

تاريخ : 2026/ 5 / 17
رقم الصادر : 0517-1/ع.ز

السادة/ البورصة المصرية
عناية الأستاذة / رشا مصطفى موسى – مدير عام إدارة الإفصاح
تحية طيبة وبعد،،،

مرفق لسيادتكم الفوائم المالية المدققة لشركة / هيبكو للاستثمارات التجارية و التنمية العقارية عن
الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٣/٣١ .

وتفضلوا بقبول وافر الإحترام،،،

عادل أحمد الزمر
مدير علاقات المستثمرين و مسئول الاتصال

هيبكو للاستثمارات التجارية
والتنمية العقارية
س.ت : ٢٣٣١٤٢

شركة هيبكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية
" شركة مساهمة مصرية "
القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية
في ٣١ مارس ٢٠٢٦
وتقرير الفحص المحدود عليها

١ - ٢	تقرير الفحص المحدود .
٣	قائمة المركز المالي الدورية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ .
٤	قائمة الدخل الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ .
٥	قائمة الدخل الشامل الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ .
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ .
٧	قائمة التدفقات النقدية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ .
٨ - ٢١	الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ .

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة / أعضاء مجلس الإدارة
شركة هيكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية - شركة مساهمة مصرية

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة هيكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية - شركة مساهمة مصرية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وكذا قوائم الدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل و الواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء إستنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها" ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. 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 مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

الإستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة هيكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية - شركة مساهمة مصرية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في ١٤ مايو ٢٠٢٦



هاني فؤاد راشد محمد

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية (٢٩٤)

سجل مراقبي حسابات البنك المركزي (٤٥٢)

س.م.م (١١٧٧١)

PKF راشد وبدر وشركاهم

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح رقم	
			<u>الأصول الغير متداولة</u>
٥٠,٤٥٣,٧٠٦	٤٨,٥٩٥,٣٩٥	(٥)	الأصول الثابتة بالصافي
١	١	(٦)	الأصول حق الانتفاع بالصافي
٥٠,٤٥٣,٧٠٧	٤٨,٥٩٥,٣٩٦		<u>أجمالي الأصول الغير متداولة</u>
			<u>الأصول المتداولة</u>
١٢,١٣٠,٧٦٢	٣٠,٤٤٠,٥٣٠	(٧)	المخزون
٢٠,١٣٣,٠٨٦	٧٥,٤٠٣,٣٧٢	(٨)	أعمال تحت التنفيذ
٢١٤,٩٧٠,٣٣٧	١٥٨,٩٣٠,٤١٠	(٩)	عملاء وأوراق قبض
١١,٢٤٨,٥١٠	١١,٢٦٠,٦٦٠	(١٠)	المدينون والارصدة المدينة الاخرى
١,٢٤٢,٨٩٠	٨٠٥,٤٩٠	(١١)	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
٢٥٩,٧٢٥,٥٨٥	٢٧٦,٨٤٠,٤٦٢		<u>أجمالي الأصول المتداولة</u>
٣١٠,١٧٩,٢٩٢	٣٢٥,٤٣٥,٨٥٨		<u>أجمالي الأصول</u>
			<u>حقوق الملكية والالتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٢)	رأس المال
١١,٣٦٧,٥٠٠	١١,٣٦٧,٥٠٠	(١٣)	الاحتياطي القانوني - القيمة العادلة
٣٧,٣٠٤,٦٦٠	٧٥,٥٥٢,٢٧١		أرباح / وخسائر مرحلة
٣٨,٢٤٧,٦١١	١٧,٤٩٤,٤٣٠		أرباح الفترة
١٢٦,٩١٩,٧٧١	١٤٤,٤١٤,٢٠١		<u>أجمالي حقوق الملكية</u>
			<u>الالتزامات</u>
			<u>الالتزامات الغير متداولة</u>
١,٢٥٢,٠٨٢	١,٦١٨,٣٨٧	(١٤)	التزامات ضريبية مؤجلة
١,٢٥٢,٠٨٢	١,٦١٨,٣٨٧		<u>أجمالي الالتزامات غير المتداولة</u>
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
٧٤,٧٩٨,٧٦٤	٧٧,٨١٦,٣٧٤	(١٥)	قروض وتسهيلات
٣,٥١١,٩٥٨	.	(١٦)	التزامات عقود التاجير
٥٦,١٠٧,٤٦٨	٤٢,١٧٨,٣٢٧	(١٧)	موردون وأوراق دفع ومقاولون
٣,٢٥٠,٠٠٠	٣,٢٥٠,٠٠٠	(١٨)	مخصص مطالبات محتملة
٨,٨٠٠,٤٠٠	٢٠,٥٠٧,٣٥٨	(١٩)	أطراف ذات علاقة
٣٥,٥٣٨,٨٤٩	٣٥,٦٥١,٢١١	(٢٠)	دائنون وارصدة دائنة أخرى
١٨٢,٠٠٧,٤٣٩	١٧٩,٤٠٣,٢٧٠		<u>أجمالي الالتزامات المتداولة</u>
١٨٣,٢٥٩,٥٢١	١٨١,٠٢١,٦٥٧		<u>أجمالي الالتزامات</u>
٣١٠,١٧٩,٢٩٢	٣٢٥,٤٣٥,٨٥٨		<u>أجمالي حقوق الملكية والالتزامات</u>

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

المدير المالي

أ / محمد حرب

محرر

رئيس مجلس الإدارة

هيبكو للاستثمارات التجارية
م / إبراهيم مصطفى إبراهيم أحمد هيبكو
رئيس مجلس الإدارة

شركة هيبيكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية - شركة مساهمة مصرية
قائمة الدخل الدورية عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنية المصري)

رقم الايضاح	الفترة من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦	الفترة من ١ يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
ايرادات النشاط	(٢١) ٩٥,٢١٧,٤٠٣	١٧٣,٤٨٥,٦٨٨
تكاليف النشاط	(٢٢) (٦٤,٤٥٣,٧٥٧)	(١٤٥,٧٤٤,١٤٦)
مجمعل (خسارة) / ربح النشاط	٣٠,٧٦٣,٦٤٦	٢٧,٧٤١,٥٤٢
يخصم :-		
مصروفات عمومية وادارية	(٢٣) (٢,٥٨٦,٧٨٩)	(١,٧٤٩,٠٣١)
اهلاكات أصول ثابتة وحق انتفاع	(٥/٦) (١٧٩,٩٠٢)	(٤٩١,٨٨٩)
المصروفات التمويلية	(٢٤) (٤,١٥٧,٦١١)	(٤,٤٩٦,٠٠٨)
مخصص مطالبات محتملة	(١٨) .	(٢,٠٠٠,٠٠٠)
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	(٢٥) (٤٨٦,٠٨٠)	(١,٩٢٥,٣٦٣)
المساهمة التكافلية	(٢٣٨,٠٤٤)	(٤٣٣,٧١٤)
ايرادات اخرى	.	.
صافي (خسائر) / ارباح الفترة قبل الضرائب	٢٣,١١٥,٢٢٠	١٦,٦٤٥,٥٣٧
ضرائب الدخل	(٢٦) (٥,٢٥٤,٤٨٥)	(٤,٢٩٢,٨٣١)
التزامات ضريبية مؤجلة	(٣٦٦,٣٠٥)	.
صافي ارباح الفترة	١٧,٤٩٤,٤٣٠	١٢,٣٥٢,٧٠٦
نصيب السهم في صافي ارباح الفترة	(٢٨) ٠,٤٤	٠,٣١

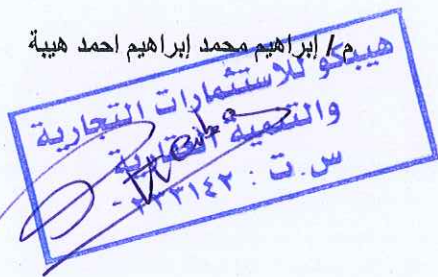
- تقرير الفحص المحدود " مرفق " .
- الايضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها .

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

هيبيكو / إبراهيم محمد إبراهيم احمد هيبية

أ / محمد حرب



(Signature)

شركة هيبيكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية - شركة مساهمة مصرية
قائمة الدخل الشامل الدورية عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنية المصري)

٢٠٢٥ من ١ يناير	٢٠٢٦ من ١ يناير	صافي أرباح الفترة بعد الضرائب
٢٠٢٥ حتى ٣١ مارس	٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس	مجموع بنود الدخل الشامل الآخر عن الفترة
١٢,٣٥٢,٧٠٦	١٧,٤٩٤,٤٣٠	أجمالي الدخل الشامل عن الفترة
١٢,٣٥٢,٧٠٦	١٧,٤٩٤,٤٣٠	

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

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

م / إبراهيم محمد إبراهيم احمد هيبه

أ / محمد حرب

والتنمية الاقتصادية
س.ت : ١٤٢

مدرسه

شركة هيبيكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية - شركة مساهمة مصرية
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنينة المصري)

الإجمالي	ارباح / (خسائر) الفترة	ارباح / (خسائر) مرحلة	الاحتياطيات	تحت حساب زيادة رأس المال	رأس المال	
٨٨,٦٧٢,١٦٠	٤١,٦٣٨,٩٤٧	(٤,٣٣٤,٢٨٧)	١١,٣٦٧,٥٠٠	*	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥
*	(٤١,٦٣٨,٩٤٧)	٤١,٦٣٨,٩٤٧	*	*	*	المحول الى الارباح المرحلة
٣٨,٢٤٧,٦١١	٣٨,٢٤٧,٦١١	*	*	*	*	صافي (خسارة) ربح العام
١٢٦,٩١٩,٧٧٢	٣٨,٢٤٧,٦١١	٣٧,٣٠٤,٦٦٠	١١,٣٦٧,٥٠٠	*	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١٢٦,٩١٩,٧٧٢	٣٨,٢٤٧,٦١٢	٣٧,٣٠٤,٦٦٠	١١,٣٦٧,٥٠٠	*	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١/١/٢٠٢٦
*	*	*	*	*	*	تسويات على الارباح / (الخسائر) المرحلة *
١٢٦,٩١٩,٧٧٢	٣٨,٢٤٧,٦١٢	٣٧,٣٠٤,٦٦٠	١١,٣٦٧,٥٠٠	*	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦
*	(٣٨,٢٤٧,٦١٢)	٣٨,٢٤٧,٦١٢	*	*	*	المحول الى ارباح مرحلة
١٧,٤٩٤,٤٣٠	١٧,٤٩٤,٤٣٠	*	*	*	*	صافي (خسارة) ربح العام
١٤٤,٤١٤,٢٠١	١٧,٤٩٤,٤٣٠	٧٥,٥٥٢,٢٧٢	١١,٣٦٧,٥٠٠	*	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

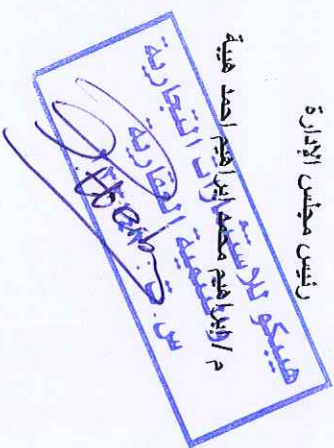
بموجب تقرير اللجنة المشكلة من قبل الهيئة العامة للعامة للاستثمار والمناطق الحرة بموجب قرار السجدة المذكورة / وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي رقم (٩٥) لسنة ٢٠١٨ والمتخذ بتاريخ ٢٠٢٤/٠١/٣١ والمتقني الي ان صلاحي
حقوق الشركاء في شركة هيئة للإقتضات HCC وشركتها التجارية هيبيكو للإقتضات HCC شركة توصية بسيطة والموزع
للمركز المالي للشركة في ٢٠٢٣/٧/٣١ تبلغ ٢٠١١٧٥٠٠ جنيه مصري. وبموجب محضر اجتماع جماعة الشركاء لشركة ابراهيم هيبيكو وشركتها التجارية هيبيكو للإقتضات HCC شركة توصية بسيطة والموزع
في ٢٠٢٤/١٢/٢٩ تم الموافقة بالإجماع على ما انتهت اليه اللجنة المشكلة المشكلة بموجب قرار مجمع الشركة المذكورة / وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي رقم (٩٥) لسنة ٢٠١٨ وتم الموافقة بالإجماع على ان يكون رأس مال الشركة
المرخص به مائتي مليون ورأس المال المصدد ٤٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مصري مقسم الي مبلغ ٢٩٧٥٠٠٠٠ جنيه مصري من ناتج التقييم مع ترجيل المبلغ المتقني وقدره ١١٣١٧٥٠٠ جنيه مصري الي الاحتياطي القانوني الغير
قابل للتوزيع على شكل ارباح بالإضافة الي مبلغ ٢٥٠٠٠٠٠ جنيه مصري نقدا بموجب شهادة ايداع بنكي.

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

هيبيكو للاستثمارات التجارية
م / ابراهيم محمد ابراهيم احمد هيبيكو

م / محمد حبيب



٢

شركة هيبيكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية - شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية الدورية عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنينة المصري)

٢٠٢٥ مارس ٣١	٢٠٢٦ مارس ٣١	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٦,٦٤٥,٥٣٧	٢٣,١١٥,٢٢١	صافي الأرباح (الخسائر) قبل الضرائب
(٢,٩٩٦,٣٠٠)		تسويات على الأرباح المرحلة عن سنوات سابقة
٤,٤٩٦,٠٠٨	٤,١٥٧,٦١١	المصروفات التمويلية
٢,٠٠٠,٠٠٠	.	مخصص مطالبات محتملة
١,٩٢٥,٣٦٣	٤٨٦,٠٧٩	خسائر الائتمانية متوقعة
١,١١٢,٦٩٩	١,٨٥٨,٣١١	أهلاك الأصول الثابتة وحق الانتفاع
٢٣,١٨٣,٣٠٧	٢٩,٦١٧,٢٢٢	أرباح التشغيل قبل التغير في راس المال
		<u>التغير في راس المال العامل</u>
(٢١,٩٤٢,٥٨٣)	(١٨,٣٠٩,٧٦٧)	المخزون
.	(٥٥,٢٧٠,٢٨٧)	اعمال تحت التنفيذ
١٤,٠٤٠,٤٠٦	٥٥,٥٨٧,٦٤١	العملاء واوراق القبض
(١٠,٠٧٣,٨٢٠)	(٤٥,٩٤٤)	أرصدة مدينة أخرى
.	١١,٧٠٦,٩٥٨	أطراف ذات علاقة
٤,٠٤٨,٢٢١	(١٣,٩٢٩,١٤١)	الموردون
٤٣٣,٧١٦	(٥,١٤٢,١٢٣)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
.	.	دائنو شراء اصول ثابتة
(١٣,٤٩٤,٠٦٠)	(٢٥,٤٠٢,٦٦٣)	<u>النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية</u>
		ضرائب الدخل المسددة
٩,٦٨٩,٢٤٧	٤,٢١٤,٥٥٨	<u>صافي النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية</u>
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(٨,٢٩٩,٠٧٨)	.	مدفوعات لشراء أصول ثابتة - حق انتفاع
٤,٤٨٢,٧٩٧	.	مدفوعات على مشروعات تحت التنفيذ
(٣,٨١٦,٢٨١)	.	<u>صافي النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار</u>
		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
(٢,٨٠١,٤٣١)	.	المحصل من بنوك - تسهيلات ائتمانية
.	(١,١٤٠,٠٠٠)	فوائد مدفوعة
(١,٢٣٨,٢٣٦)	.	المحصل من التزامات عقود التاجير (فوائد)
.	(٣,٥١١,٩٥٨)	المسدد من التزامات عقود التاجير
.	.	الاحتياطي القانوني
.	.	راس المال
(٤,٠٣٩,٦٦٧)	(٤,٦٥١,٩٥٨)	<u>صافي النقص / الزيادة في النقدية من أنشطة التمويل</u>
		<u>صافي النقص / الزيادة في النقدية ومافي حكمها خلال الفترة</u>
١,٨٣٣,٢٩٩	(٤٣٧,٤٠٠)	النقدية و مافي حكمها في أول المدة
٢٢٥,٠٠٤	١,٢٤٢,٨٩٠	النقدية و مافي حكمها في آخر المدة
٢,٠٥٨,٣٠٣	٨٠٥,٤٩٠	

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

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

/ محمد حرب

9/3/23

هيبكو للاستشارات
م / إبراهيم محمد إبراهيم أحمد هيبه
والتمية العقارية
س.ت. ٢٢٤٤
Hiba

١. نبذة عن الشركة

١.١ - نشأة الشركة

تأسست شركة هيبة للتجارة والمقاولات العمومية وسمتها التجارية "هييكو" شركة توصية بسيطة بموجب العقد المؤرخ في ١ يناير ١٩٨٣ مسجل ومشهر تحت رقم ١٤ لسنة ١٩٨٣ محكمة كفر الشيخ الابتدائية. وبموجب محضر اجتماع الشركاء المؤرخ في ٢٠٢٣/٣/٢٢ لشركة ابراهيم هيبه وشريكة وسمتها التجارية HCC شركة توصية بسيطة، تم الموافقة على تغيير الشكل القانوني للشركة من توصية بسيطة الي شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وباسم "شركة هييكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية (ش.م.م)" وقد تم الاشهار بها في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢٤/٥/١٤ وسجل تجاري رقم ٢٣٣١٤٢.

١.٢ عنوان الشركة

يقع مركز الشركة الرئيسي فيلا رقم ٢٢٦ البنفسج ٦ التجمع الأول القاهرة الجديدة - القاهرة.

١.٣ غرض الشركة

- أنشطة البناء للاسكان العائلي والاداري والتجاري والمقاولات العامة والمتخصصة والمتكاملة
- شراء وبيع وتأجير وامتلاك الأراضي بهدف تقسيمها وتخطيطها ومدها بالمرافق واعادتها للبناء او بيعها بحالتها أو بعد اقامة المنشآت عليها
- اقامة المباني والوحدات السكنية والتجارية والادارية والترفيهية لتمليكها أو تأجيرها أو استغلالها لحسابها أو لحساب الغير.
- تجهيز الأراضي بمرافق البنية الأساسية (مياه/ صرف صحي / كهرباء / تليفونات / الطرق) واستغلالها بالتمليك أو الايجار وتنسيق الحدائق والطرق والميادين.
- الاستيراد والتصدير
- الاستثمار العقاري
- اعداد التصاميم الهندسية
- ادارة الأصول العقارية
- التجارة العامة والتوزيع فيما هو مسموح به قانونا
وذلك دون الإخلال بأحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية بشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

١.٤ القيد ببورصة الأوراق المالية

الشركة مقيدة أسهمها في جدول الأوراق المالية بالبورصة المصرية.

٢ السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لاهم السياسات المحاسبية التي اتبعت في اعداد القوائم المالية :

١/ أسس اعداد القوائم المالية

١/١ القوائم المالية

تعد الشركة قوائم مالية ربع سنوية، ويتم اتباع نفس السياسات والاسس المحاسبية عند اعداد القوائم المالية الدورية التاي تم استخدامها في احدث قوائم مالية سنوية.

تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٢٦.

١ الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين:

أعدت القوائم المالية طبقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة، وعلى أساس التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول والالتزامات التي يتم اثباتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وتتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع الي المعايير الدولية للتقارير المالية عندما لا يكون هناك معيار محاسبة مصري او متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة ومعاملات معينة.

إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية:-

صدر قرار وزير الاستثمار والتعاون الدولي رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ١٨ مارس ٢٠٢٩ بإصدار بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديل والغاء بعض معايير المحاسبة المصرية القائمة، علي ان يتم تطبيق تلك المعايير للفترات المالية التاي تبدأ في او بعد أول يناير ٢٠٢٠، وتقوم الشركة حاليا بدراسة تأثير تطبيق تلك المعايير علي القوائم المالية للشركة، وفيما يلي بيان تلك المعايير:-

معايير تم استبدالها

-معيار المحاسبة المصري رقم (١) عرض القوائم المالية"، معيار المحاسبة المصري رقم (٤) قائمة التدفقات النقدية"، ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية - العرض"، معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية الإفصاح" معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري" معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية - الإفصاحات"، معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) القوائم المالية.

معايير تم تعديلها

-معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الفصاح عن الأطراف ذوى العلاقة"، معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة"، معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل"، معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) تجميع الأعمال"، معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة"، معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) نصيب السهم في الأرباح"، معيار المحاسبة المصري القوائم المالية الدورية"، معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "إضمحلال قيمة الأصول"، معيار المحاسبة المصري

رقم (٣٢) الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة ، معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى

معايير تم الغاؤها

معيار المحاسبة المصري رقم (٨) عقود الأنشاء" ، معيار المحاسبة المصري رقم (١١) الإيراد ، "معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي".
وتقوم الشركة حالياً بتقييم الآثار المتعلقة بالمعايير السابق ذكرها وسوف يتم تطبيقها بموجب التواريخ المتعلقة بها.

معايير جديدة

-معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الادوات المالية" ، معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد عن العقود مع العملاء" ، معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير" ، كما يضاف تفسير محاسبي مصرى رقم (١) ترتيبات امتيازات الخدمات العامة".

٢ - استخدام التقديرات والحكم الشخصي

أن إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات وفروض تؤثر على قيم الأصول والإلتزامات الواردة بالميزانية وعلى الإفصاح عن الأصول والإلتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية ، وكذلك على الإيرادات والمصروفات خلال السنة المالية ، وعلى الرغم من أن هذه التقديرات يتم إعدادها طبقاً لأفضل المعلومات المتاحة للإدارة عن الظروف والأحداث الجارية إلا أن الناتج النهائي قد يختلف عن هذه التقديرات.

٣-التغيرات في السياسات المحاسبية

يتمثل التغير في المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التي تقوم الشركة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة وفي إطار معايير المحاسبة المصرية حيث يكون التطبيق التطوعي للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابي على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات و عمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالي ونتائج الأعمال للشركة ويتم إثبات آثار ذلك التغير في السياسات بأثر رجعي وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية ، تقوم الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية التالية بثبات خلال الفترات المالية المعروضة بالقوائم المالية كما تقوم الشركة بالإفصاح عن أية تغيير في السياسات المحاسبية المطبقة أو أية تغيير في عرض القوائم المالية.

ب - ترجمة العملات الأجنبية

١-عملة التعامل والعرض

عملة التعامل (يتم قياس بنود القوائم المالية للشركة بالعملة التي يتم استخدامها داخل البيئة الاقتصادية الأساسية التي تمارس فيها المنشأة أنشطتها) ويتم عرض القوائم المالية للشركة بالجنية المصري والذي يمثل عملة التعامل والعرض للشركة.

٢ - المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالجنية المصري ويتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية إلى عملة القيد بالجنية المصري حسب سعر الصرف المعلن في تاريخ المعاملة ويتم إعادة تقييم الأصول و الإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي إلى عملة القيد بالجنية المصري حسب سعر الصرف المعلن في ذلك التاريخ من البنوك التي تتعامل معها الشركة ويتم إثبات فروق العملة الناتجة في قائمة الدخل.

٣ - الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية ناقصاً مجمع الإهلاك والخسائر المتراكمة الاضمحلال القيمة وتتضمن التكلفة التاريخية كافة المصروفات المرتبطة باقتناء الأصل وجعله صالحاً للاستخدام في الغرض المعد لأجله وتتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة عندما يكون من المتوقع أن تؤدي إلى زيادة المنافع الاقتصادية المتوقعة للشركة عن المنافع الأصلية المقدرة عند اقتناء الأصل وعندما تتحقق تلك التكلفة بعد استبعاد القيمة الدفترية للجزء الذي تم إحلاله بها وبالمثل عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة يتم الاعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقى للأصل أو على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لهذه التجديدات أيهما أقل .

ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الصيانة والإصلاح الأخرى في قائمة الدخل عند تحققها، يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان والحالة التي يصبح عليها قادراً على التشغيل بالطريقة التي حدتها الإدارة، يتم استخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك بحيث يتم تخفيض قيمة الأصل إلى قيمته التخريدية على مدار العمر الإنتاجي المقدر وفقاً لمعدلات الإهلاك السنوية. عندما تتجاوز قيمة أصل القيمة المتوقعة استردادها من التشغيل فإنه يتم تخفيض هذه القيمة على الفور إلى القيمة المتوقعة استردادها، يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول أي منافع اقتصادية من استخدامها أو بيعها في المستقبل، أرباح أو خسائر الاستبعادات يتم تحديدها بمقارنة القيمة البيعية بصافي القيمة الدفترية ويعترف بها ضمن أرباح النشاط في قائمة الدخل في العام التي تم فيها الاستبعاد يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

ث - اضمحلال قيمة الأصول طويلة الأجل

-يتم فحص الأصول الثابتة والأصول طويلة الأجل الأخرى بما فيها الأصول الغير ملموسة فيما عدا الأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل مركز مالي لتحديد قيمة خسائر اضمحلال القيمة عندما يكون هناك أحداث أو تغير في الظروف قد تعطي مؤشرات على أن القيمة الدفترية قد لا يتم استردادها. ويعترف بخسائر اضمحلال القيمة في قائمة الدخل بمبلغ الزيادة في القيمة الدفترية عن القيمة المتوقعة استردادها، والتي تمثل القيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة البيع للأصل أو القيمة المتوقعة استردادها من استخدامه أيهما أعلى ولأغراض تقدير قيمة الانخفاض في قيمة الأصل فإنه يتم تجميع الأصول في أدنى مستوى يكون فيه تدفقات نقدية مستقلة. يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في السنوات السابقة فقط عندما يكون هناك مؤشر على أن هذه الخسائر لم تعد موجودة أو انخفضت بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها بالصافي بعد الإهلاك مالم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الدخل.

ج - أعمال تحت التنفيذ

-تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق وجميع التكاليف المباشرة وغير المباشرة المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن عقود المقاولات التي تم التعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل .

د - العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

-يتم الإثبات الأولى للعملاء والأرصدة المدينة بالقيمة العادلة ويقاس لاحقا على أساس التكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي، ناقصا المخصص اللازم لمواجهة اضمحلال القيمة. يكون مخصص اضمحلال قيمة المدينون التجاريون عندما يكون هناك أدلة موضوعية على أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقا لشروط التعاقد الأصلية، ويؤخذ في الاعتبار عند تحديد احتمالية اضمحلال المدينون التجاريون لكل من أو أي من العوامل التالية: المصاعب المالية للمدين أو احتمالات التعثر والإفلاس أو إعادة الهيكلة المالية أو التقصير أو عدم الالتزام في السداد لمدة تزيد عن فترات الائتمان الممنوحة.

تتمثل قيمة المخصص في الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة تحصيلها مخصومة باستخدام سعر الفائدة الفعلي الأصلي المطبق عند تحديد التكلفة المستهلكة، ويتم تخفيض الأصل بقيمة المخصص وترحل الخسائر إلى قائمة الدخل وتلغى الديون الغير متوقعة تحصيلها خصما من المخصص المكون لها ويعترف بأي تحصيلات لاحقة كإيرادات في قائمة الدخل.

يتم الاعتراف بالعملاء والأرصدة المدينة التجارية مبدئيا بسعر المعاملة الغير مشروط ما لم تحتوي تلك الأرصدة على مكون تمويل جوهري بالقيمة العادلة. ويتم قياسها لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مخصوما منها مخصص الخسارة تطبق الشركة النهج المبسط لرصد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة والتي تسمح باستخدام مخصص الخسارة المتوقعة على مدار عمر الدين لجميع العملاء والأرصدة المدينة التجارية، يستند مخصص الانخفاض في القيمة إلى أفضل تقدير للشركة عن خسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة بهذه العملاء والأرصدة المدينة، وهذا التقدير يعتمد على الوضع المالي للعملاء وخبرة شطب الديون السابقة. ويتم شطب أرصدة العملاء والأرصدة المدينة مقابل هذا المخصص بعد استنفاد كافة وسائل تحصيل هذه المبالغ واعتبار امكانية الاسترداد مستبعدة أما الديون المعدومة التي تم شطبها فتسجل في قائمة الدخل عند تكبدها .

يسري معيار رقم (٤٧) الأدوات المالية على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١ ويسمح بالتطبيق المبكر بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١،٢٥)، ٢٦، (٤٠) المعدلين ٢٠١٩ معا في نفس التاريخ وذلك طبقا لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠.

ذ - النقدية وما في حكمها

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية، تتضمن النقدية وما في حكمها النقدية بالصندوق ولدى البنوك والودائع تحت الطلب التي لها تواريخ استحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ الشراء والاستثمارات قصيرة الاجل وعالية السيولة التي يمكن تحويلها بسهولة الي مبالغ نقدية.

ر - رأس المال

-يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية، ويتم إضافة علاوة الإصدار إن وجدت الى الاحتياطي القانوني وترحل مصاريف إصدار الأسهم والمبالغ المحصلة من المساهمين لتغطية تلك المصاريف الى حساب الاحتياطيات.

ز - ضرائب الدخل المؤجلة

-يتم تسجيل ضرائب الدخل المؤجلة بالكامل باستخدام طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين كل من القيمة الضريبية للأصول والالتزامات وبين قيمتها الدفترية في القوائم المالية، لا يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة الناتجة عن الاعتراف الأولى الأصل أو التزام بخلاف الناتجة عن اندماج الأعمال والتي في تاريخ المعاملة لا تؤثر على الربح المحاسبي أو الربح الضريبي.

يتم تحديد ضرائب الدخل المؤجلة باستخدام السعر الضريبي وطبقا للقانون السائد في تاريخ المركز المالي والمتوقع أن يكون مساويا عند المؤجلة الى المدى الذي من المتوقع ستستخدم الأصول الضريبية المؤجلة أو تسوية الالتزامات الضريبية المؤجلة، يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة الي المدى الذي من المتوقع ان يكون هناك أرباح ضريبية مستقبلية يمكن معها استخدام الفروق المؤقتة التي نشأت عنها الأصول الضريبية المؤجلة.

س - نظام التأمينات والمعاشات

تقوم الشركة بسداد اشتراكاتها الى نظم الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية لصالح العاملين بالشركة طبقا لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته ولا يوجد على الشركة اى التزامات اخرى بمجرد سدادها لالتزاماتها ويعترف بالاشتراكات الاعتيادية كتكلفة دورية في سنة استحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العمالة.

ش - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلالي حالي كنتيجة لأحداث سابقة يكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات ، مع إمكانية إجراء تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام ، ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية وتعديله لإظهار أفضل تقدير حالي وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهريا ، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المالية. المطلوبة لتسوية الالتزام - كما يتم إعادة النظر في المخصصات بحيث تعكس أفضل تقدير للتدفقات المطلوبة لتسوية الالتزامات المالية في تاريخ القوائم .

ص - المساهمة التكايفية

بموجب المادة رقم (٤٠) من القانون رقم ٢ لسنة ٢٠١٨ ولانتهت التنفيذية يتم اقتطاع نسبة ٠,٠٠٢٥ من جميع الإيرادات التي تم تحقيقها في الشركة اعتبارا من ١٢ يوليو ٢٠١٨ على ان تقوم الشركة بتوريد تلك المبالغ في حساب موحد لدى بعض البنوك الحكومية.

ض عقود التأجير

قامت الشركة في اول يناير ٢٠٢١ بتطبيق المعيار المصري عقود التأجير رقم (٤٩) وتاريخ سريانة من أول يناير ٢٠١٩ ويحل هذا المعيار محل المعيار المحاسبي المصري رقم (٧٠) وذلك فيما يخص عقود التأجير التمويلي .

-ويحدد المعيار المحاسبي المصري عقود التأجير رقم (٤٩) المبادئ المتعلقة بالاثبات والقياس والعرض بصدق عن تلك المعاملات وتعطى هذه المعلومات أساسا لمستخدمي القوائم المالية لتقييم اثر عقود الإيجار على المركز المالي والاداء المالي والتدفقات النقدية للمنشأة.
-يتم عند نشأة العقد تقييم ما اذا كان العقد عقد إيجار أو يبطو على عقد إيجار اذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام اصل محدد لفترة من الزمن مقابل عوض ويتم تحديد مدة عقد الإيجار باعتبارها العام غير قابلة للإلغاء في عقد الإيجار جنبا إلى جنب مع كل من:
السنوات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار اذا كان المستأجر متأكد بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار.
السنوات المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار اذا كان المستأجر متأكد بصورة معقولة من عدم ممارسة هذا الخيار.

عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها مستأجر

وفقا للمعيار المحاسبي المصري عقود التأجير رقم (٤٩) تقوم الشركة كمستأجر بدراسة تصنيف كل عقد إيجار ما اذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الاصل محل العقد وبخلاف ذلك يصنف العقد على انه عقد إيجار تشغيلي يعتمد اعتبار عقد التأجير تمويلي أو عقد تأجير تشغيلي على جوهر المعاملة وليس على شكل العقد ومن امثلة الحالات التي تؤدي عادة بمفردها أو مجتمعة الى تصنيف عقد التأجير على انه عقد تأجير تمويلي ما يلي :

-يحول عقد التأجير ملكية الاصل محل العقد للمستأجر في نهاية مدة العقد. كان للمستأجر الخيار لشراء الاصل محل العقد بسعر من المتوقع أن يكون اقل بدرجة كافية عن القيمة العادلة في التاريخ الذي يصبح فيه الخيار قابلا للممارسة بما يجعل من المؤكد بشكل معقول في تاريخ نشأة عقد التأجير ان الخيار الذي تتم ممارسته:

-تغطي مدة عقد التأجير الجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل محل العقد حتى ولو لم يتم تحويل الملكية.
-تبلغ القيمة الحالية لدفعات الإيجار في تاريخ نشأة عقد تأجير على الأقل ما يقارب كافة القيمة العادلة للأصل محل العقد.
-بعد الاصل محل العقد ذو طبيعة متخصصة الى حد ان المستأجر فقط هو من يستطيع استخدامه بدون تعديلات كبيرة.

ط - الموردون والأرصدة الدائنة

تثبت الموردون والأرصدة الدائنة بصفة عامة بقيمة التوريدات والخدمات المستلمة من الغير وانتقلت مخاطرها للشركة سواء وردت عنها فواتير أم لا بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة المتوقعة ويظهر الموردون والأرصدة الدائنة فيما بعد بالتكلفة المستهلكة.

ظ - تحقق الإيراد

يضع معيار المحاسبة المصري "الإيراد من العقود مع العملاء" رقم ٤٨ نموذجا جديدا من خمس خطوات ، تم تطبيقه على الإيرادات الناشئة عن العقود مع العملاء والتي يتم من خلالها إثبات الإيرادات عند وفاء المنشأة بالتزام الأداء على النحو التالي :

الخطوة ١ : تحديد العقد العقود مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ وتوضح الأسس والمعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

الخطوة ٢ : تحديد التزامات الأداء في العقد التزام الأداء هو عبارة عن تعهد ينص عليه العقد بتحويل سلعة أو خدمة إلى العميل.

الخطوة ٣ : تحديد سعر المعاملة: يمثل سعر المعاملة مبلغ العوض الذي يتوقع الشركة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل باستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف ثالثة.

الخطوة ٤ : تخصيص سعر المعاملة على التزامات الأداء المنصوص عليها في العقد بالنسبة للعقود التي تشتمل على أكثر من التزام أداء. ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة على كل التزام أداء وذلك بالمبلغ الذي تتوقع المجموعة أن تكون لها الحق فيه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة ٥ : إثبات الإيرادات عند وفاء المنشأة بالتزام الأداء.

١- إيرادات المقاولات

يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود المقاولات طبقا لطريقة نسبة الإتمام لكل عقد مقاوله ويتم تحديد نسبة الإتمام على أساس نسبة التكاليف الفعلية الى اجمالي التكاليف المقدرة حتى تمام التنفيذ لكل عقد مقاوله .

وتتضمن تكاليف العقد جميع التكاليف المباشرة من خامات ومواد وأجور وكذا التكاليف غير المباشرة المتعلقة بتنفيذ أعمال العقد مثل الأجر غير المباشرة ومصروفات الصيانة. وتتضمن تكاليف العقد ايضا المصروفات العمومية والإدارية التي تتعلق مباشرة بأعمال المقاوله. ويتم تكوين مخصص للخسائر المقدرة ان وجدت بالنسبة لعقود المقاولات تحت التنفيذ وذلك خلال الفترة المالية التي يتم فيها تقدير هذه الخسائر.

٢- إيرادات الفوائد الدائنة

تثبت إيرادات الفوائد على أساس التوزيع الزمني النسبي مع الأخذ في الاعتبار اصل المبلغ القائم ومعدل الفائدة الفعلي على مدار الفترة حتى تاريخ الاستحقاق عندما يكون من المؤكد تحقق هذا الإيراد للشركة ويتم احتساب هذه الفوائد حتى تاريخ إعداد القوائم المالية وتدرج بقائمة الدخل.

٣- توزيعات الأرباح

ثبت توزيعات الأرباح في القوائم المالية في الفترة التي نقر فيها الجمعية العامة للمساهمين هذه التوزيعات.

٣- إيراد التوزيعات

تثبت إيرادات التوزيعات الأرباح عندما ينشأ الحق في استلامها.

ع - المصروفات

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

غ - الاحتياطي القانوني

طبقا لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ المعدل والنظام الأساسي للشركة يتم تجنب نسبة ٥٪ من صافي ربح العام لحساب الاحتياطي القانوني ويجوز بناء على اقتراح مجلس الإدارة وقف تجنب جزء من الأرباح لحساب الاحتياطي القانوني إذا بلغ الاحتياطي القانوني ٥٠٪ من رأس المال المصدر - ومتى نقص هذا الاحتياطي تعيين العودة الي الإقتطاع - الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

ف - الأرقام المقارنة

يعد تبويب الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضروريا لتتوافق مع التغيرات في العرض المستخدم في العام الحالي.

ق - قائمة التدفقات النقدية

الطريقة المتبعة في إعداد قائمة التدفقات النقدية هي الطريقة الغير مباشرة ولغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتضمن النقدية وما في حكمها أرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك وودائع الأجل التي لا تتجاوز ٣ شهور.

ج - إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة نتيجة لأنشطتها المعتادة الى مخاطر مالية متنوعة وتتضمن هذه المخاطر مخاطر السوق بما في ذلك مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار، ومخاطر تأثير أسعار الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة، وأيضا مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. وتهدف إدارة الشركة الى تقليل الآثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الاداء المالي للشركة، لا تستخدم الشركة أي من الأدوات المالية المشتقة لتغطية أخطار محددة.

١.١.٣ خطر معدل الفائدة

-يتمثل خطر معدل الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الإلتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة البنوك الدائنة القروض - السحب على المكشوف والتي يكون لها تأثير على نتائج الأعمال وتقوم الشركة باتباع سياسة إدارة أموالها المتاحة لتخفيض خطر التغير في أسعار الفائدة.

٢.١.٣ مخاطر العملات الأجنبية

-يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية والذي قد يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية بالأسعار السائدة في تاريخ القوائم المالية. وتهدف إدارة الشركة الى تخفيض مراكز العملات الأجنبية الى المدى اللازم للقيام بأعمالها وقد تم لأغراض المحاسبة تقييم الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية بالجنبة المصري باستخدام أسعار البنك المركزي المصري السائد في ذات التاريخ وخلال الفترة لم يتم استخدام العملات الأجنبية.

٣.١.٣ مخاطر الائتمان

-يتمثل خطر الائتمان الممنوح للعملاء وعدم قدرة هؤلاء العملاء على سداد المستحق عليهم وتقوم الشركة بانتقاء العملاء ذو سمعة طيبة وجدارة عالية ولديهم القدرة على سداد التزاماتهم بالإضافة إلى الحصول على الضمانات الكافية لحد من هذا الخطر ومن الترتيبات القانونية والمستندات وعند تنفيذ المعاملة تقلل خطر الائتمان إلى الحد الأدنى ويتم تكوين المخصصات اللازمة لمواجهة خطر التعثر في السداد من قبل العملاء لكل حالة على حدة.

بالنسبة للبنوك فإنه يتم التعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتماني العالي ذات الملازمة الائتمانية العالية . وبالنسبة للموردين تقوم إدارة الائتمان بتقييم مدى الملاءة الائتمانية في ضوء المركز المالي والخبرات السابقة في التعاملات وعوامل أخرى..

٤.١.٣ مخاطر السيولة

تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الإحتفاظ بمستوى كافي من النقدية وإتاحة تمويل من خلال مبالغ كافية من التسهيلات الائتمانية المتاحة. وتهدف إدارة الشركة إلى والاحتفاظ بالسيولة المناسبة لمواجهة التزامات الشركة الجارية بما يؤثر على تخفيض ذلك الخطر للحد الأدنى، كما تهدف الى الاحتفاظ بمرونة في التمويل من خلال الاحتفاظ بخطط ائتمانية معززة متاحة.

٥.١.٣ القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقا لأسس التقييم المتبعة في تقييم الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية للشركة لا تختلف اختلافا جوهريا عن قيمتها العادلة تاريخ القوائم المالية.

٢ إدارة مخاطر رأس المال

-تهدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال إلى الحفاظ على قدرة الشركة على الإستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لأصحاب المصالح الأخرى التي تستخدم القوائم المالية. وتوفير والحفاظ على أفضل هيكل الرأس المال بغرض تخفيض تكلفة رأس المال للمحافظة على أفضل هيكل لرأس المال تقوم الإدارة بتغيير قيمة التوزيعات المدفوعة للمساهمين أو تخفيض رأس المال أو إصدار أسهم جديدة لرأس المال أو تخفيض الديون المستحقة على الشركة.

-تقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافي الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى إلى إجمالي رأس المال ويتمثل صافي الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى في إجمالي الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والإلتزامات طويلة الأجل مخصصاً منها النقدية وما في حكمها. ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق الملكية بالشركة والأرباح المتراكمة والإحتياطي القانوني كما هو موضح في المركز المالي بالإضافة إلى صافي الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

٤ - التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

١.٤ - التقديرات والفروض المحاسبية الهامة:

التقديرات والفروض دائما ما يتم تقييمها وذلك بناء على الخبرة السابقة وبعض العناصر الأخرى بما فيها الأحداث المستقبلية المنتظر حدوثها والتي تتلائم مع تلك الظروف تقوم الشركة بعمل تقديرات وفروض تتعلق بالمستقبل نتائج التقديرات المحاسبية بالتعريف قد لا تتساوى مع النتائج الفعلية. وفيما يلي أهم التقديرات والفروض التي تستخدمها المنشأة.

ضرائب الدخل

-تخضع الشركة لضرائب الدخل على شركات الأموال وتقوم الشركة بإجراء التقديرات المخصص ضرائب الدخل يوجد العديد من المعاملات الحسابية والذي يجعل من تحديد الناتج النهائي للضريبة غير مؤكد من خلال النشاط الاعتيادي للشركة قامت الشركة بتقدير التزامات ضريبية للفروق الضريبية المحتملة والتي قد تؤدي الى استحقاق ضرائب اضافية لتلك الفروق. وفي حالة اختلاف الناتج النهائي للضرائب عن المبالغ الأولية التي تم تسجيلها مثل تلك الفروق ستؤثر على ضرائب الدخل ومخصص الضرائب المؤجلة في الفترة التي حدثت فيها تلك الفروق.

٣.٤ تقدير القيمة العادلة

-تعتمد القيمة العادلة للأوراق المالية المتداولة في الأسواق المالية على الأسعار السوقية في تاريخ المركز المالي ولتقدير القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة في الأسواق المالية ، فإن الشركة تستخدم العديد من الطرق وتضع الافتراضات المبنية على أحوال السوق في تاريخ كل مركز مالي ، وتستخدم أسعار السوق أو أسعار المتعاملين للأدوات المالية أو لأداة مشابهة وذلك للديون طويلة الأجل - وتستخدم الأساليب الأخرى مثل القيمة الحالية المقدرة للتدفقات النقدية المستقبلية وذلك لتحديد القيمة العادلة لباقي الأدوات المالية. ويفترض أن تقارب القيمة العادلة القيمة الاسمية ناقصا أي تسويات إئتمانية مقدرة للأصول المالية والإلتزامات المالية ذات تواريخ الإستحقاق لأقل من سنة - ولأغراض الإفصاح يتم استخدام أسعار الفائدة المتاحة للشركة للأدوات المالية المشابهة وذلك لحصم التدفقات النقدية المستقبلية التعاقدية لتقدير القيمة العادلة للإلتزامات المالية.

٤.٤ قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة:

بعد قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة تقديرا هاما يتضمن منهجية التحديد والنماذج ومدخلات البيانات وللمكونات التالية تأثير كبير على مخصص خسارة الائتمان تعريف التعثر، زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان، احتمالية التعثر، والمخاطر عند التعثر، والخسارة عند التعثر، وكذلك نماذج تصورات الاقتصاد الكلي. وتقوم المجموعة بفحص والتحقق بصفة دورية من النماذج والمدخلات للنماذج لتقليل أي فروق بين تقديرات الخسارة الائتمانية المتوقعة وخسارة الائتمان التاريخية الفعلية.

٥.٤ الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة:

إن تقدير الأعمار الإنتاجية لبند الأصول الثابتة هي مسألة حكم بناء على الخبرة مع أصول مماثلة. يتم استهلاك المزايا الاقتصادية المستقبلية المضمنة في الأصول بشكل أساسي من خلال الاستخدام. ومع ذلك، فإن العوامل الأخرى، مثل التقادم الفني أو التجاري والتلف، غالبا ما تؤدي إلى تناقص المزايا الاقتصادية المتمثلة في الأصول وتقوم الإدارة بتقييم الأعمار الإنتاجية المتبقية وفقا للظروف الفنية الحالية للأصول والفترة المقدرة التي من المتوقع خلالها أن تحقق الأصول مزايا للمجموعة. وتعتبر العوامل الأساسية التالية : (أ) الاستخدام المتوقع للأصول (ب) الإهلاك المادي المتوقع، والذي يعتمد على عوامل التشغيل وبرنامج الصيانة؛ و (ج) التقادم الفني أو التجاري الناشئ عن التغيرات في ظروف السوق.

٦.٤ الأحكام الشخصية الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة

بصفة عامة فإن تطبيق السياسات المحاسبية للشركة لا تتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصي بخلاف المتعلق بالتقديرات والفروض المحاسبية والذي من الممكن أن يكون له تأثير جوهرى على القيم المعترف بها في القوائم المالية.

شركة هيبكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنية المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٥- الأصول الثابتة

التكلفة	الالات والمعدات	اجهزة كمبيوتر	تجهيزات المقر	تجهيزات المواقع	الاجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	٧٦,٥٧١,٨٢٦	٩٤٧,٢٠٠	٣,٧٧٧,١٧١	٣١٥,٠٠٠	٨١,٦١١,١٩٧
الإضافات خلال الفترة	.	.	.	.	.
الاستبعادات خلال الفترة	.	.	.	.	.
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦	٧٦,٥٧١,٨٢٦	٩٤٧,٢٠٠	٣,٧٧٧,١٧١	٣١٥,٠٠٠	٨١,٦١١,١٩٧
مجمع الاهلاك					
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	٣٠,٤٣٥,١٦٩	٣٤٦,٦٦٦	٣٤٦,٧٨١	٢٨,٨٧٥	٣١,١٥٧,٤٩١
اهلاك الفترة	١,٦٧٠,٥٣٣	٣٦,٨٨٦	١٤٣,٠١٦	٧,٨٧٥	١,٨٥٨,٣١١
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦	٣٢,١٠٥,٧٠٢	٣٨٣,٥٥٢	٤٨٩,٧٩٧	٣٦,٧٥٠	٣٣,٠١٥,٨٠١
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	٤٤,٤٦٦,١٢٤	٥٦٣,٦٤٧	٣,٢٨٧,٣٧٤	٢٧٨,٢٥٠	٤٨,٥٩٥,٣٩٥
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٤٦,١٣٦,٦٥٧	٦٠٠,٥٣٤	٣,٤٣٠,٣٩٠	٢٨٦,١٢٥	٥٠,٤٥٣,٧٠٦

- الاهلاك المحمل على قائمة الدخل ضمن بند اهلاكات أصول ثابتة وحق انتفاع يبلغ ١٧٩,٩٠٢ جنية مصرى والاهلاك المحمل على قائمة الدخل ضمن بند تكاليف النشاط (ايضاح ٢٣) يبلغ ١,٦٧٨,٤٠٩ جنية مصرى .

٦- الأصول حق الانتفاع:

التكلفة	محطة خرسانة	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠
الإضافات خلال العام	.	.
الاستبعادات خلال العام	.	.
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠
مجمع الاهلاك		
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	٩,٩٩٩,٩٩٩	٩,٩٩٩,٩٩٩
اهلاك الفترة	.	.
الاستبعادات خلال العام	.	.
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦	٩,٩٩٩,٩٩٩	٩,٩٩٩,٩٩٩
صافي القيمة الدفترية ٣١ مارس ٢٠٢٦	١	١
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١	١

٧- المخزون:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	مخزون
٣٠,٤٤٠,٥٣٠	١٢,١٣٠,٧٦٢	الإجمالي
٣٠,٤٤٠,٥٣٠	١٢,١٣٠,٧٦٢	

بند المخزون عبارة عن مستلزمات بناء ومشتريات والتي تتمثل في كابلات حريق وتجاويز خشبية وبطانة عزل حراري ولوحات جهد متوسط واصناف أخرى .

٨- أعمال تحت التنفيذ :-

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	أعمال تحت التنفيذ :-
١٠,٩١٥,٠٩٠	١٠,٧١٣,١٩٠	مشروع وحدة صحية جرجا سوهاج
٩,٤١٩,٨٩٥	٩,٤١٩,٨٩٥	لوي عبد الهادي محمود سابق
٦,٢٦٧,٢٦٢	.	شركة دايانميك فيت لإدارة المشروعات الرياضية
١٧,٧٥٩,٠٠٠	.	شركة بريليانت للمقاولات والتجارة
١٥,٩١٥,٦٤٠	.	شركة جي ام أي فارمرز
٨,٨٩٦,١٠٠	.	سامح محمود ابوزيد سعيد - الاخلاص للمقاولات العموميه
٦,٢٣٠,٣٨٥	.	عطا للاستثمار والتنمية
٧٥,٤٠٣,٣٧٢	٢٠,١٣٣,٠٨٦	الإجمالي

٩- العملاء واوراق القبض :-

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	عملاء
١٦٦,٧٤١,٠٣٤	٢٢٢,٣٢٨,٦٧٥	الخسائر الائتمانية المتوقعة
(٧,٨١٠,٦٢٤)	(٧,٣٥٨,٣٣٨)	الإجمالي
١٥٨,٩٣٠,٤١٠	٢١٤,٩٧٠,٣٣٧	

شركة هيبيكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنية المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٠- المدينون وارصدة مدينة أخرى :-

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٩,٩٦٢,٥١٤	٩,٩٦٢,٥١٤	تأمينات اعمال
٢٢٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠	تأمينات لدى الغير
١,٦٢٦,١٦٢	١,٦٢٦,١٦٢	مصلحة الضرائب - خصم من المنبع
٣٢,٧٠٤	٢٧,٧٠٣	مصرفات مستحقة - شركات تأمين
٤٠,٩٤٣	.	مصرفات مستحقة - تأمين طبي
(٦٢١,٦٦٣)	(٥٨٧,٨٦٩)	الخسائر الائتمانية المتوقعة
١١,٢٦٠,٦٦٠	١١,٢٤٨,٥١٠	الاجمالى

١١- النقدية بالصندوق ولدى البنوك :-

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٦٤,٣٢٣	٣٧٦,١٠٥	نقدية بالصندوق
٧٤١,١٦٧	٨٦٦,٧٨٤	حسابات جارية بالبنوك
٨٠٥,٤٩٠	١,٢٤٢,٨٩٠	الاجمالى

١٢- راس المال :-

- بلغ راس المال الشركة ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ جم (اربعون مليون جنيه مصري لأغير) موزع على عدد ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم واحد جنبة مصري موزع كما يلي :

المساهمين	الجنسية	عدد الاسهم	قيمة الاسهم جنية مصرى	نسبة المساهمة %
ابراهيم محمد ابراهيم هيبه	مصري	١٩,٩٥٠,٠٠٠	١٩,٩٥٠,٠٠٠	٤٩,٨٨%
نبيلة اسماعيل محمد البرهامى	مصري	٦,٠٦٩,٠٠٠	٦,٠٦٩,٠٠٠	١٥,١٧%
سمر محمد ابراهيم هيبه	مصري	٢,٤٣٨,٠٠٠	٢,٤٣٨,٠٠٠	٦,١٠%
مساهمون اخرون	مصري	١١,٥٤٣,٠٠٠	١١,٥٤٣,٠٠٠	٢٨,٨٦%
الاجمالى		٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%

١٣- الاحتياطي القانونى :-

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١١,٣٦٧,٥٠٠	١١,٣٦٧,٥٠٠	الاحتياطي القانونى
١١,٣٦٧,٥٠٠	١١,٣٦٧,٥٠٠	الاجمالى

١٤- التزامات ضريبية مؤجلة :-

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١,٦١٨,٣٨٧	١,٢٥٢,٠٨٢	التزامات / اصول ضريبية مؤجلة غير مستحقة الاداء
.	.	التزامات / التزامات ضريبية مؤجلة غير مستحقة الاداء
١,٦١٨,٣٨٧	١,٢٥٢,٠٨٢	الاجمالى

شركة هيبيكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنية المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٥- قروض وتسهيلات :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	البنك الاهلى الكويتى
٥,٤٩٨,٧١٨	٥,٠٥٧,١٣٠	بنك القاهرة
٥٢,٢٨٤,٠٢٣	٥٥,٢١٢,٦٨٦	بنك بيت التمويل الكويتى
٦,٢٦٣,٠٤٣	٦,٦١٣,٨٦٤	البنك الاهلى القطرى
١٠,٧٥٢,٩٨٠	١٠,٩٣٢,٦٩٤	الاجمالى
٧٤,٧٩٨,٧٦٤	٧٧,٨١٦,٣٧٤	

١٦- التزامات عقود تاجير :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	شركة كيو ان بى للتاجير التمويلي
٣,٥١١,٩٥٨	.	الاجمالى
٣,٥١١,٩٥٨	.	

١٧- موردين واوراق دفع ومقاولون :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	موردين
٥٦,١٠٧,٤٦٨	٤٢,١٧٨,٣٢٧	الاجمالى
٥٦,١٠٧,٤٦٨	٤٢,١٧٨,٣٢٧	

١٨- مخصص مطالبات محتملة :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	مخصص مطالبات محتملة
٣,٢٥٠,٠٠٠	٣,٢٥٠,٠٠٠	الاجمالى
٣,٢٥٠,٠٠٠	٣,٢٥٠,٠٠٠	

١٩- اطراف ذات علاقة :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	إبراهيم محمد هيبه
٨,٨٠٠,٤٠٠	٢٠,٥٠٧,٣٥٨	تعاملات مالية	مساهم	الاجمالى
٨,٨٠٠,٤٠٠	٢٠,٥٠٧,٣٥٨			

٢٠- دائنون وارصدة دائنة اخرى :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	هيئة التأمينات الاجتماعية
٧٣,٤٣٨	١٣١,٣٦١	المساهمة التكايفية المستحقة
٢,١٥٤,١٩١	٢,٣٩٢,٢٣٤	مصلحة الضرائب - القيمة المضافة
٨,٢١٨,٥٩٠	٢,٤٧١,٤٤٣	مصلحة الضرائب - ضريبة الدخل
٢٤,٨٣٦,٣٠٦	٣٠,٠٩٠,٧٩٣	ارصدة دائنة اخرى - مصلحة الضرائب المصرية
٢٥٦,٣٢٤	٢٥٦,٣٢٤	مصرفوات مستحقة - اجور ومرتبوات
.	٢٧٦,١٥٤	ضريبة كسب العمل
.	٣٢,٩٠٢	الاجمالى
٣٥,٥٣٨,٨٤٩	٣٥,٦٥١,٢١١	

شركة هيبيكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنية المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢١- إيرادات النشاط :-

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيرادات النشاط
١٧٣,٤٨٥,٦٨٨	١١٢,٣٥١,٤٠٣	مرتجعات
.	(١٧,١٣٤,٠٠٠)	الاجمالي
١٧٣,٤٨٥,٦٨٨	٩٥,٢١٧,٤٠٣	

٢٢- تكاليف النشاط :-

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	أجور ومرتبات
١,٠٦٦,٠٠٠	١,٠٦٦,٠٠٠	مشتريات ومواد ومهمات
١٤٢,١١٧,٣٣٦	٦١,٦٢٢,٣٩٨	مصرفوفات تشغيل
١,٨٩٠,٠٠٠	٩٥٠	إيجارات
٥٠,٠٠٠	٨٦,٠٠٠	اهلاك الات ومعدات
٦٢٠,٨١٠	١,٦٧٨,٤٠٩	الاجمالي
١٤٥,٧٤٤,١٤٦	٦٤,٤٥٣,٧٥٧	

٢٣- مصرفوفات إدارية وعمومية :-

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	أجور ومرتبات وما فى حكمها
٣٥٦,٦٩٢	٩٠,٥١٣	تأمينات اجتماعية
.	٤٢,٢٧٦	مصرفوفات سيارات
٥,٣٥١	١٣,١١٩	رسوم وضرائب
٨,٤٨٢	.	مصرفوفات متنوعة
١٢,٤٠٣	٩٥,٣٦٣	مصرفوفات انتقالات
٦٥٠	٦٤,٥٣٤	مصرفوفات كهرباء ومياه
.	٧,٦٦١	مصرفوفات إدارية
٥٢,١٤٩	٥,٠٥٠	ادوات كتابية ومطبوعات
٥٢,٨١٥	٥٥,٨٣٣	مصرفوفات ضيافة
١٣٤,٨٥٢	٢١,٩٦١	اتعاب استشارات مهنية
٦٢٤,٠٠٠	٦٩٠,٦٩٠	إيجارات
٢٦٠,٠٠٠	٣٦١,٠٠٠	رسوم حكومية
٩١,٦٣٧	١٠٧,٨٦٥	مصرفوفات دعايا وعلان
١٥٠,٠٠٠	٢٠٥,٢٠٠	مصرفوفات التأمين
.	٢,٥٠١	تأمين طبي
.	٦,١٧٧	وقود (بنزين) وزيت
.	٢,٠٤٦	الاجمالي
١,٧٤٩,٠٣١	٢,٥٨٦,٧٨٩	

شركة هيبيكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنية المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٤- المصروفات التمويلية :-

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	مصرفات تمويلية الاجمالي
٤,٤٩٦,٠٠٨	٤,١٥٧,٦١١	
٤,٤٩٦,٠٠٨	٤,١٥٧,٦١١	

٢٥- خسائر انتمائية متوقعة :-

الاجمالي	عملاء واوراق قبض	مدینون وارصدة مدینة اخرى	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦ الرد / المكون خلال العام الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(٧,٩٤٦,٢٠٧)	(٧,٣٥٨,٣٣٨)	(٥٨٧,٨٦٩)	
(٤٨٦,٠٨٠)	(٤٥٢,٢٨٦)	(٣٣,٧٩٤)	
(٨,٤٣٢,٢٨٧)	(٧,٨١٠,٦٢٤)	(٦٢١,٦٦٣)	

٢٦- ضريبة الدخل :-

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	صافي (خسائر) / أرباح الفترة قبل الضرائب يرد : مخصص التزامات متوقعة يرد المساهمة التكافلية صافي الربح الخاضع للضريبة ضريبة الدخل
١٦,٦٤٥,٥٣٧	٢٣,١١٥,٢٢١	
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	.	
(٤٣٣,٧١٤)	(٢٣٨,٠٤٤)	
١٩,٠٧٩,٢٥١	٢٣,٣٥٣,٢٦٥	
٤,٢٩٢,٨٣١	٥,٢٥٤,٤٨٥	

٢٧- نصيب السهم في صافي أرباح الفترة :-

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	صافي ارباح العام نصيب العاملين ومجلس الإدارة من الارباح صافي الربح القابل للتوزيع على المساهمين عدد الاسهم العادية والمصدرة صافي الربح القابل للتوزيع على المساهمين
١٢,٣٥٢,٧٠٦	١٧,٤٩٤,٤٣٠	
.	.	
١٢,٣٥٢,٧٠٦	١٧,٤٩٤,٤٣٠	
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	
٠,٣١	٠,٤٤	

٢٨- الموقف الضريبي :-

- شركة هيبيكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية شركة مساهمة مصرية برقم تسجيل ضريبي - ١٩٤- ٥٩٧- ٧٦٢ بامورية ضرائب الشركات المساهمة بعد ان تمت الموافقة على تغير الكيان القانوني لها من شركة توصية بسيطة الي شركة مساهمة وقد تأسست واعتمد تاريخ بدء النشاط لها بتاريخ ٨/٤/٢٠٢٤ م كما هو ظاهر بالبطاقة الضريبية الخاصة بها وبسجل تجاري رقم ٢٣٣١٤٢ مكتب سجل تجاري استثمار القاهرة .

أولا : الضريبة على الدخل:

- الشركة خاضعة لضريبة الارباح التجارية والصناعية وتحاسب بامورية مدينة نصر تحت رقم تسجيل ضريبي ٧٦٢/٥٩٧/١٩٤ علما بانه قد تم تقديم الاقرار الضريبي عن عام ٢٠٢٤ .

ثانيا : - ضريبة القيمة المضافة :

- الشركة خاضعة لضريبة القيمة المضافة بامورية مدينة نصر للقيمة المضافة تحت رقم تسجيل ضريبي ٧٦٢/٥٩٧/١٩٤ اعتبارا من ٢٠٢٤/٠٧/٠١ وتم تقديم جميع الاقرارات حتى تاريخ الميزانية فى مواعيدها القانونية ولم يتم الفحص حتى تاريخه .

ثالثا : - ضريبة كسب العمل :

- الشركة خاضعة لضريبة كسب العمل ولم يتم الفحص حتى تاريخه .

رابعا : - ضريبة الدمغة :

- الشركة خاضعة لضريبة الدمغة ولم يتم الفحص حتى تاريخه .

خامسا : - ضريبة الخصم والاضافة :

- الشركة خاضعة لضريبة الخصم والاضافة ولم يتم الفحص حتى تاريخه .

٢٩- الأحداث الهامة

قرارات لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في ١٧ إبريل ٢٠٢٥ خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٢٥ نقطة أساس إلى ٢٥,٠٠٪ و ٢٦,٠٠٪ و ٢٥,٠٠٪، على الترتيب. كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٢٥ نقطة أساس ليصل إلى ٢٥,٠٠٪.
- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في ٢٢ مايو ٢٠٢٥ خفض كل من سعر العائد على الإيداع لليلة واحدة، وسعر العائد على الإقراض لليلة واحدة، وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بمقدار ١٠٠ نقطة أساس لتسجل ٢٤,٠٠٪، و ٢٥,٠٠٪، و ٢٤,٥٠٪ على التوالي. كما قررت اللجنة خفض سعر الخصم بمقدار ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٤,٥٠٪.
- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في ٢٨ أغسطس ٢٠٢٥ خفض سعر العائد على الإيداع لليلة واحدة، وسعر العائد على الإقراض لليلة واحدة، وسعر العملية الرئيسية بمقدار ٢٠٠ نقطة أساس ليصبح ٢٢,٠٠٪، و ٢٣,٠٠٪، و ٢٢,٥٠٪ على التوالي. كما قررت اللجنة خفض سعر الائتمان والخصم إلى ٢٢,٥٠٪.
- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في ٢ أكتوبر ٢٠٢٥ خفض سعر عائد الإيداع لليلة واحدة، وسعر عائد الإقراض لليلة واحدة، وسعر العملية الرئيسية بمقدار ١٠٠ نقطة أساس ليصبح ٢١,٠٠٪ و ٢٢,٠٠٪ و ٢١,٥٠٪ على التوالي. كما قررت اللجنة خفض سعر الخصم إلى ٢١,٥٠٪.
- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في ٢٥ ديسمبر ٢٠٢٥ خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس إلى ٢٠,٠٠٪ و ٢١,٠٠٪ و ٢٠,٥٠٪، على الترتيب. كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٠,٥٠٪.

٣٠- الأحداث اللاحقة لتاريخ المركز المالي

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٢٦ تخفيض سعري عائد إيداع وإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس إلى ١٩٪، و ٢٠٪، و ١٩,٥٠٪ على الترتيب. كما قررت تخفيض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٩,٥٠٪. وكذلك قرر البنك المركزي المصري تخفيض نسبة الاحتياطي النقدي التي تلتزم البنوك الاحتفاظ بها لدى البنك المركزي من ١٨٪ إلى ١٦٪.
- في ٢٨ فبراير ٢٠٢٦ اندلعت الحرب الأمريكية الإسرائيلية على إيران مما انعكست هذه التداعيات على المنطقة وخاصة مصر بسبب قربها من الأحداث القائمة، وبالرغم من ذلك فإنه من السابق لأوانه إجراء تقييم كامل لتأثيرات الحرب كما أنه ليس من الممكن حالياً التنبؤ إلى أي مدى سيؤثر المزيد من التصعيد، إلا أنه لا يوجد حالياً أي مؤشر على حدوث تأثير في أعمال الشركة أو عدم وفاء الشركة بالتزاماتها. ولكن هذه الأحداث لها تأثير على تضخم الأسعار والاقتصاد