متسقاً مع رؤية اللجنة لآخر تطورات التضخم وتوقعاته، وذلك فى ظل بيئة خارجية تتسم بعدم اليقين.

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٩ يوليو ٢٠٢٦ الإبقاء على أسعار التعاقد الأساسية دون تغيير، وعليه تقرر تثبيت سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي عند ١٩,٠٠٪ و٢٠,٠٠٪ و١٩,٥٠٪، على الترتيب. كما تم الإبقاء على سعر الائتمان والخصم عند ١٩,٥٠٪. ويأتي هذا القرار انعكاساً لتقييم اللجنة لأخر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق.
- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي فى اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢٠ أغسطس ٢٠٢٦ الإبقاء على أسعار التعاقد الأساسية دون تغيير وعليه تقرر تثبيت سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي عند ١٩,٠٠٪ و٢٠,٠٠٪ و١٩,٥٠٪، على الترتيب. كما تم الإبقاء على سعر الائتمان والخصم عند ١٩,٥٠٪. ويأتى هذا القرار انعكاساً لتقييم اللجنة لأخر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق.
- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢٤ سبتمبر ٢٠٢٦ الإبقاء على أسعار العائد الأساسية دون تغيير، وعليه تقرر تثبيت سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي عند ١٩,٠٠٪ و٢٠,٠٠٪ و١٩,٥٠٪، على التريب. كما تم الإبقاء على سعر الائتمان والخصم عند ١٩,٥٠٪. ويأتي هذا القرار انعكاساً لتقييم اللجنة لآخر تطورات التضخم وتوقعاته إلى جانب التغيرات في المخاطر المحيطة به.

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.

