

شركة هييكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

وتقرير الفحص المحدود عليها

١ - ٢	تقرير الفحص المحدود .
٣	قائمة المركز المالي الدورية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ .
٤	قائمة الدخل الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ .
٥	قائمة الدخل الشامل الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ .
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ .
٧	قائمة التدفقات النقدية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ .
٨ - ٢١	الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ .



راشد وبدر وشركاهم
محاسبون قانونيون ومستشارون

٩٥ شارع حافظ رمضان، بجوار النادي
الأهلي، مدينة نصر، القاهرة - ج.م.ع
٢٣٥٤٦٥٧٤ ٢٣٥٤٧٣٤٠ (٢٠٢)
info@pkf.com.eg
www.pkf.com.eg

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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وكذا قوائم الدخل (الأرباح أو الخسائر) والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح 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

وفي 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.



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

القاهرة في ٢٩ يوليو ٢٠٢٦

شركة هيبكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية – شركة مساهمة مصرية
قائمة المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنية المصري)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	إيضاح رقم	
			<u>الأصول الغير متداولة</u>
٥٠,٤٥٣,٧٠٦	٤٦,٩١٥,٣٨٥	(٥)	الأصول الثابتة بالصافي
١	١	(٦)	الأصول حق الانتفاع بالصافي
٥٠,٤٥٣,٧٠٧	٤٦,٩١٥,٣٨٦		<u>إجمالي الأصول الغير متداولة</u>
			<u>الأصول المتداولة</u>
١٢,١٣٠,٧٦٢	١٤,٨٣٤,٧٤٧	(٧)	المخزون
٢٠,١٣٣,٠٨٦	٩٣,٦٤٤,٨٩٨	(٨)	أعمال تحت التنفيذ
٢١٤,٩٧٠,٣٣٧	١٨٦,٠١٩,٤٨١	(٩)	عملاء وأوراق قبض
١١,٢٤٨,٥١٠	١١,١٢٠,٢٨٩	(١٠)	المدينون والارصدة المدينة الاخرى
١,٢٤٢,٨٩٠	١,٢٣١,٨٥٤	(١١)	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
٢٥٩,٧٢٥,٥٨٤	٣٠٦,٨٥١,٢٧٠		<u>إجمالي الأصول المتداولة</u>
٣١٠,١٧٩,٢٩١	٣٥٣,٧٦٦,٦٥٦		<u>إجمالي الأصول</u>
			<u>حقوق الملكية والالتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٢,٠٠٠,٠٠٠	(١٢)	رأس المال
١١,٣٦٧,٥٠٠	١٥,١٤٥,١١٤	(١٣)	الاحتياطي القانوني
٣٧,٣٠٤,٦٦٠	٣٥,٧٤٢,٥٨١		أرباح / وخسائر مرحله
٣٨,٢٤٧,٦١١	٤١,٢٥٩,٤٥١		أرباح الفترة
١٢٦,٩١٩,٧٧٢	١٦٤,١٤٧,١٤٦		<u>إجمالي حقوق الملكية</u>
			<u>الالتزامات</u>
			<u>الالتزامات الغير متداولة</u>
١,٢٥٢,٠٨٢	١,٩٨٤,٦٩١	(١٤)	الالتزامات ضريبية مؤجلة
١,٢٥٢,٠٨٢	١,٩٨٤,٦٩١		<u>إجمالي الالتزامات غير المتداولة</u>
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
٧٤,٧٩٨,٧٦٤	٨٠,٧٠١,٩٧٢	(١٥)	قروض وتسهيلات
٣,٥١١,٩٥٨	.	(١٦)	الالتزامات عقود التأجير
٥٦,١٠٧,٤٦٨	٢٧,٤٧٦,٩٩٦	(١٧)	موردون وأوراق دفع ومقاولون
٣,٢٥٠,٠٠٠	٣,٦٧٠,٠٠٠	(١٨)	مخصص مطالبات محتملة
٨,٨٠٠,٤٠٠	٢٥,٣٨٢,٣٥٨	(١٩)	أطراف ذات علاقة
٣٥,٥٣٨,٨٤٨	٥٠,٤٠٣,٤٩٤	(٢٠)	دائنون وارصدة دائنة أخرى
١٨٢,٠٠٧,٤٣٨	١٨٧,٦٣٤,٨١٩		<u>إجمالي الالتزامات المتداولة</u>
١٨٣,٢٥٩,٥٢٠	١٨٩,٦١٩,٥١٠		<u>إجمالي الالتزامات</u>
٣١٠,١٧٩,٢٩٢	٣٥٣,٧٦٦,٦٥٦		<u>إجمالي حقوق الملكية والالتزامات</u>

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

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

م / إبراهيم محمد إبراهيم احمد هيبه

أ / محمد حرب

هيبكو للاستثمارات التجارية
والتنمية العقارية
س.ت: ٢٣٣١٤٢

محرر

شركة هيبيكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية – شركة مساهمة مصرية
قائمة الدخل الدورية عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنية المصري)

رقم الايضاح	الفترة من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	الفترة من ١ يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	الفترة من ١ ابريل ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	الفترة من ١ ابريل ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(٢١)	١٨٩,٧٧٨,٦٣٧	٣٤١,٥١٧,٦٧٦	٩٤,٥٦١,٢٣٤	١٦٨,٠٣١,٩٨٨
(٢٢)	(١٢٠,٠٩٦,٨٧٦)	(٢٩٦,٣٤٢,٤٧٥)	(٥٥,٦٤٣,١١٩)	(١٥٠,٥٩٨,٣٢٩)
	٦٩,٦٨١,٧٦٠	٤٥,١٧٥,٢٠١	٣٨,٩١٨,١١٤	١٧,٤٣٣,٦٥٩
	مجمعل (خسارة) / ربح النشاط			
	يخصم :-			
(٢٣)	(٥,٤١٤,٦٨٩)	(٣,٥٦٧,٤٦٤)	(٢,٨٢٧,٩٠٠)	(١,٨١٨,٤٣٣)
(٥/٦)	(٣٥٩,٨٠٥)	(١,٠٢٩,٧٧٤)	(١٧٩,٩٠٣)	(٥٣٧,٨٨٥)
(٢٤)	(٨,٤٦٣,٢٠٨)	(١٠,٠١٨,٠٨٦)	(٤,٣٠٥,٥٩٧)	(٥,٥٢٢,٠٧٨)
(٢٥)	(٤٢٠,٠٠٠)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٢٠,٠٠٠)	.
(٢٦)	(١٠٦,٦٣٢)	(١,٩٢٥,٣٦٣)	٣٧٩,٤٤٨	.
	(٤٧٤,٤٤٧)	(٨٥٣,٧٩٤)	(٢٣٦,٤٠٣)	(٤٢٠,٠٨٠)
	٥٤,٤٤٢,٩٨١	٢٥,٧٨٠,٧٢٠	٣١,٣٢٧,٧٦١	٩,١٣٥,١٨٣
(٢٧)	(١٢,٤٥٠,٩٢١)	(٦,٤٤٢,٧٦٦)	(٧,١٩٦,٤٣٦)	(٢,١٤٩,٩٣٥)
	(٧٣٢,٦٠٩)	.	(٣٦٦,٣٠٤)	.
	٤١,٢٥٩,٤٥١	١٩,٣٣٧,٩٥٤	٢٣,٧٦٥,٠٢١	٦,٩٨٥,٢٤٨
	صافي (خسائر) / أرباح الفترة			
	قبل الضرائب			
	ضرائب الدخل			
	التزامات ضريبية مؤجلة			
	صافي أرباح الفترة			
(٢٨)	٠,٥٧	٠,٤٨	٠,٣٣	٠,١٧
	نصيب السهم في صافي أرباح الفترة			

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

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

أ / محمد حرب

م / إبراهيم محمد إبراهيم احمد هيبية

هيبيكو للاستثمارات التجارية
والتنمية العقارية
س.ت: ٢٣٣١٤٢

ك.ح.ح

شركة هيبكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية – شركة مساهمة مصرية
قائمة الدخل الشامل الدورية عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنية المصري)

الفترة من ١ ابريل ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	الفترة من ١ ابريل ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	الفترة من ١ يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	الفترة من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
٦,٩٨٥,٢٤٨	٢٣,٧٦٥,٠٢١	١٩,٣٣٧,٩٥٤	٤١,٢٥٩,٤٥١	صافي أرباح الفترة بعد الضرائب
-	-	-	-	مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة
٦,٩٨٥,٢٤٨	٢٣,٧٦٥,٠٢١	١٩,٣٣٧,٩٥٤	٤١,٢٥٩,٤٥١	أجمالي الدخل الشامل عن الفترة

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

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

م / إبراهيم محمد إبراهيم احمد هيبكو

أ / محمد حرب



محمد حرب

شركة هيبكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية - شركة مساهمة مصرية
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنية 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
.	(٤١,٦٣٨,٩٤٧)	٤١,٦٣٨,٩٤٧	.	.	.
.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.
٣٨,٢٤٧,٦١٢	٣٨,٢٤٧,٦١٢	.	.	.	.
١٢٦,٩١٩,٧٧٢	٣٨,٢٤٧,٦١٢	٣٧,٣٠٤,٦٦٠	١١,٣٦٧,٥٠٠	.	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
١٢٦,٩١٩,٧٧٢	٣٨,٢٤٧,٦١٢	٣٧,٣٠٤,٦٦٠	١١,٣٦٧,٥٠٠	.	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
١٢٦,٩١٩,٧٧٢	٣٨,٢٤٧,٦١٢	٣٧,٣٠٤,٦٦٠	١١,٣٦٧,٥٠٠	.	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
(٤,٠٣٢,٠٧٧)	.	(٤,٠٣٢,٠٧٧)	٣,٧٧٧,٦١٤	.	.
.	.	(٣٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٢,٠٠٠,٠٠٠)	٣٢,٠٠٠,٠٠٠	.
٤١,٢٥٩,٤٥١	٤١,٢٥٩,٤٥١	.	.	(٣٢,٠٠٠,٠٠٠)	٣٢,٠٠٠,٠٠٠
١٦٤,١٤٧,١٤٦	٤١,٢٥٩,٤٥١	٣٥,٧٤٢,٥٨١	١٥,١٤٥,١١٤	.	٧٢,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد في ١/١/٢٠٢٦
تسويات على الأرباح / (الخسائر) المرحلة *
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦
المحول إلى أرباح مرحلة
محول إلى الاحتياطي القانوني
محول إلى توزيعات أرباح
موجب لزيادة رأس المال
زيادة رأس المال
صافي (خسائر) ربح العام
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

■ بموجب تقرير اللجنة المشكلة من قبل الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بموجب قرار السيد الدكتور / وزير الاستثمار / HCC شركة توصية بسيطة وذلك بغرض تغيير شكلها القانوني إلى شركة مساهمة مصرية على أساس القيمة الدفترية وفقاً لحقوق الشركاء في شركة هيبكو للإنشاءات (إبراهيم هيبكو وشريكة) وسمتها التجارية هيبكو للإنشاءات HCC شركة توصية بسيطة والمؤرخ للمركز المالي لشركة في ٢٠٢٣/٧/٣١ تبلغ ٥١١٧٥٠٠ جنيه مصري . وبموجب محضر اجتماع جماعة الشركاء لشركة إبراهيم هيبكو وشريكة وسمتها التجارية هيبكو للإنشاءات HCC شركة توصية بسيطة والمؤرخ في ٢٠٢٤/٧/٢٩ تم الموافقة بالأجماع على ما انتهت إليه اللجنة المشكلة بموجب قرار السيد الدكتور / وزير الاستثمار والتعاون الدولي رقم (٩٥) لسنة ٢٠١٨ وتم الموافقة بالأجماع على أن يكون رأس مال الشركة المخصص به مائتي مليون ورأس المال المصدر ٤٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مصري مقسم إلى مبلغ ٣٩٥٠٠٠٠٠ جنيه مصري من ناتج التقييم مع طرح المبلغ المتبقى وقدر ١١٣٦٧٥٠٠ جنيه مصري إلى الاحتياطي القانوني الغير قابل للتوزيع على شكل أرباح بالإضافة الي مبلغ ٢٥٠٠٠٠٠ جنيه مصري نقدا بموجب شهادة إيداع بنكي .

■ بتاريخ ٢٠٢٦/٥/٩ اعتدلت الجمعية العامة العادية بالقرار الرابع للنداء الرابع حساب التوزيع عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بتوزيع الربح القابل للتوزيع بالقوائم المالية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ والذي تضمن ٥ % احتياطي قانوني بقيمة ٣,٧٧٧,٦١٤ (٣,٧٧٧,٦١٤) ، يمثل نصيب العاملين في الأرباح) ، (حصة أولى مساهمين تمثل ٥ % من رأس المال) اسهم مجانية) ، (حصة ثانية مساهمين تمثل ٧٥ % من رأس المال) اسهم مجانية) .

المدير المالي

أ / محمد حرب

هيبكو للاستثمارات التجارية
والتنمية العقارية
س.ت: ٢٣٣١٤٢

رئيس مجلس الإدارة

م / إبراهيم محمد إبراهيم أحمد هيبكو

شركة هيبكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية - شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية الدورية عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنية المصري)

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢٥,٧٨٠,٧٢٠	٥٤,٤٤٢,٩٨١	صافي الأرباح (الخسائر) قبل الضرائب
.	.	تسويات على الأرباح المرحلة عن سنوات سابقة
١٠,٠١٨,٠٨٦	٨,٤٦٣,٢٠٨	المصروفات التمويلية
٢,٠٠٠,٠٠٠	٤٢٠,٠٠٠	مخصص مطالبات محتملة
١,٩٢٥,٣٦٣	(٣٤٥,٦٥٤)	خسائر ائتمانية متوقعة
٢,٥٢١,٢٠٦	٣,٧١٦,٦٢١	أهلاك الأصول الثابتة وحق الانتفاع
٤٢,٢٤٥,٣٧٥	٦٦,٦٩٧,١٥٦	أرباح التشغيل قبل التغير في رأس المال
		التغير في رأس المال العامل
١٩,٢١٦,١١٢	(٢,٧٠٣,٩٨٤)	المخزون
.	(٧٣,٥١١,٨١٣)	اعمال تحت التنفيذ
(١١,٠٤٣,٩٨٩)	٢٩,٤٥٧,٣٦٩	العملاء واوراق القبض
(١٧,٩١٣,١٢١)	(٣٢,٦٣٩)	المدينون وارصدة مدينة أخرى
.	١٦,٥٨١,٩٥٨	اطراف ذات علاقه
٦,٥٨٨,٢٢٨	(٢٨,٦٣٠,٤٧٢)	الموردون
٨٥٣,٧٩٦	(١,٦١٨,٣٥٢)	دائنون وارصدة دائنة أخرى
.	.	دائنو شراء اصول ثابتة
(٢,٢٩٨,٩٧٤)	(٦٠,٤٥٧,٩٣٤)	النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		ضرائب الدخل المسددة
٣٩,٩٤٦,٤٠١	٦,٢٣٩,٢٢٢	صافي النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢٨,٠٦٠,١٥٨)	(١٧٨,٣٠٠)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة - حق انتفاع
.	.	مدفوعات على مشروعات تحت التنفيذ
(٢٨,٠٦٠,١٥٨)	(١٧٨,٣٠٠)	صافي النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٣,٢٦٥,٣٧٥)	.	المحصل من بنوك - تسهيلات ائتمانية
(٥,٣٦٥,٢١٨)	(٢,٥٦٠,٠٠٠)	المسدد من بنوك - تسهيلات ائتمانية
(٣٧٠,٠٠٠)	.	فوائد مدفوعة
.	.	المحصل من التزامات عقود التأجير (فوائد)
.	(٣,٥١١,٩٥٨)	المسدد من التزامات عقود التأجير
.	.	الاحتياطي القانوني
.	.	رأس المال
(٩,٠٠٠,٥٩٣)	(٦,٠٧١,٩٥٨)	صافي النقص / الزيادة في النقدية من أنشطة التمويل
٢,٨٨٥,٦٥٠	(١١,٠٣٦)	صافي النقص / الزيادة في النقدية ومافي حكمها خلال الفترة
٢٢٥,٠٠٤	١,٢٤٢,٨٩٠	النقدية و مافي حكمها في أول المدة
٣,١١٠,٦٥٤	١,٢٣١,٨٥٤	النقدية و مافي حكمها في آخر المدة

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

رئيس مجلس الإدارة

م / إبراهيم محمد إبراهيم احمد هيبه

المدير المالي

أ / محمد حرب



محمد حرب

شركة هيبكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية -- شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنية المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١. نبذة عن الشركة

١.١ - نشأة الشركة

تأسست شركة هيبكو للتجارة والمقاولات العمومية وسمتها التجارية "هيبكو" 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 هيبكو 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 هيبكو 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 ١١٥ عمارات اللوتس - التجمع - 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 واعدادها 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 الاراضي 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 بالدورصة المصرية.

٢ السياسات المحاسبية

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

أ/ أسس اعداد القوائم المالية

أ/ القوائم المالية

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

تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٦ ابريل ٢٠٢٦.

١ الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين:

أعدت القوائم المالية طبقاً 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 التي تبدأ في او بعد أول يناير ٢٠٢٠، وتقوم الشركة حالياً 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 ذوي 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

شركة هيبكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنية المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

رقم (٣٢) الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة ، معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) الإفصاح عن الحصاص 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 والالتزامات الواردة بالميزانية على الإفصاح عن الأصول والالتزامات 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 الالتزامات 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 وتهلاك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي 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 حددتها الإدارة، يتم استخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك بحيث يتم تخفيض قيمة الأصل إلى قيمته التخريدية على مدار العمر الإنتاجي المقدّر 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.

شركة هيبيكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنية المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

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 اثبات الأولى للعملاء والأرصدة المدينة بالقيمة العادلة ويقاس لاحقاً على أساس التكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي، ناقصا المخصص اللازم لمواجهة إضمحلال القيمة. يكون مخصص إضمحلال قيمة المديون التجاريون عندما يكون هناك أدلة موضوعية على أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقاً لشروط التعاقد الأصلية، ويؤخذ في الاعتبار عند تحديد احتمالية إضمحلال المديون 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 مخصصة باستخدام سعر الفائدة الفعلي الأصلي المطبق عند تحديد التكلفة المستهلكة، ويتم تخفيض الأصل بقيمة المخصص وترحل الخسائر إلى قائمة الدخل وتلغي الديون الغير متوقع تحصيلها خصماً من المخصص المكون لها ويعترف بأي تحصيلات لاحقة كإيرادات في قائمة الدخل.

يتم الاعتراف بالعملاء والأرصدة المدينة التجارية مبدئياً بسعر المعاملة الغير مشروط ما لم تحتوي تلك الأرصدة على مكون تمويل جوهري بالقيمة العادلة. ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مخصصاً 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 إمكانية الاسترداد مستبعدة أما الديون المعدومة التي تم شطبها فتسجل في قائمة الدخل عند تكديدها .

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 ٢٥، ٢٦، (٤٠) المعدلين ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ وذلك طبقاً 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 الأجل وعالية السيولة التي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية.

ر - رأس المال

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

ز - ضرائب الدخل المؤجلة

-يتم تسجيل ضرائب الدخل المؤجلة بالكامل باستخدام طريقة الإلتزامات على الفروق المؤقتة بين كل من القيمة الضريبية للأصول والإلتزامات 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 وطبقاً للقانون السائد في تاريخ المركز المالي والمتوقع أن يكون مساوياً عند المؤجلة إلى المدى الذي من المتوقع استخدام الأصول الضريبية المؤجلة أو تسوية الإلتزامات الضريبية المؤجلة، يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة إلى المدى الذي من المتوقع أن يكون هناك أرباح ضريبية مستقبلية يمكن معها استخدام الفروق المؤقتة التي نشأت عنها الأصول الضريبية المؤجلة.

س - نظام التأمينات والمعاشات

تقوم الشركة بسداد اشتراكاتها إلى نظم الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية لصالح العاملين بالشركة طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته ولا يوجد على الشركة أي التزامات أخرى 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 الإلتزامات ، مع إمكانية إجراء تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الإلتزام ، ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية وتعديلهما لإظهار أفضل تقدير حالي وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً ، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المالية. المطلوبة لتسوية الإلتزام - كما يتم إعادة النظر في المخصصات بحيث تعكس أفضل تقدير للنفقات المطلوبة لتسوية الإلتزامات المالية في تاريخ القوائم .

ص - المساهمة التكافلية

بموجب المادة رقم (٤٠) من القانون رقم ٢ لسنة ٢٠١٨ ولانتهت التنفيذية يتم اقتطاع نسبة ٠,٠٢٥ % من جميع الإيرادات التي تم تحقيقها في الشركة اعتباراً من ١٢ يوليو ٢٠١٨ على أن تقوم الشركة بتوريد تلك المبالغ في حساب موحد لدى بعض البنوك الحكومية.

ض عقود التأجير

قامت الشركة في أول يناير ٢٠٢١ بتطبيق المعيار المصري عقود التأجير رقم (٤٩) وتاريخ سريانه من أول يناير ٢٠١٩ وبجل هذا المعيار محل المعيار المحاسبي المصري رقم (٢٠) وذلك فيما يخص عقود التأجير التمويلي .

شركة هيكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنية المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

-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 أثر عقود الإيجار على المركز المالي والإداء المالي والتدفقات النقدية للمنشأة. -يتم عند نشأة العقد تقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الزمن مقابل عوض ويتم تحديد مدة عقد الإيجار باعتبارها العام غير قابلة للإلغاء في عقد الإيجار جنباً إلى جنب مع كل من: السنوات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكد بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار. السنوات المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا 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 إذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد وبخلاف ذلك يصنف العقد على أنه عقد إيجار تشغيلي يعتمد اعتبار عقد التأجير تمويلي أو عقد تأجير تشغيلي على جوهر المعاملة وليس على شكل العقد ومن أمثلة الحالات التي تؤدي عادة بمفردها أو مجتمعة إلى تصنيف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تمويلي ما يلي :

-يحول عقد التأجير ملكية الأصل محل العقد للمستأجر في نهاية مدة العقد. كان للمستأجر الخيار لشراء الأصل محل العقد بسعر من المتوقع أن يكون أقل بدرجة كافية عن القيمة العادلة في التاريخ الذي يصبح فيه الخيار قابلاً للممارسة بما يجعل من المؤكد بشكل معقول في تاريخ نشأة عقد التأجير أن 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 الأصل محل العقد ذو طبيعة متخصصة إلى حد أن 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 وبظهر الموردون والأرصدة الدائنة فيما بعد بالتكلفة المستهلكة.

ظ - تحقق الإيراد

يضع معيار المحاسبة المصري "الإيراد من العقود مع العملاء" رقم ٤٨ نموذجاً جديداً 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 طبقاً لطريقة نسبة الإتمام لكل عقد مقاول ويتم تحديد نسبة الإتمام على أساس نسبة التكاليف الفعلية إلى إجمالي التكاليف المقدرة حتى تمام التنفيذ لكل عقد مقاول .

وتتضمن تكاليف العقد جميع التكاليف المباشرة من خامات ومواد وأجور وكذا التكاليف غير المباشرة المتعلقة بتنفيذ أعمال العقد مثل الأجور غير المباشرة ومصروفات الصيانة. وتتضمن تكاليف العقد أيضاً المصروفات العمومية والإدارية التي تتعلق مباشرة بأعمال المقاول. ويتم تكوين مخصص للخسائر المقدرة أن 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 أصل 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

تثبت توزيعات الأرباح في القوائم المالية في الفترة التي تقر فيها الجمعية العامة للمساهمين هذه التوزيعات.

٣- إيرادات 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

طبقاً 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 إلى الإقطاع - الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

شركة هيكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنية المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

ف - الأرقام المقارنة

يعاد 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.

-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 الأداء 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 اسعار 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 باتتباع سياسة إدارة اموالها المتاحة لتخفيض خطر التغير في أسعار الفائدة.

٢.١.٣ مخاطر العملات الأجنبية

-يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في اسعار صرف العملات الأجنبية والذي قد يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية بالاسعار 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 بالجنية المصري باستخدام اسعار 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 للحد 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 الملائمة 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 الإحتفاظ بالسيولة المناسبة لمواجهة التزامات الشركة الجارية بما يؤثر على تخفيض ذلك الخطر للحد الأدنى، كما تهدف إلى الإحتفاظ بمرونة في التمويل من خلال الإحتفاظ 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.

٣.٢ 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 مخصوماً 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 الي استحقاق ضرائب اضافية لتلك الفروق. وفي حالة اختلاف الناتج النهائي للضرائب عن المبالغ الأولية التي تم تسجيلها مثل تلك الفروق ستؤثر علي ضرائب الدخل ومخصص الضرائب المؤجلة في الفترة التي حدثت فيها تلك الفروق.

شركة هيبكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنية المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

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 أى 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 لخصم التدفقات النقدية المستقبلية التعاقدية لتقدير القيمة العادلة للإلتزامات المالية.

٤،٤ قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة:

يعد قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة تقديرا هاما يتضمن منهجية التحديد والنماذج ومدخلات البيانات والمكونات 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 لبؤود 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 جوهري على القيم المعترف بها في القوائم المالية.

شركة هيبيكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو 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
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦ (المعدل)	٧٦,٥٧١,٨٢٦	٩٤٧,٢٠٠	٣,٧٧٧,١٧١	٣١٥,٠٠٠	٨١,٦١١,١٩٧
الإضافات خلال الفترة	.	.	١٧٨,٣٠٠	.	١٧٨,٣٠٠
الاستيعادات خلال الفترة	.	.	.	.	.
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٧٦,٥٧١,٨٢٦	٩٤٧,٢٠٠	٣,٩٥٥,٤٧١	٣١٥,٠٠٠	٨١,٧٨٩,٤٩٧
مجمع الاهلاك					
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	٣٠,٤٣٥,١٦٩	٣٤٦,٦٦٦	٣٤٦,٧٨١	٢٨,٨٧٥	٣١,١٥٧,٤٩١
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦ (المعدل)	٣٠,٤٣٥,١٦٩	٣٤٦,٦٦٦	٣٤٦,٧٨١	٢٨,٨٧٥	٣١,١٥٧,٤٩١
اهلاك الفترة	٣,٣٤١,٠٦٦	٧٣,٧٧٣	٢٨٦,٠٣٢	١٥,٧٥٠	٣,٧١٦,٦٢١
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٣,٧٧٦,٢٣٥	٤٢٠,٤٣٩	٦٣٢,٨١٣	٤٤,٦٢٥	٣٤,٨٧٤,١١٢
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٤٢,٧٩٥,٥٩١	٥٢٦,٧٦١	٣,٣٢٢,٦٥٨	٢٧٠,٣٧٥	٤٦,٩١٥,٣٨٥
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 ٣٥٩,٨٠٥ جنية مصرى والاهلاك المحمل على قائمة الدخل ضمن بند تكاليف النشاط (ايضاح ٢٣) يبلغ ٣,٣٥٦,٨١٦ جنية مصرى .

شركة هيبكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنية المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٦- الأصول حق الانتفاع:

التكلفة	محطة خرسانة	الاجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠
الإضافات خلال العام	.	.
الاستبعادات خلال العام	.	.
الرصيد في ٣٠ يونيو 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٩,٩٩٩,٩٩٩	٩,٩٩٩,٩٩٩
صافي القيمة الدفترية ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	١	١
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١	١

٧- المخزون:

مخزون	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الاجمالي	١٤,٨٣٤,٧٤٧	١٢,١٣٠,٧٦٢
	١٤,٨٣٤,٧٤٧	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 :-

الاجمالي	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
مشروع وحدة صحية جرجا سوهاج	١٢,٢٢٧,٥٩٠	١٠,٧١٣,١٩٠
لوي عبدالهادي محمود سابق	٣١,٧٠٢,١٩٥	٩,٤١٩,٨٩٥
شركة دايناميك فيت لإدارة المشروعات	٩,٢٢٧,٢٦٢	.
شركة بريليانت للمقاولات والتجارة	١٧,٧٥٩,٠٠٠	.
الاخلاص للمقاولات العموميه	١٨,١٨٩,٦٠٠	.
عطا للاستثمار و التنمية	٤,٥٣٩,٢٥١	.
	٩٣,٦٤٤,٨٩٨	٢٠,١٣٣,٠٨٦

٩- العملاء و اوراق القبض :-

عملاء	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الخسائر الائتمانية المتوقعة	١٩٣,٣٢٣,٥٩١	٢٢٢,٧٨٠,٩٦٠
الاجمالي	(٧,٣٠٤,١١٠)	(٧,٨١٠,٦٢٤)
	١٨٦,٠١٩,٤٨١	٢١٤,٩٧٠,٣٣٧

شركة هيكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنية المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٠- المدينون وارصدة مدينة أخرى :-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٩,٩٦٢,٥١٤	٩,٩٦٢,٥١٤	تأمينات اعمال
٢٢٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠	تأمينات لدى الغير
١,٦٢٤,٦٦٢	١,٦٢٦,١٦٢	مصلحة الضرائب - خصم من المنبع
٨,٦٧٩	٢٧,٧٠٣	مصروفات مدفوعة مقدما - شركات تأمين
٥٣,١٦٤	.	مصروفات مستحقة - تأمين طبي
(٧٤٨,٧٢٩)	(٥٨٧,٨٦٩)	الخسائر الائتمانية المتوقعة
١١,١٢٠,٢٨٩	١١,٢٤٨,٥١٠	الاجمالى

١١- النقدية بالصندوق ولدى البنوك :-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٥٥٣,٤٦٤	٣٧٦,١٠٥	نقدية بالصندوق
٦٧٨,٣٩٠	٨٦٦,٧٨٤	حسابات جارية بالبنوك
١,٢٣١,٨٥٤	١,٢٤٢,٨٩٠	الاجمالى

١٢- راس المال :-

- بلغ راس المال الشركه ٧٢,٠٠٠,٠٠٠ جم (اثنان وسبعون مليون جنيه مصرى لا غير) موزع على عدد ٧٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم
قيمة كل سهم واحد جنيه مصرى موزع كما يلى :

المساهمين	الجنسية	عدد الاسهم	قيمة الاسهم جنية مصرى	نسبة المساهمة %
ابراهيم محمد ابراهيم هيبه	مصري	٣٥,٩١٠,٠٠٠	٣٥,٩١٠,٠٠٠	٤٩,٨٨%
نبيلة اسماعيل محمد البرهامى	مصري	١٠,٩٢٤,٢٠٠	١٠,٩٢٤,٢٠٠	١٥,١٧%
سمر محمد ابراهيم هيبه	مصري	٤,٣٨٨,٤٠٠	٤,٣٨٨,٤٠٠	٦,١٠%
مساهمون اخرون	مصري	٢٠,٧٧٧,٤٠٠	٢٠,٧٧٧,٤٠٠	٢٨,٨٦%
الاجمالى		٧٢,٠٠٠,٠٠٠	٧٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%

١٣- الاحتياطي القانوني :-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١١,٣٦٧,٥٠٠	١١,٣٦٧,٥٠٠	الاحتياطي القانوني - قيمة عادلة
٣,٧٧٧,٦١٤	.	الاحتياطي القانوني
١٥,١٤٥,١١٤	١١,٣٦٧,٥٠٠	الاجمالى

١٤- التزامات ضريبية مؤجلة :-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١,٩٨٤,٦٩١	١,٢٥٢,٠٨٢	التزامات / اصول ضريبية مؤجلة غير مستحقة الاداء
.	.	التزامات / التزامات ضريبية مؤجلة غير مستحقة الاداء
١,٩٨٤,٦٩١	١,٢٥٢,٠٨٢	الاجمالى

شركة هيبكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنية المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٥- قروض وتسهيلات :-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٤,٢٧٣,٠٧٧	٥,٤٩٨,٧١٨	البنك الاهلى الكويتى
٥٨,٣٠٥,٣٩٧	٥٢,٢٨٤,٠٢٣	بنك القاهرة
٦,٧٨٤,٣٢٦	٦,٢٦٣,٠٤٣	بنك بيت التمويل الكويتى
١١,٣٣٩,١٦١	١٠,٧٥٢,٩٨٠	البنك الاهلى القطرى
٨٠,٧٠١,٩٧٢	٧٤,٧٩٨,٧٦٤	الاجمالى

١٦- التزامات عقود تأجير :-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
.	٣,٥١١,٩٥٨	شركة كيو ان بى للتأجير التمويلي
.	٣,٥١١,٩٥٨	الاجمالى

١٧- موردين واوراق دفع ومقاولون :-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢٧,٤٧٦,٩٩٦	٥٦,١٠٧,٤٦٨	موردين
٢٧,٤٧٦,٩٩٦	٥٦,١٠٧,٤٦٨	الاجمالى

١٨- مخصص مطالبات محتملة :-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٣,٦٧٠,٠٠٠	٣,٢٥٠,٠٠٠	مخصص مطالبات محتملة
٣,٦٧٠,٠٠٠	٣,٢٥٠,٠٠٠	الاجمالى

١٩- أطراف ذات علاقة :-

نوع العلاقة	طبيعة التعامل	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
إبراهيم محمد هيبه	تعاملات مالية	٢٥,٣٨٢,٣٥٨	٨,٨٠٠,٤٠٠
الاجمالى		٢٥,٣٨٢,٣٥٨	٨,٨٠٠,٤٠٠

٢٠- داننوت وارصدة دائنة أخرى :-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٨٠,٦٥٥	٧٣,٤٣٨	هيئة التأمينات الاجتماعية
٢,٦٢٨,٦٣٧	٢,١٥٤,١٩١	المساهمة التكافلية المستحقة
٥,٩٠٦,٤٤١	٨,٢١٨,٥٩٠	مصلحة الضرائب - القيمة المضافة
٣٧,٠٣٧,٢٢٧	٢٤,٨٣٦,٣٠٦	مصلحة الضرائب - ضريبة الدخل
٢٥٦,٣٢٤	٢٥٦,٣٢٤	ارصدة دائنة أخرى - مصلحة الضرائب المصرية

شركة هيبكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنية المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٩١,٨٧٦	مصرفات مستحقة - اجور ومرتببات
٧٠,٢٥٨	ضريبة كسب العمل
٤٠,٣٢,٠٧٧	توزيعات ارباح العاملين
<u>٣٥,٥٣٨,٨٤٨</u>	<u>الاجمالى</u>

٢١- إيرادات النشاط :-

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	ايرادات النشاط
٣٤١,٥١٧,٦٧٦	٢٠٦,٩١٢,٦٣٧	مرتجعات
.	(١٧,١٣٤,٠٠٠)	الاجمالى
<u>٣٤١,٥١٧,٦٧٦</u>	<u>١٨٩,٧٧٨,٦٣٧</u>	

٢٢- تكاليف النشاط :-

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	اجور ومرتببات
٢,١٤٦,٠٠٠	١,٠٦٦,٠٠٠	مشتريات ومواد ومهمات
٢٨٦,٦٢٨,٧٨٩	١١٥,٥١٩,٢٦٢	مصرفات تشغيل
٥,٩٨٦,٢٥٤	٤,٢٩٧	ايجارات
٩٠,٠٠٠	١٥٠,٥٠٠	اهلاك الات ومعدات
١,٤٩١,٤٣٢	٣,٣٥٦,٨١٦	الاجمالى
<u>٢٩٦,٣٤٢,٤٧٥</u>	<u>١٢٠,٠٩٦,٨٧٦</u>	

٢٣- مصرفات إدارية وعمومية :-

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	اجور ومرتببات وما فى حكمها
٩٣٣,٥٠٦	١,٨٤٢,٠٨٤	تأمينات اجتماعية
١٠٠,٠٠٠	٨٠,٨٠٨	مصرفات سيارات
١٨,٢٧٨	١٢٨,١٤٨	رسوم وضرائب
٨,٩٧٠	١,٠٠٥	مصرفات متنوعة
١٥١,٥٤٢	١٦٥,٥٢٠	مصرفات انتقالات
.	٦٩,١٣٤	مصرفات كهرباء ومياه
.	٢٣,٧٢٥	مصرفات إدارية
.	٢٩,١٣٦	ادوات كتابية ومطبوعات
١٣٤,٣٦٠	٥٥,٨٣٣	مصرفات ضيافة
٩٠,١٨٧	٤٩,٤٦٣	مصرفات صيانة وإصلاح
.	٢٢,٩٥٥	اتعاب استشارات مهنية
١,٠٤٥,٩٠٩	١,٥٩١,٦٠٠	ايجارات
٦١٠,٠٠٠	٧٣٠,٠٠٠	رسوم حكومية
١٠٤,٧١٢	٣٩١,٣٩٣	مصرفات دعايا وعلان
٣٧٠,٠٠٠	٢٠٥,٢٠٠	مصرفات التأمين
.	٢٦,٥٢٦	مصرفات التأمين الطبي
.	٢,١٦٠	الاجمالى
<u>٣,٥٦٧,٤٦٤</u>	<u>٥,٤١٤,٦٨٩</u>	

شركة هيبكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنية المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٤- المصروفات التمويلية :-

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	مصرفات تمويلية الاجمالي
١٠,٠١٨,٠٨٦	٨,٤٦٣,٢٠٨	
١٠,٠١٨,٠٨٦	٨,٤٦٣,٢٠٨	

٢٥- خسائر انتمائية متوقعة:-

الاجمالي	عملاء واوراق قبض	مدينون وارصدة مدينة اخرى	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦
(٧,٩٤٦,٢٠٧)	(٧,٣٥٨,٣٣٨)	(٥٨٧,٨٦٩)	الرد / المكون خلال العام
(١٠٦,٦٣٢)	٥٤,٢٢٨	(١٦٠,٨٦٠)	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(٨,٠٥٢,٨٣٩)	(٧,٣٠٤,١١٠)	(٧٤٨,٧٢٩)	

٢٦- ضريبة الدخل :-

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	صافي (خسائر) / أرباح الفترة قبل الضرائب
٢٥,٧٨٠,٧٢٠	٥٤,٤٤٢,٩٨١	يرد : مخصص التزامات متوقعة
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٢٠,٠٠٠)	يرد المساهمة التكافلية
(٨٥٣,٧٩٤)	(٤٧٤,٤٤٧)	صافي الربح الخاضع للضريبة
٢٨,٦٣٤,٥١٤	٥٥,٣٣٧,٤٢٧	ضريبة الدخل
٦,٤٤٢,٧٦٦	١٢,٤٥٠,٩٢١	

٢٧- نصيب السهم في صافي أرباح الفترة :-

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	صافي ارباح العام
١٩,٣٣٧,٩٥٤	٤١,٢٥٩,٤٥١	نصيب العاملين ومجلس الادارة من الارباح
١٩,٣٣٧,٩٥٤	٤١,٢٥٩,٤٥١	صافي الربح القابل للتوزيع على المساهمين
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٢,٠٠٠,٠٠٠	عدد الاسهم العادية والمصدرة
٠,٤٨	٠,٥٧	صافي الربح القابل للتوزيع على المساهمين

شركة هيبكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنية المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٨- الموقف الضريبي :-

- شركة هيبكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية شركة مساهمة مصرية برقم تسجيل ضريبي -١٩٤- ٥٩٧- ٧٦٢ بأمورية ضرائب الشركات المساهمة بعد ان تمت الموافقة علي تغير الكيان القانوني لها من شركة توصية بسيطة الي شركة مساهمة و قد 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 بامامورية 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 بامامورية مدينة نصر للقيمة المضافة تحت رقم تسجيل ضريبي ٧٦٢/٥٩٧/١٩٤ اعتبارا من ٢٠٢٤/٠٧/٠١ وتم تقديم جميع الاقرارات حتى تاريخ الميزانية في 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 ٢٥,٥٠٪، على الترتيب. كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٢٥ نقطة أساس ليصل إلى ٢٥,٥٠٪.
- 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 للجنة 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 للجنة 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 للجنة 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 الإيداع 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