شركة العالمية للاستثمار والتنمية

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

وتقرير الفحص المحدود عليها

المحتوى

	رقم الصفحة
تقرير الفحص المحدود	١
قائمة المركز المالي الدورية المستقلة	٢
قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) الدورية المستقلة	٣
قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة	٤
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة	٥
قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة	٦
السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة	٧ - ٢٦

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

إلى السادة/ أعضاء مجلس ادارة
شركة العالمية للاستثمار والتنمية **(شركة مساهمة مصرية)**

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المرفقة لشركة العالمية للاستثمار والتنمية "شركة مساهمة مصرية" وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، وكذا القوائم الدورية المستقلة للدخل، والدخل الشامل، والتغير 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 المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) الخاص بإعداد القوائم المالية الدورية ، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة 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 مسئولين 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 المراجعة. وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة.

بالنسبة للقوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ فقد تمت مراجعتها بمعرفة مراقب حسابات آخر أصدر تقريره المؤرخ في ٢٥ فبراير ٢٠٢٦ برأي غير متحفظ على القوائم المالية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة العالمية للاستثمار والتنمية "شركة مساهمة مصرية" وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في ١٣ أغسطس ٢٠٢٦

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

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

	إيضاح رقم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه المصري
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
الأصول الثابتة	(٤)	٨٩,٦٨١	٩٦,٢٥٧
استثمار عقاري	(٥)	١٦,٣٥٣,٧٢٥	١٦,٣٥٤,٩٢٥
استثمارات في شركات تابعة	(٦) (١-٦)	٤٤,٣٤٥,٠٦٥	٤٤,٣٤٥,٠٦٥
استثمارات في شركات شقيقة	(٦) (٢-٦)	٣١,٤٦٦,١٢٧	٣١,٤٦٦,١٢٧
استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	(٧)	--	--
إجمالي الأصول غير المتداولة		٩٢,٢٥٤,٥٩٨	٩٢,٢٦٢,٣٧٤
الأصول المتداولة			
المستحق من أطراف ذات علاقة	(١٤)	٢٨,٥٨٤,٣٨٩	٢٥,٤٣١,٤٧٨
العملاء	(٨)	--	--
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(٩)	٢,٠٢٠,١٤٥	٢,١٧٥,٣٨١
استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(١١)	١,٨٧١,٨٦١	٣,٣٠٣,٦١٦
النقدية وما في حكمها	(١٠)	٢,١٢٢,١٧٥	٢,٢٦٢,٤٣٠
إجمالي الأصول المتداولة		٣٤,٥٩٨,٥٦٩	٣٣,١٧٢,٩٠٥
إجمالي الأصول		١٢٦,٨٥٣,١٦٧	١٢٥,٤٣٥,٢٧٨
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(١٢)	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي القانوني		٣,١٥٧,٣٧٨	٢,٨٨٠,٨٠٧
أرباح مرحلة		١٦,٢١٠,٧١٨	١٠,٩٥٥,٨٦٥
صافي أرباح الفترة/ السنة		١,٥٥٨,٩٩٣	٥,٥٣١,٤٢٣
إجمالي حقوق الملكية		١٢٠,٩٢٧,٠٩٠	١١٩,٣٦٨,٠٩٥
الالتزامات غير المتداولة			
التزامات ضريبية مؤجلة		--	١٩,٨٣٢
إجمالي الالتزامات غير المتداولة		--	١٩,٨٣٢
الالتزامات المتداولة			
مخصصات	(١٦)	٣٩,٠٠٠	٣٩,٠٠٠
ضريبة الدخل المستحقة	(١٥)	٣١٣,٠٣٦	٢١٤,٩٥٨
دائنون وأرصدة دائنة اخري	(١٣)	٥,٥٧٤,٠٤١	٥,٧٩٣,٣٩٤
إجمالي الالتزامات المتداولة		٥,٩٢٦,٠٧٧	٦,٠٤٧,٣٥٢
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية		١٢٦,٨٥٣,١٦٧	١٢٥,٤٣٥,٢٧٨

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

تقرير الفحص المحدود مرفق.

المدير المالي
الأستاذ/ فريد الهادي

نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
السيد/ إسماعيل سليمان

	إيضاح رقم	من ٠١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصرى	من ٠١ يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ جنيه مصرى	من ٠١ ابريل ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصرى	من ٠١ ابريل ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ جنيه مصرى
إيرادات النشاط	(١٨)	٦,٢٨١,٤٧٨	٥,٦٤٣,٣٥٦	٣,٢١٩,٨٠٥	٢,٥٧٥,٧٦٣
مجمل ربح النشاط		٦,٢٨١,٤٧٨	٥,٦٤٣,٣٥٦	٣,٢١٩,٨٠٥	٢,٥٧٥,٧٦٣
يخصم:					
مصاريف عمومية وإدارية		(٤,٧٩١,٦٤٦)	(٣,٤٢٦,٤٨٦)	(٢,٣٧٤,٩١٠)	(١,٧٤١,٥٦٧)
إهلاك أصول ثابتة		(٦,٥٧٦)	(٦,١٧٨)	(٣,٢٨٨)	(٢,٩٢٤)
إهلاك استثمار عقاري	(٥)	(١,٢٠٠)	(١,٢٠٠)	(٦٠٠)	(٦٠٠)
خسائر ائتمانية متوقعة	(١٧)	(١٠١,٨٩٥)	--	٧٨,٥٥٣	--
إجمالى المصروفات		١,٣٨٠,١٦١	٢,٢٠٩,٤٩٢	٩١٩,٥٦٠	٨٣٠,٦٧٢
يضاف:					
فوائد بنكية		٢٠,٨٥٩	٢,٢١٦,٠١٤	١١,١٩٢	٧٣٦,٦٧١
أرباح استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر		٢٣٦,٢١٩	١٥٧,٥٤٨	٩٩,١٨٩	١٣٧,٩٧٧
صافي أرباح الفترة قبل الضرائب		١,٦٣٧,٢٤٠	٤,٥٨٣,٠٥٤	١,٠٢٩,٩٤٢	١,٧٠٥,٣٢٠
ضريبة الدخل		(٩٨,٠٧٨)	(١,٠٣١,١٨٨)	(٤٩,٩٥٣)	(٣٨٣,٦٩٨)
ضريبة مؤجلة		١٩,٨٣٢	١,٢٨٢	--	٦٠٤
صافي أرباح الفترة بعد الضرائب		١,٥٥٨,٩٩٣	٣,٥٥٣,١٤٨	٩٧٩,٩٨٩	١,٣٢٢,٢٢٦
نصيب السهم فى صافي أرباح الفترة	(٢٠)	٠,٠١٦	٠,٠٣٦	٠,٠١٠	٠,٠١٣

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

تقرير الفحص المحدود مرفق.

المدير المالي
الأستاذ/ فريد الهادي

نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
السيد/ إسماعيل سليمان

	من ٠١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصري	من ٠١ يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ جنيه مصري	من ٠١ ابريل ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصري	من ٠١ ابريل ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ جنيه مصري
صافي أرباح الفترة	١,٥٥٨,٩٩٣	٣,٥٥٣,١٤٨	٩٧٩,٩٨٩	١,٣٢٢,٢٢٦
بنود الدخل الشامل الآخر	--	--	--	--
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	١,٥٥٨,٩٩٣	٣,٥٥٣,١٤٨	٩٧٩,٩٨٩	١,٣٢٢,٢٢٦

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

تقرير الفحص المحدود مرفق.

المدير المالي
الأستاذ/ فريد الهادي

نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
السيد/ إسماعيل سليمان

شركة العالمية للاستثمار والتنمية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التغيير في حقوق الملكية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	الأرباح المرحلة	صافي أرباح الفترة	الإجمالي
	جنيه المصري	جنيه المصري	جنيه المصري	جنيه المصري	جنيه المصري
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٥	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٥٤٧,٣٨٦	٥,٠٧٠,٨٧٢	٦,٦٦٨,٤١٤	١١٤,٢٨٦,٦٧٢
المحول إلى الأرباح المرحلة	--	--	٦,٦٦٨,٤١٤	(٦,٦٦٨,٤١٤)	--
المحول إلى الاحتياطي القانوني	--	٣٣٣,٤٢١	(٣٣٣,٤٢١)	--	--
صافي أرباح الفترة	--	--	--	٣,٥٥٣,١٤٨	٣,٥٥٣,١٤٨
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٨٨٠,٨٠٧	١١,٤٠٥,٨٦٥	٣,٥٥٣,١٤٨	١١٧,٨٣٩,٨٢٠
الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٦	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٨٨٠,٨٠٧	١٠,٩٥٥,٨٦٣	٥,٥٣١,٤٢٦	١١٩,٣٦٨,٠٩٦
المحول إلى الأرباح المرحلة	--	--	٥,٥٣١,٤٢٦	(٥,٥٣١,٤٢٦)	--
المحول إلى الاحتياطي القانوني	--	٢٧٦,٥٧١	(٢٧٦,٥٧١)	--	--
صافي أرباح الفترة	--	--	--	١,٥٥٨,٩٩٣	١,٥٥٨,٩٩٣
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,١٥٧,٣٧٨	١٦,٢١٠,٧١٨	١,٥٥٨,٩٩٣	١٢٠,٩٢٧,٠٩٠

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

تقرير الفحص المحدود مرفق.

المدير المالي
الأستاذ/ فريد الهادي

نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
السيد/ إسماعيل سليمان

	إيضاح رقم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه المصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ جنيه المصري
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافي أرباح الفترة		١,٦٣٧,٢٤٠	٤,٥٨٣,٠٥٤
تسويات			
إهلاك الأصول الثابتة	(٤)	٦,٥٧٦	٦,١٧٨
إهلاك استثمار عقاري	(٥)	١,٢٠٠	١,٢٠٠
أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر		(٢٣٦,٢١٩)	(١٥٧,٥٤٨)
فوائد بنكية		(٢٠,٨٥٩)	(٢,٢١٦,٠١٤)
خسائر ائتمانية متوقعة		١٠١,٨٩٥	--
صافي التدفقات النقدية قبل التغير في راس المال العامل من انشطة التشغيل		١,٤٨٩,٨٣٢	٢,٢١٦,٨٧٠
التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل			
التغير في مدينين وحسابات مدينة أخرى		١٨٩,٨٣٨	(٧٠,٨٢٢)
التغير في الدائنين والحسابات الدائنة الأخرى		(٢١٩,٣٥٣)	(٣٥٥,٤٦١)
التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة		(٣,٢٨٧,٩٥٧)	(٤,٧٣٩,٦٤٣)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		(١,٨٢٧,٦٤٠)	(٢,٩٤٩,٠٥٦)
التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار			
مقبوضات (مدفوعات) استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر		١,٤٣١,٧٥٥	(٣,١٥٦,٩٩٦)
أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر		٢٣٦,٢١٩	٢,٢١٦,٠١٤
فوائد بنكية		٢٠,٨٥٩	١٥٧,٥٤٨
مدفوعات الاستثمارات في شركات تابعة		--	(٣٢,٥٠٠,٠٠٠)
مقبوضات الاستثمارات في شركات تابعة		--	٢,٠٠٠,٠٠٠
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار		١,٦٨٨,٨٣٣	(٣١,٢٨٣,٤٣٤)
التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل			
صافي النقدية من أنشطة التمويل		--	--
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة		(١٣٨,٨٠٦)	(٣٤,٢٣٢,٤٩٠)
أثر التغير في الخسائر الائتمانية المتوقعة للنقدية وما في حكمها		(١,٤٤٨)	--
النقدية وما في حكمها في بداية الفترة		٢,٢٦٢,٤٣٠	٣٩,٥٢٧,٥٨٦
النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة	(١٠)	٢,١٢٢,١٧٥	٥,٢٩٥,٠٩٦

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

تقرير الفحص المحدود مرفق.

المدير المالي
الأستاذ/ فريد الهادي

نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
السيد/ إسماعيل سليمان

١- نبذة عن الشركة

١-١ نشأة الشركة

- تأسست الشركة العالمية للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية) طبقاً لأحكام القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٥ والقانون رقم ٣٢ لسنه ١٩٧٧، وتم قيد الشركة في السجل التجاري تحت رقم ١٢٣٨٩١ بمدينة الجيزة بتاريخ ٢٦ أكتوبر ١٩٩٨، وتم نشر العقد الابتدائي والنظام الأساسي للشركة بصحيفة الشركات بالعدد رقم ١٧٦ في يوليو ١٩٨١.

١-٢ غرض الشركة

يتمثل غرض الشركة في:

- استثمار الأموال في مشروعات الإسكان ومشروعات الامتداد العمراني واستصلاح واستزراع الأراضي والإنتاج الحيواني والداجني والسمكي طبقاً للائحة التنفيذية للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ وأعمال التأجير التمويلي.
- واستناداً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٠٠ والصادر بشأنها قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار رقم ٣٧٨ لسنة ٢٠٠١ المنشور بصحيفة الاستثمار رقم ٤٢٥١ بتاريخ ١١ أبريل ٢٠٠١ تم تعديل غرض الشركة بإضافة بعض البنود ليصبح ما يلي:
- استثمار الأموال في مشروعات الإسكان ومشروعات الامتداد العمراني وعلى الأخص شراء الأراضي، وتقسيمها، وإمدادها بالمرافق، وإقامة المباني عليها، وعلى أن يتم ذلك من خلال المشروعات الوليدة التي تنشأها الشركة وتوافق عليها الهيئة العامة للاستثمار أو بمعرفة الغير، بجميع الأعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والمقاولات والتعمير، وذلك بغرض استغلالها أو إدارتها بمعرفة الشركة، أو بيعها أو تأجيرها للغير.
- استصلاح واستزراع الأراضي البور والصحراوية أو أحدهما بشرط أن تكون الأراضي مخصصة لأغراض الاستصلاح والاستزراع، كما يشترط في الاستزراع أن تستخدم طرق الري الحديثة وليس الري بطريق الغمر.
- الإنتاج الحيواني والداجني والسمكي طبقاً للائحة التنفيذية للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧.
- القيام بأعمال التأجير التمويلي طبقاً للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥.
- المساهمة والاشتراك في تأسيس شركات جديدة أو قائمة التي تخضع لقانون الاستثمار، وذلك بشرط ألا يكون من ضمن أغراضها قبول الودائع أو القيام بأية عمليات مصرفية، وعلى أن تتقدم إلى الهيئة بدراسة اقتصادية لكل مشروع تزمع إقامته لاستصدار موافقة الهيئة عليه كشرط للتمتع بأحكام قانون الاستثمار.

١-٣ مقر الشركة

- ١٦ شارع زمزم – غرب نادي الصيد الدقي – القاهرة.

١-٤ مدة الشركة

- تبلغ مدة الشركة ٢٥ سنة تبدأ من ١٩٨١/٧/٢٩ وتنتهي في ٢٠٠٦/٧/٢٨ وبتاريخ ٢٠٠٧/١/٩ تم مد أجل الشركة لمدة ٢٥ سنة تبدأ من ٢٠٠٦/٧/٢٧ وتنتهي في ٢٠٣١/٧/٢٨

١-٥ السنة المالية

- تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام.

١-٦ قيد الشركة بالبورصة المصرية

- تم قيد الشركة بالبورصة المصرية اعتباراً من تاريخ ٣١ مايو ٢٠٠١.

١-٧ اعتماد القوائم المالية

- تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في يوم الخميس الموافق ١٣ أغسطس ٢٠٢٦.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

٢-١ المعايير المحاسبية والقوانين المتبعة:

- تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية، والقوانين ذات علاقة والتي تم تطبيقها بثبات على مدار السنة المالية إلا إذا ذكر خلاف ذلك.
- تم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول والالتزامات والتي يتم تعديلها بإعادة التقييم بالنسبة للأصول والالتزامات المالية لتظهر بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- إن إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديراتهم الحكمية عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة.
- تتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع للمعايير الدولية للتقارير المالية عندما لا يكون هناك معيار المحاسبة المصري أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة معاملات معينة.

٢-٢ قياس القيمة العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأدوات المالية أو الأدوات المالية المثبتة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة، ويتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوي تلك الالتزامات.
- في حالة عدم وجود سوق نشط لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة، مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، أو الاسترداد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصورة جوهرية – التدفقات النقدية المخصومة – أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة، ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٢-٣ عملة التعامل والعرض

- تم عرض القوائم المالية بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة، وجميع البيانات المالية المعروضة بالجنيه المصري.

٢-٤ التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافتراضات باستخدام الحكم الشخصي قد تؤثر بشكل مباشر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات خلال السنة المالية، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات الموضوعة، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالي للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.
- ويتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية، ويتم الاعتراف بالأثر المترتبة على تعديل التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تعديل التقدير فيها والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.
- وفيما يلي المعلومات حول أهم البنود والإيضاحات المستخدم فيها التقديرات والحكم الشخصي في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام على المبالغ المدرجة بالقوائم المالية ويتم عرضها في الإيضاح رقم (٣): -
  - قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية.
  - الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة والأصول الغير ملموسة والأصول الأخرى.
  - الانخفاض في قيمة الأصول الغير مالية.
  - الاعتراف بالإيراد.
  - الأصول والالتزامات الضريبية الجارية والمؤجلة.
  - المخصصات والالتزامات المحتملة.
  - تقدير صافي القيمة البيعية للمخزون.
  - تصنيف عقود التأجير التمويلي.

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة:

- تم اتباع السياسات المحاسبية التالية بثبات عند إعداد القوائم المالية المرفقة وخلال الفترات المالية المعروضة:

٣-١ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

- يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية عند الاعتراف الأولي بها على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد بين عملة التعامل والعملة الأجنبية في تاريخ إثبات تلك المعاملات.
- ويتم إعادة تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في نهاية الفترة المالية وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملات الأجنبية والمعلنة بواسطة البنوك التي تتعامل معها الشركة في ذلك التاريخ، ويتم إدارج فروق العملة الناتجة عن هذا التقييم في قائمة الدخل.
- وتترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ إثبات تلك المعاملات.

٣-٢ الأصول الثابتة والإهلاك

٣-٢-١ القياس الأولى

- يتم إثبات الأصول الثابتة بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك بالإضافة إلى الخسائر المجمعة الناتجة عن الاضمحلال في قيمتها (Impairment) – انظر السياسة المحاسبية رقم (٣-٨) أدناه، وتتضمن تكلفة الأصل الثابت كافة النفقات المرتبطة مباشرة باقتناء الأصل وجعله صالحاً للاستخدام في الغرض المحدد لأجله، وتتضمن تكلفة الأصل التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل، وبالنسبة للأصول التي يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم اقتناؤها من أجله، وكذا التكلفة المتوقعة لإزالة الأصل في نهاية عمره الإنتاجي وإعادة الموقع إلى حالته الأصلية.
- ويتم إثبات كافة النفقات المرتبطة مباشرة باقتناء الأصل قبل أن يصبح جاهزاً للاستخدام ويتم رسملتها ضمن بند مشروعات تحت التنفيذ حتى يصبح الأصل جاهزاً للاستخدام، ويتم تبويب هذا الأصل ضمن بند الأصول الثابتة، ويتم إثبات المكونات الهامة للأصل الثابت بشكل مستقل في حالة اختلاف أعمار تلك المكونات الإنتاجية.

٣-٢-٢ إعادة تقييم الأصول الثابتة

- تسمح معايير المحاسبة المصرية بالقياس اللاحق عن طريق نموذجين للمحاسبة اللاحقة للأصول الثابتة، وهما: نموذج التكلفة ونموذج إعادة التقييم، عن طريق قياس القيمة العادلة للأصل الثابت بطريقة يمكن الاعتماد عليها بمبلغ إعادة التقييم وهو عبارة عن قيمتها العادلة في تاريخ إعادة التقييم مطروحاً منها أي إهلاك متراكم سابق وأية خسائر اضمحلال لاحقة متراكمة فعند اختلاف القيمة العادلة للأصول المُعاد تقييمها بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية فيجب إعادة تقييم الأصل، وبالتالي يستلزم إجراء إعادة التقييم بشكل سنوي لتلك الأصول الهامة إذا كان التغير في القيمة العادلة يؤثر على قيمة الأصل، أما الأصول التي تحدث تغيرات ضئيلة فقط في قيمتها العادلة فمن الضروري إعادة تقييمها بحد أقصى خمس سنوات. إذا أُعيد تقييم بند من بنود الأصول الثابتة فيجب أن يُعاد تقييم كامل فئة الأصول الثابتة التي ينتمي إليها هذا الأصل.

٣-٢-٣ معالجة فائض إعادة تقييم

- دائماً ما يتم إثبات مكاسب إعادة التقييم في حقوق الملكية (ما لم يعكس المكسب خسائر إعادة التقييم على نفس الأصل الذي تم الاعتراف به سابقاً في قائمة الدخل)، ويمكن أن ينقل فائض إعادة التقييم إلى الأرباح المرحلة عندما يلغي إثبات الأصل بالاستبعاد.

٣-٢-٤ الأرباح والخسائر الرأسمالية (أرباح أو خسائر بيع أصول)

- تتحدد الأرباح والخسائر الناشئة عن استبعاد الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافي عائد الاستبعاد والقيمة الدفترية لتلك الأصول ويتم إدراجها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٣-٢-٥ التكاليف اللاحقة على الاقتناء

- تتضمن التكلفة الدفترية للأصول الثابتة تكلفة إحلال جزء أو مكون من مكونات تلك الأصول الجوهرية عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة، وكذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة، وتهلك على مدار العمر المتبقي للأصل أو على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لهذه المكونات أيهما أقل، هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

٣-٢-٦ الإهلاك

- يتم الاعتراف بإهلاك الأصول الثابتة فيما عدا الأراضي التي لا تعتبر أصل قابل للإهلاك على أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل أصل وفقاً لطريقة القسط الثابت، يتم بدء إهلاك الأصل عندما يكون صالحاً للاستخدام في الغرض المعد لأجله، ويتم دراسة طريقة الإهلاك المطبقة والأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة وقيمتها التجريدية عند إعداد القوائم المالية للشركة، ويتم الاعتراف بإهلاك الأصول الثابتة في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر)، وفيما يلي بيان بالعمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة:-

نوع الأصل	العمر الإنتاجي المقدر
مباني	٣٣
أثاث	١٠
حاسب آلي	١٠
أجهزة كهربائية	١٠

٣-٢-٧ الاستثمار العقاري

- يتمثل الاستثمار العقاري في الأراضي أو المباني والتي يحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما، ويتم قياس الاستثمار العقاري (باستخدام نموذج التكلفة) أولياً بالتكلفة، تتضمن التكلفة ثمن الشراء أو تكلفة الإنشاء وأية نفقات مباشرة متعلقة بها بعد الاعتراف الأولي. يظهر الاستثمار العقاري بالتكلفة بعد خصم مجمع الإهلاك وأي اضمحلال في القيمة (إن وجد)، ويتم حساب الإهلاك باتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإنتاجي للأصل.
- وفيما يلي بيان بالأعمار الإنتاجية المقدرة لأصول الشركة المصنفة كاستثمار عقاري:

نوع الأصل	العمر الإنتاجي المقدر
أراضي	--
جراج	٣٣

٣-٣ الأدوات المالية

- الأداة المالية هي أي عقد يؤدي إلى نشأة أصل مالي لمنشأة، والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

٣-٣-١ الاعتراف والقياس الأولي:

- تقوم الشركة بالاعتراف الأولي بالمدينين وأدوات الدين في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بها أولياً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.
- يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن المدينين التجاريين بدون مكون تمويل مهم) أو الالتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة، بالإضافة إلى تكاليف المعاملات التي تسبب مباشرة إلى حيازتها لبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس العملاء الذين ليس لديهم عنصر تمويل مهم مبدئياً بسعر المعاملة.

٣-٣-٢ الأصول المالية – التبويب والقياس اللاحق:

- عند الاعتراف الأولي يتم تبويب الأصل المالي على (أدوات الدين) أنه مقاس بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كاستثمارات في أدوات حقوق الملكية، أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- لا يتم إعادة تبويب الأصول المالية بعد الاعتراف الأولي إلا إذا قامت الشركة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية وفي هذه الحالة يتم تبويب جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة إعداد التقارير المالية الأولى بعد التغيير في نموذج الأعمال.
- يتم تبويب الأصل المالي (أدوات دين) كمقيم بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تصفيته على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
  - ❖ في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل من ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية.
  - ❖ في حالة أنه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
- يتم تبويب الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
  - ❖ يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما.
  - ❖ وينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي والفائدة القائمة.
- عند الاعتراف الأولي باستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المتاجرة يمكن للشركة أن تقوم باختيار لا رجعة فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الآخر، التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار تظهر ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى ولا يعاد تصنيفها في قائمة الدخل.
- الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تبويبها على أنها مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الأصول المالية. عند الاعتراف الأولي فإنه يمكن للشركة أن تخصص - بشكل غير قابل للإلغاء - أصلاً مالياً يستوفي المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه أحياناً على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلال ذلك.
- لا يتم احتساب خسائر ائتمانية متوقعة لأدوات حقوق الملكية.

٣-٣-٣ الأصول المالية – تقييم نموذج الأعمال:

تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها إدارة الأعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عملياً، يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيراد الفوائد التعاقدية، والحفاظ على معدل فائدة معين.
- كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها.
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الأعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر.
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.

يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة التي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

لأغراض هذا التقييم يكون المبلغ الأصلي هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المالي وتكون الفائدة هي مقابل القيمة الزمنية للنقود، ومقابل المخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة، ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (خطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل الفائدة، تأخذ الشركة في اعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعاقدي يمكن أن يغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تلبي هذا الشرط عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في اعتبارها:

- الأحداث المحتملة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية.
- الشروط التي قد تعدل معدل التدفقات التعاقدية بما في ذلك ميزات المعدل المتغير.
- مميزات الدفع المسبق والإضافات (إن وجدت).
- الشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة.
- تتماشى ميزة السداد المبكر مع مدفوعات الأصل والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل جوهري المبالغ غير المدفوعة من الأصل والفائدة على المبلغ الأساسي المستحق، والذي قد يشمل تعويضاً معقولاً عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك بالنسبة للأصول المالية التي يتم الحصول عليها بخصم أو علاوة إصدار على القيمة الإسمية التعاقدية، وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدي بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضاً تعويضاً معقولاً للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

٣-٣-٤ الأصول المالية – القياس اللاحق والأرباح والخسائر:

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	تقاس الأصول المالية لاحقاً بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر.
الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة	تقاس الأصول المالية المقيمة بالتكلفة المستهلكة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر الاضمحلال. إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.
أدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة. إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر. صافي الأرباح والخسائر الأخرى يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل. عند الاستبعاد مجمع الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة تبويبه ليصبح ضمن الأرباح والخسائر.
استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة. توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر ما لم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار. صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر لا يتم إعادة تبويبها على الإطلاق ضمن الأرباح والخسائر.

٣-٣-٥ الالتزامات المالية – التبويب والقياس اللاحق والأرباح والخسائر:

يتم تبويب الالتزامات المالية على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

يتم تبويب الالتزامات المالية على أنها مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم تبويبها على أنها محتفظ بها لأغراض المتاجرة، أو كانت ضمن المشتقات المالية، أو تم تبويبها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف الأولي.

يتم قياس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك مصروف الفوائد ضمن الأرباح والخسائر.

الالتزامات المالية الأخرى يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف بمصروف الفوائد وأرباح وخسائر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن الأرباح والخسائر، بالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

٣-٤ الاستبعاد:

٣-٤-١ الأصول المالية:

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عند انقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم بتحويل الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يكون قد تم فيها تحويل جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بشكل جوهري، أو التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصول المالية.
تدخل الشركة في معاملات تقوم بموجبها بتحويل الأصول المعترف بها في قائمة مركزها المالي، ولكنها تحتفظ بكافة مخاطر ومنافع الأصل المحولة في هذه الحالة لا يتم استبعاد الأصول المحولة.

٣-٤-٢ الالتزامات المالية:

يتم استبعاد الالتزامات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية أو إلغائها أو انقضاء مدتها.
تقوم الشركة أيضاً باستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها، والتدفقات النقدية للالتزامات المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزامات المالية الجديدة على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.
عند استبعاد الالتزامات المالية فإن الفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المدفوع (بما في ذلك أصول غير نقدية تم تحويلها أو التزامات مفترضة) يتم الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر.

٣-٤-٣ مقاصة الأدوات المالية:

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية ويدرج الصافي في قائمة المركز المالي عندما فقط:
يكون لدى الشركة حق إلزامي قانوني في تسوية المبالغ المثبتة، وعندما يكون لدى الشركة نية في تسوية الأصول مع الالتزامات على أساس الصافي أو بيع الأصول وسداد الالتزامات في آن واحد.

٣-٤-٤ الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية:

تحتفظ الشركة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية و مخاطر أسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية والمحاسبة عنها منفصلة إذا لم يكن العقد المضيف أصلاً مالياً وفي حالة توافر شروط محددة.
المشتقات يتم قياسها أولياً بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الأرباح أو الخسائر. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأي تغير في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

٣-٥ استثمارات في شركات تابعة وشقيقة:

- **الشركات التابعة** هي شركات يكون للشركة فيها سيطرة، ويفترض وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها ما يزيد عن نصف حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة.
- **الشركات الشقيقة** هي شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر ولكنها ليست شركة تابعة، كما أنها ليست حصة في مشروع مشترك، ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها نسبة ٢٠٪ أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذاً مؤثراً.
- يتم إثبات الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة في القوائم المالية المستقلة للشركة بطريقة التكلفة متضمنه تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار بقيمة هذا الاضمحلال وتحميله على قائمة الأرباح أو الخسائر وذلك بالنسبة لكل استثمار على حدة، ويجوز رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة. ويتم إثبات الإيراد المتعلق بتلك الاستثمارات وفقاً لطريقة التكلفة، وفي حدود ما تحصل عليه الشركة من توزيعات الأرباح للشركات المستثمر فيها والمحققة بعد تاريخ الاقتناء، وذلك اعتباراً من تاريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والخاصة بتوزيعات الأرباح.

٣-٦ الاضمحلال في قيمة الأصول (Impairment)

٣-٦-١ الأصول المالية:

- يستخدم المعيار المحاسبي المصري رقم (٤٧) للأدوات المالية نموذج الخسارة المتكبدة، والذي يعتمد على نموذج "الخسائر الاقتصادية المتوقعة (ECL)". ينطبق نموذج اضمحلال القيمة الجديد على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والعملاء.
- بالنسبة لمديونيات العملاء التي انخفضت قيمتها، يتم تقدير الخسائر الاقتصادية المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية المتوقع أن تستلمها الشركة، مخصومة بسعر الفائدة الأصلي المتفق عليه في العقد.
- تستند الخسائر الاقتصادية المتوقعة إلى تقدير مرجعي يأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية المتوقع استلامها، واحتمالية التخلف عن السداد، ومعدل الخسارة في حالة التخلف (أي حجم الخسارة عند حدوث التخلف). كما يتم تعديل التقييم بناءً على البيانات التاريخية للتأخير وعوامل محددة للعملاء، بالإضافة إلى المعلومات المستقبلية التي تشمل عوامل الاقتصاد الكلي.

٣-٦-٢ اضمحلال الأصول غير المالية:

- في تاريخ نهاية كل فترة مالية -أو كلما استدعى الأمر ذلك- تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف الاستثمارات العقارية وأصول العقود مع العملاء، المخزون، والأصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك دلالات أو مؤشرات على احتمال حدوث اضمحلال في قيمتها، وإذا كان الأمر كذلك تقوم الشركة بعمل تقدير للقيمة الاستردادية للأصل. لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معاً إلى أصغر مجموعة أصول تتضمن الأصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلة من الاستعمال المستمر ومستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول الأخرى أو مجموعات الأصول.
- تمثل القيمة الاستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية أيهما أكبر. القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل أو وحدة توليد النقد.
- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الاستردادية.
- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الأرباح أو الخسائر. ويتم توزيعها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على أساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة. بالنسبة للأصول الأخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال للأصول الأخرى إلى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها بالصافي بعد الإهلاك والاستهلاك ما لم يتم الاعتراف بالخسارة لناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

٣-٧ العملاء والمدينون والحسابات والمدينة الأخرى

- يتم إثبات العملاء والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة الأصلية لفاتورة ناقصاً خسائر الاضمحلال، ويتم قياس خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والأرصدة المدينة الأخرى والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)، ويتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) في الفترة التي حدث فيها الرد.

٣-٨ أوراق القبض

- تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة بتواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للسلع و الخدمات المتعاقد عليها، و يتم الاعتراف الأولي لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم القياس اللاحق لأوراق القبض التي تعتبر أدوات قابلة للتداول في تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الاضمحلال، والتي يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض باتباع سعر الفائدة السوقي للأدوات المالية المشابهة استهلاكاً على قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)، ويتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) في الفترة التي حدث فيها الرد.
- ويتم تبويب أوراق القبض إلى أوراق قبض قصيرة الأجل وذلك للأوراق التي تستحق خلال فترة ١٢ شهراً (سنة مالية) من تاريخ القوائم المالية، وأوراق قبض طويلة الأجل للأوراق التي تستحق خلال فترة تتعدى ١٢ شهراً (سنة مالية) من تاريخ القوائم المالية.

٣-٩ المخصصات

- يتم الاعتراف بالمخصصات عند وجود التزام حال غير محدد المقدار (قانوني قائم أو حكم) أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي، ويكون من المحتمل أن يترتب عليه تدفق لمنافع اقتصادية مستقبلية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام، ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) على أن يتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي لها وذلك من خلال قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).
- إذا كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقود، فإنه يتم تقدير قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية بمعدل خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام هذا.

٣-١٠ الموردون وأوراق الدفع والأرصدة الدائنة

- تثبت أرصدة الموردين وأوراق الدفع والمصروفات المستحقة والتأمينات من الغير والأرصدة الدائنة الأخرى بالمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد (بالتكلفة).

٣-١١ تكاليف الاقتراض

- يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئياً بالقيم التي يتم استلامها ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.
- ويتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئي للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.
- يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءاً من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكلفة التمويل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).
- وفي حالة عمليات الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه، كجزء من تكلفة الأصل تستخدم الشركة المعالجة البديلة المسموح بها والواردة بمعيار المحاسبة المصري رقم (١٤)، وذلك برسملة تكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل وتحميلها كجزء من تكلفة هذا الأصل.

٣-١٢ إيرادات من عقود العملاء

- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيرادات من عقود العملاء، حيث تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات المحققة من العقود مع العملاء في ضوء شروط ما جاء بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) وذلك من خلال تحديد وتطبيق الإجراءات التالية:-
  - تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.
  - تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى عميل.
  - تحديد سعر المعاملة: هو مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وُعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.
  - توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.

    تحقق الإيرادات: عندما أو كلما أوفت المنشأة بالتزام الأداء.
- يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء على مدار زمني (الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمني يمثل الفترة التي يتم الوفاء بالتزامات الأداء) إذا تم استيفاء أحد الضوابط التالية:

  (أ) - تلقي العميل المنافع الناتجة عن أداء المنشأة ويستهلكها في التوقيت الذي تقوم فيه الشركة بالتنفيذ.

  أو (ب)- يترتب على التزامات الأداء قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل.

  أو (ج) - لا يترتب على أداء الشركة إنشاء أصل له استخدام بديل، وللشركة حق واجب التنفيذ في تحصيل مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
- يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء عند نقطة من الزمن إذا لم يكن الوفاء بالتزامات الأداء يتم على مدار زمني، حيث تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الأداء عند نقطة من الزمن وهي النقطة التي يحصل فيها العميل على السيطرة على الأصل -وتوجيه استخدام الأصل- والحصول على ما يقارب جميع المنافع المتبقية، في هذه الحالة يجب على الشركة أن تعترف بالإيراد لأنها قامت بالوفاء بالتزامات الأداء.

وجود مكون تمويلي هام

- يتم تعديل قيمة المبلغ المتعهد به – القيمة التعاقدية ليعكس أثار القيمة الزمنية للنقود إذا كان العقد يتضمن مكون تمويلي هام.

أ – إيرادات الاستثمار العقاري

- يتم إثبات عائد استثمار عقاري والمتمثل في ٥٠٪ من إيجار جراج برج الوفا، والأراضي المملوكة للشركة بطريق أبو رواش مركز إمبابة - الجيزة وفقاً لمبدأ الاستحقاق، وطبقاً لشروط الاتفاق مع المستأجر.

ب - إيرادات مرابحات

- يتم إثبات إيراد مرابحات والمتمثل في قيمة الدفعات المنصرفة خلال الفترة نتيجة المرابحات القائمة بين الشركة والشركة الشقيقة.

ج – إيرادات استثمارات مالية

- يتم إثبات عائد استثمارات مالية والمتمثل في نصيب الشركة في الأرباح للشركات المستثمر بها وفقاً لمبدأ الاستحقاق، ويتم الاعتراف بهذا الإيراد عندما يصدر الحق لحاملي الأسهم في تحصيل مبالغ هذه التوزيعات، بالإضافة إلى ناتج التعامل في الأوراق المالية وأذون الخزانة وصناديق الاستثمار.

د – إيرادات أخرى

- تتمثل الإيرادات الأخرى في الفوائد الدائنة والأرباح الرأسمالية، ويتم إثبات الفوائد الدائنة على أساس نسبة زمنية مأخوذاً في الاعتبار معدل العائد المستخدم، ويتم إثبات الأرباح الرأسمالية الناتجة عن استبعاد بند من بنود الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافي عائد الاستبعاد إن وجد والقيمة الدفترية للبند.

ه – إيراد توزيعات

- يتم إثبات إيراد توزيعات المتمثل في نصيب الشركة من أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها وذلك اعتباراً من تاريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والخاصة بتوزيعات الأرباح.

٣-١٣ التكاليف والمصروفات:

- يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات النشاط، المصروفات الإدارية والعمومية، المصروفات التمويلية، المصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الدخل في السنة المالية التي تحققت فيها تلك المصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق.

٣-١٤ المعاملات مع الأطراف ذوي علاقة

- تتمثل الأطراف ذوي العلاقة في العلاقات المباشرة أو غير المباشرة والتي تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التي تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأساسيين في الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التي تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتي يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة (الغير).
- تثبت المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية وفقاً للشروط التي تضعها إدارة الشركة وبنفس أسس التعامل مع الغير.
- يتم الترخيص لإدارة الشركة بالتعاملات مع أطراف ذوي علاقة في ضوء تطبيق المادة (٩٩) من القانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١ لكل عقد على حدة قبل إجراء التعاقد.

٣-١٥ قائمة التدفقات النقدية:

- يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة.
- ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية عن الفترة تتضمن النقدية وما في حكمها الأرصدة النقدية والودائع لأجل لمدة تزيد عن ٣ شهور وأذون الخزانة لمدة لا تزيد عن ٣ شهور.

٣-١٦ النقدية وما في حكمها

- تتضمن النقدية وما في حكمها أرصدة النقدية بالبنوك غير معرضة لأخطار هامة للتغير في قيمتها العادلة وتستخدم بواسطة الشركة في إدارة التزاماتها قصيرة الأجل.
- لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقدية وما في حكمها تشتمل على أرصدة النقدية لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل.

٣-١٧ ضريبة الدخل

- تتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر السنة كل من ضريبة الدخل السنوية والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل عن السنة، باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بالبنود خارج الأرباح والخسائر والتي يتم إثباتها سواء ضمن الدخل الشامل الآخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة.
- هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة عندما تنشأ فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وبين قيمتها طبقاً للأسس الضريبية، هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية.
- ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

٣-١٨ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح (الخسائر)

- يتمثل النصيب الأساسي للسهم في الأرباح (الخسائر) في قيمة نصيب كل سهم من أسهم للشركة في صافي الأرباح (الخسائر) الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة مستبعد منها نصيب العاملين ومكافأة مجلس الإدارة إن وجدت وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال السنة المالية.

٣-١٩ العمليات غير المستمرة:

- تتمثل العملية غير المستمرة في عنصر من عناصر نشاط الشركة والذي يمثل خطاً تجارياً كبيراً مستقلاً أو منطقة جغرافية للعمليات تم التصرف فيه أو تم تصنيفه كمحتفظ به لغرض البيع أو يمثل شركة تابعة تم شراؤها فقط بغية إعادة بيعها.

يتم التبويب كعملية غير مستمرة عند التخلص أو عندما تستوفي العمليات الشروط اللازمة لتبويبها كمحتفظ بها للبيع لو حدث مسبقاً، ويتم إعادة تبويب أرقام المقارنة لقائمة الدخل والتدفقات النقدية بحيث تعكس العمليات بافتراض أنها غير مستمرة من بداية سنة المقارنة.

٣-٢٠ أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال:

- تهدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال إلى الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لأصحاب المصالح الأخرى التي تستخدم القوائم المالية، وتوفير والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال بغرض تخفيض تكلفة رأس المال، وللمحافظة على أفضل هيكل لرأس المال تقوم الإدارة ببحث التغيير في قيمة التوزيعات المقترحة أو إصدار أسهم جديدة لرأس المال أو تخفيض الديون المستحقة على الشركة.

وتقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال وذلك من خلال المؤشرات المالية والاقتصادية.

ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق الملكية للشركة بالإضافة إلى الالتزامات طويلة الأجل، وتعتمد الشركة على الموارد الذاتية والتسهيلات من الموردين والتسهيلات البنكية.

٣-٢١ نظم المعاشات ومزايا العاملين

٣-٢١-١ نظم المعاشات للعاملين:

- تلتزم الشركة بسداد حصتها في نظام التأمينات الاجتماعية التابع لهيئة التأمينات الاجتماعية وذلك لصالح العاملين طبقاً لأحكام قانون هيئة التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته، وتقوم الشركة بتحمل قيمة هذه المساهمة وتدرج ضمن بند الأجور والمرتبات بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

٣-٢١-٢ حصة العاملين في الأرباح:

- تدفع الشركة حصة العاملين في الأرباح بواقع ١٠٪ من صافي الربح بعد خصم الاحتياطي القانوني والخسائر المرحلة (ان وجدت) وفيما لا يجاوز مجموع الأجور السنوية وتعترف بحصة العاملين في الأرباح كالتزامات عندما تعتمد من الجمعية العامة لمساهمي الشركة.

٣-٢٢ علاوة الإصدار

- تتمثل علاوة الإصدار في الفرق الناتج عن زيادة رأس المال وذلك بالقيمة الإسمية وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة المصاريف الفعلية، على أن تضاف صافي قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطي القانوني حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافي العلاوة المحصلة فيكون منه احتياطي خاص تقرره الجمعية العامة للشركة بناءً على اقتراح مجلس الإدارة، على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٣-٢٣ التأجير التمويلي

٣-٢٣-١ عقود تأجير الأصول

القياس الأولي لأصل "حق الانتفاع":

تتكون تكلفة أصل "حق الانتفاع" من:-

(أ) مبلغ القياس الأولي لالتزام عقد الإيجار، وذلك بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة، وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل فيجب أن يستخدم المستأجر سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي.

(ب) أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

(ج) أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر.

(د) تقدير للتكاليف التي سيتكبدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار، ما لم تكن تلك التكاليف سيتم تكبدها لإنتاج المخزون، ويتكبد المستأجر التزامات لتلك التكاليف سواء في تاريخ بداية عقد التأجير أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

القياس اللاحق لأصل" حق الانتفاع"

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس أصل حق الانتفاع ويتم تطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل حق الانتفاع بالتكلفة:

(أ) مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر هبوط في القيمة.

(ب) ومعدلة بأي إعادة قياس لالتزام عقد الإيجار.

القياس الأولي لالتزام عقد الإيجار

- تاريخ بداية عقد الإيجار قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة، وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة فيجب أن يستخدم المستأجر معدل الاقتراض الإضافي للشركة.

القياس اللاحق لالتزام عقد الإيجار

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم ما يلي:

(أ) زيادة المبلغ الدفتري للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار.

(ب) تخفيض المبلغ الدفتري للالتزام ليعكس دفعات الإيجار.

(ج) إعادة قياس المبلغ الدفتري للالتزام ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد الإيجار أو ليعكس دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها المعدلة.

يتم عرض أصل حق الانتفاع والتزامات عقود الاستئجار في قائمة المركز المالي بشكل منفصل عن الأصول والالتزامات الأخرى.

تتضمن عقود الاستئجار قيام المستأجر بصيانة الأصل المؤجر والتأمين عليه، ولا ينطوي عقد الإيجار على أية ترتيبات لنقل الملكية في نهاية فترة الإيجار، وبالنسبة للعقد الذي ينطوي على مكون إيجاري أو غير إيجاري واحد أو أكثر (إن وجد) فإنه يتم تخصيص العوض في العقد لكل مكون إيجاري على أساس السعر التناسبي المستقل للمكون الإيجاري والسعر المستقل الإجمالي للمكونات غير الإيجارية. وكوسيلة عملية وفي نطاق ما يسمح به المعيار يمكن للشركة كمستأجر أن تختار حسب فئة الأصل محل العقد عدم فصل المكونات غير الإيجارية عن المكونات الإيجارية، ومن ثم المحاسبة عن كل مكون إيجاري وأي مكونات غير إيجارية مصاحبة باعتبارهما مكوناً إيجارياً واحداً.

٣-٢٣-٢ **عقود البيع مع إعادة الاستئجار**

- في حالة البيع مع إعادة الاستئجار يتم تقييم عملية تحويل الأصول إذا كانت عملية بيع (حصول المشتري على السيطرة على الأصل وتوجيه استخدامه والحصول على المنافع المتبقية منه) أو ليست عملية بيع وذلك على النحو التالي:

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

- يتم إثبات الأصل كحق استخدام طبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار مقابل إثبات التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار كالتزامات على النحو الوارد بسياسة عقود التأجير المدرجة بالبند (٣-٢٣-١) بعاليه، حيث يصنف العقد في هذه الحالة كعقد إيجار.

تحويل الأصل ليس عملية بيع

- يتم الاعتراف بالأصل المحول بدفاتر الشركة ضمن الأصول مقابل إثبات التزام مالي يساوي متحصلات التحويل بالعقد، ويتم المحاسبة عن هذا الالتزام طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩)، حيث يصنف العقد في هذه الحالة كعقد تمويل بضمان الأصل.

٣-٢٣-٣ **تعديلات عقد التأجير**

يتم المحاسبة عن تعديلات عقد تأجير على أنها عقد تأجير منفصل، إذا كان:-

(أ) التعديل يزيد نطاق عقد تأجير بإضافة الحق في استخدام أصل أو أكثر من الأصول محل العقد.

(ب) مقابل عقد التأجير يزيد بمبلغ يتناسب مع السعر المستقل للزيادة في النطاق وأي تعديلات مناسبة على ذلك السعر المستقل لتعكس ظروف العقد المحدد.

٣-٢٣-٤ **الإعفاءات من الاعتراف**

- قد تختار الشركة عدم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير بالنسبة لعقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير ذات القيمة المنخفضة.

٣-٢٤ أسهم الخزينة

- عند قيام الشركة بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بها (أسهم الخزينة)، فيتم إثباتها بتكلفة الاقتناء مضافاً إليها عمولات الشراء وأي تكاليف أخرى مرتبطة بها، وتظهر تكلفة أسهم الخزينة والأرباح والخسائر الناتجة عن التصرف في أسهم الخزينة ضمن حقوق الملكية بالقوائم المالية بدون الاعتراف بأي ربح أو خسارة في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عن شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية للشركة.

٣-٢٥ توزيعات الأرباح

- يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كالتزام في الفترة الذي يتم فيه إعلان التوزيع.

٣-٢٦ الاحتياطي القانوني

- طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تجنيب ٥٪ من صافي الأرباح السنوية لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المصدر، ومتي نقص الاحتياطي عن ٥٠٪ من قيمة رأس المال المصدر، يتم استئناف تجنيب ٥٪ من الأرباح السنوية، ويستعمل الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناءً على اقتراح مجلس الإدارة.

٣-٢٧ المساهمة التكافلية

- يتم تطبيق أحكام القانون رقم (٢) لسنة ٢٠١٨ بإصدار نظام التأمين الصحي الشامل (المساهمة التكافلية) اعتباراً من تاريخ العمل به في ٢٠١٨/٧/١٢ وذلك على كافة المنشآت الفردية والاعتبارية أياً كانت طبيعتها أو النظام القانوني الخاضعة له.

٣-٢٨ الالتزامات العرضية والارتباطات

- تظهر الالتزامات العرضية والتي تدخل فيها الشركة طرفاً بالإضافة إلى الارتباطات خارج المركز المالي باعتبارها لا تمثل أصول أو التزامات فعلية في تاريخ المركز المالي.

٣-٢٩ أرقام المقارنة:

- يعاد تبويب الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغيرات في العرض المستخدم في الفترة الحالية.

٤- الأصول الثابتة (بالصافي)

	المباني وانشاءات	اثاث وتجهيزات	أجهزة كهربائية	حاسب آلي	الإجمالي
التكلفة في ٠١ يناير ٢٠٢٦	٢٦٤,٥٦٢	٩٦,٨٩٩	٧٧,٥٣٢	٣٩,٥٨٩	٤٧٨,٥٨١
الإضافات	--	--	--	--	--
الاستبعادات	--	--	--	--	--
التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٢٦٤,٥٦٢	٩٦,٨٩٩	٧٧,٥٣٢	٣٩,٥٨٩	٤٧٨,٥٨١
مجمع الإهلاك في ٠١ يناير ٢٠٢٦	٢٠٢,٦٣٢	٨٦,٤٩٧	٦٧,٣١٦	٢٥,٨٨٠	٣٨٢,٣٢٥
إهلاك الفترة	٣,٩٦٨	٥٤٥	٧٧٨	١,٢٨٥	٦,٥٧٦
مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٢٠٦,٦٠٠	٨٧,٠٤٢	٦٨,٠٩٣	٢٧,١٦٥	٣٨٨,٩٠١
صافي التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٥٧,٩٦١	٩,٨٥٧	٩,٤٣٩	١٢,٤٢٤	٨٩,٦٨١
صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٦١,٩٣٠	١٠,٤٠٢	١٠,٢١٦	١٣,٧٠٩	٩٦,٢٥٧

- تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ١٦١,٨٧٠ جنيه مصرى أصول ثابتة تم إهلاكها بالكامل ومازالت تستخدم، ولا يوجد أصول ثابتة معطلة مؤقتاً أو متوقفة عن الاستخدام.
- لا يوجد أى ارتباطات تعاقدية لشراء أصول ثابتة في المستقبل.
- لا توجد أصول مرهونة وجميع الأصول ملكية خالصة للشركة.

٥- استثمار عقاري

	أراضي**	جراج برج الوفاء*	الإجمالي
التكلفة في ٠١ يناير ٢٠٢٥	١٦,٣٤٧,٩٣١	٨٠,٠٠٠	١٦,٤٢٧,٩٣١
الإضافات	--	--	--
الاستبعادات	--	--	--
التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	١٦,٣٤٧,٩٣١	٨٠,٠٠٠	١٦,٤٢٧,٩٣١
مجمع الإهلاك في ٠١ يناير ٢٠٢٦	--	٧٣,٠٠٦	٧٣,٠٠٦
إهلاك الفترة	--	١,٢٠٠	١,٢٠٠
مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	--	٧٤,٢٠٦	٧٤,٢٠٦
صافي التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	١٦,٣٤٧,٩٣١	٥,٧٩٤	١٦,٣٥٣,٧٢٥
صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١٦,٣٤٧,٩٣١	٦,٩٩٤	١٦,٣٥٤,٩٢٥

- *تمتلك الشركة نصف الجراج ببرج الوفاء الكائن بالدقي بقيمة دفترياً ٨٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً.
- ** تمتلك الشركة عدد ٥ أراضي بمساحة ٩٢٤١,١٥ متر مربع الكائنة في أبو رواش مركز إمبابة – محافظة الجيزة.

٦- استثمارات

٦-١ استثمارات في شركات تابعة

	عدد الأسهم	نسبة الاستثمار	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الشركة العالمية للتنمية والتجارة (شركة تابعة)	٤,٧٩٥,٠٠٠	٪٩٥,٩٠	٥,١٦٧,٩٤٣	٥,١٦٧,٩٤٣
الشركة العالمية للإسكان والتشييد (إسكانتا) (شركة تابعة)*	٢٦,٩٩٦	٪٤٨,٨٧	٢,٤٠٧,٨٥٠	٢,٤٠٧,٨٥٠
شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي (شركة تابعة)**	٣,٧٥٠,٠٠٠	٪٥٠,٠٠	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	٣٧,٥٠٠,٠٠٠
			٤٥,٠٧٥,٧٩٣	٤٥,٠٧٥,٧٩٣
خصم:				
اضمحلال في استثمارات شركة العالمية للإسكان والتشييد			(٤٤٤,١٧٣)	(٤٤٤,١٧٣)
اضمحلال في استثمارات شركة العالمية للتنمية والتجارة			(٢٨٦,٥٥٥)	(٢٨٦,٥٥٥)
الإجمالي			٤٤,٣٤٥,٠٦٥	٤٤,٣٤٥,٠٦٥

*** الشركة العالمية للإسكان والتشييد (إسكانتا) (شركة تابعة)**

- شركة العالمية للإسكان والتشييد (إسكانتا) شركة تابعة لوجود استثمارات غير مباشرة بنسبة ١٥٪ تمتلكها شركة العالمية للتنمية والتجارة (شركة تابعة) وبذلك تصبح نسبة الاستثمارات المباشرة والغير مباشرة نسبة ٦٣,٨٧٪.

**** شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي (شركة تابعة)**

حدد رأس مال المصدر شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي مبلغ ١٠ مليون جنيه مصري موزعاً علي مليون سهم بقيمة ١٠ جنيه مصري للسهم وتم التاشير السجل التجاري في تاريخ ٠٦ أبريل ٢٠٢٣ وتم زيادة رأس مال شركة ملاذ ليصبح ٧٥ مليون جنيه مصري موزعاً علي ٧٥ مليون سهم بقيمة ١٠ جنيهات مصرية للسهم وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٣ يونيو ٢٠٢٥، وذلك لتوفيق أوضاعها والحصول على الترخيص اللازم لبدء النشاط وتم سداد مبلغ الزيادة بالكامل ليصبح مساهمة شركة العالمية للاستثمار والتنمية مبلغ ٣٧ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيهاً مصرياً و أصبحت نسبة مساهمة الشركة في رأس مال شركة ملاذ بعد الزيادة ٥٠٪ وتتحقق السيطرة على الشركة المستثمر فيها من خلال قدرتها على التأثير في السياسات المالية والتشغيلية والقرارات ذات الصلة، من خلال التمثيل بمجلس إدارة شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي، بما يدعم المشاركة الفعالة في توجيه الأنشطة ذات الصلة واتخاذ القرارات الاستراتيجية والتشغيلية، وتم التأشير في السجل التجاري لشركة ملاذ بتاريخ ٢٣ يونيو ٢٠٢٥، وتم الحصول على ترخيص مزاولة نشاط التمويل الاستهلاكي من الهيئة العامة للرقابة المالية طبقاً لقرار رقم (١٣٧٢) لسنة ٢٠٢٦ بتاريخ ١٩ مايو ٢٠٢٦ وبجلسة لجنة تأسيس وترخيص الشركات رقم (٧٤) بتاريخ ١٢ مايو ٢٠٢٦.

٦-٢ استثمارات في شركات شقيقة

❖ جميع الشركات المستثمر بها غير مقيدة بالبورصة

	عدد الأسهم	نسبة الاستثمار	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات (شركة شقيقة)	٣٧,٥١٨,٣٠٠	٤٠,٠٢٪	٣١,٤٦٦,١٢٧	٣١,٤٦٦,١٢٧
الإجمالي			٣١,٤٦٦,١٢٧	٣١,٤٦٦,١٢٧

شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات (شركة شقيقة)

- تمتلك الشركة العالمية للاستثمار والتنمية عدد ١٨٣ ٣٧٥ سهماً (منها عدد ٦٦٢ ٣١٤ أسهم نقدية وعدد ٥٢١ ٦٠ أسهم مجانية من الأرباح المحتجزة) بقيمة اسمية قدرها ٣٠٠ ٥١٨ ٣٧ جنيه بنسبة ٤٠,٠٢٪.

٧- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

❖ جميع الشركات المستثمر بها غير مقيدة بالبورصة

	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
شركة السلام للاستثمار "فندق أمان"	١١,٦٧٦	١١,٦٧٦
	١١,٦٧٦	١١,٦٧٦
يخصم:		
اضمحلال في الاستثمارات بالقيمة العادلة	(١١,٦٧٦)	(١١,٦٧٦)
	--	--

٨- العملاء

بلغ رصيد العملاء في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ كما يلي:-

	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
عملاء	٢٤,٠٠٠	٢٤,٠٠٠
	٢٤,٠٠٠	٢٤,٠٠٠
(يخصم)		
خسائر ائتمانية متوقعة	(٢٤,٠٠٠)	(٢٤,٠٠٠)
الإجمالي	--	--

٩- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ كما يلي:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
مؤسسة التوزيع - جدة	٣,٥٢٦,٥٨٦	٣,٥٢٦,٥٨٦
مصلحه الضرائب خصم من المنبع	٢,١٧٧	٢,١٧٧
سلف موظفين	١,٩٠٤	٤٤,٠٠٠
مدينون آخرون	٦,٩٠٨	١١٢,٧٢٢
هيئه التأمينات الاجتماعية	--	٤١,٩٢٧
	٣,٥٣٧,٥٧٦	٣,٧٢٧,٤١٣
(يخصم)		
خسائر ائتمانية متوقعة	(١,٥١٧,٤٣١)	(١,٥٥٢,٠٣٢)
الإجمالي	٢,٠٢٠,١٤٥	٢,١٧٥,٣٨١

١٠- النقدية وما في حكمها

بلغ رصيد النقدية وما في حكمها في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ كما يلي:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
النقدية بالصندوق	٧٠,١٤٣	٢٩,٢٠٨
نقدية لدى البنوك	٢,٠٥٣,٤٨٠	٢,٢٣٣,٢٢٢
	٢,١٢٣,٦٢٤	٢,٢٦٢,٤٣٠
(يخصم)		
خسائر ائتمانية متوقعة	(١,٤٤٨)	--
الإجمالي	٢,١٢٢,١٧٥	٢,٢٦٢,٤٣٠

١١- استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
وثائق صندوق ثمار البنك الأهلي القطري QNB	١,٨٧١,٨٦١	٣,٣٠٣,٦١٦
الإجمالي	١,٨٧١,٨٦١	٣,٣٠٣,٦١٦

وبيانها كالتالي:

	عدد الوثائق	سعر الوثائق في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	القيمة العادلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
وثائق صندوق ثمار بنك الأهلي القطري QNB	١,٩٨١	٩٤٤,٩٠٧	١,٨٧١,٨٦١
	١,٩٨١	٩٤٤,٩٠٧	١,٨٧١,٨٦١

١٢- رأس المال

رأس المال المصدر والمدفوع:

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠ جنيهاً مصرياً (مائة مليون جنيهاً مصرياً) وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ٥٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (أربعة وخمسين مليون جنيهاً مصرياً) موزعة على عدد ١٠,٨٠٠,٠٠٠ سهم (عشرة مليون وثمانمائة ألف سهماً) والقيمة الاسمية لكل سهم ٥ جنيهات مصرية، وجميع هذه الأسهم نقدية، وذلك تنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠٢١ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع إلى أربعة وخمسين مليون جنيهاً مصرياً بدلاً من خمسة وأربعين مليون جنيهاً، زيادة ممولة من الأرباح الظاهرة بالقوائم المالية السنوية في ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٠ وما قبلها والاحتياطيات، والتصديق على توزيع الأرباح، وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ٢٠٢١/٠٦/٢٢.
- وافقت الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٢٠٢٣/٠٤/٢٦على تجزئة القيمة الاسمية السهم الواحد من خمس جنيهات إلى جنيه واحد ليصبح عدد الأسهم أربعة وخمسين مليون سهماً.
- قامت الشركة بتسجيل أسهمها في بورصتي القاهرة والاسكندرية في ٣٠ مايو ٢٠٠١.
- وافقت الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ١٥/١٠/٢٠٢٣ على زيادة رأس المال المرخص به من مائة مليون جنيه إلى ٢٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيهاً مصرياً، وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٣١ وزيادة رأس المال المصدر والمدفوع من أربعة وخمسين مليون جنيه إلى مائة مليون جنيهاً، موزعة على عدد ١٠٠٠٠٠٠٠٠ سهماً (مائة مليون سهماً قيمة السهم ١ جنيه مصري) وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠٢٤/٢/١٢.

ليصبح هيكل المساهمين كما يلي:

الاســـــم	عدد الأسهم	قيمة السهم	نسبة المساهمة %	قيمة المساهمة
شركة مكة للتنمية والسياحة والمشروعات العمرانية	٢٢,٢٥٤,٣٧٦	١ جم	٪٢٢,٢٥	٢٢,٢٥٤,٣٧٦
صندوق التأمين الخاص للعاملين بالهيئات القضائية والجهات المعاونة لها بوزارة العدل	١٢,٨٢٦,٠١٢	١ جم	٪١٢,٨٢٦	١٢,٨٢٦,٠١٢
صالح عبد الرحمن عبد الله بن راشد	٨,٩٢١,٠٨٦	١ جم	% ٨,٩٢١	٨,٩٢١,٠٨٦
آخرون	٥٥,٩٩٨,٥٢٦	١ جم	% ٥٥,٩٩٩	٥٥,٩٩٨,٥٢٦
الإجمالي	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١ جم	% ١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠

١٣- الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

بلغ رصيد الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ كما يلي:-

	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
مؤسسة التوزيع - جدة	٣,٤٦٦,٤٠٦	٣,٤٦٦,٤٠٦
تأمينات وأمانات للغير	١,٣٤٣,٤٦٧	١,٣٤٠,٢١٥
مصروفات مستحقة	١٦٥,٥٠٠	١١٦,٥٠٠
ضرائب كسب العمل	٨٩,٩٥٥	٨٢,٨٨٥
المساهمة التكافلية	١٣٢,١١٣	١١٥,٧٦٧
هيئة التأمينات الاجتماعية	٢٨,٨٣٨	--
(مكافآت أعضاء مجلس الإدارة) دائنو توزيعات	٣٤٧,٣٨١	٣٤٧,٣٨١
أرصدة دائنة أخرى	٣٨١	٣٢٤,٢٣٩
الإجمالي	٥,٥٧٤,٠٤١	٥,٧٩٣,٣٩٤

١٤- المستحق من أطراف ذات علاقة

- دخلت الشركة العديد من المعاملات مع شركات ومنشآت تقع تحت تعريف الأطراف ذات العلاقة كما هو محدد في المعيار المحاسبي رقم (١٥) الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة. تتمثل الأطراف ذات العلاقة في أفراد الإدارة العليا بالشركة والمنشآت المتعلقة بهم والشركات تحت الملكية المشتركة و/ أو السيطرة المشتركة، تقرر الإدارة شروط وأحكام المعاملات والخدمات المقدمة من/ إلى الأطراف ذات العلاقة وأية مصروفات أخرى بشكل عادل وبناءً على العقود والاتفاقيات المبرمة، وفيما يلي بيان بطبيعة وقيم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام وكذلك الأرصدة المستحقة في تاريخ القوائم المالية.

	طبيعة العلاقة	طبيعة التعاملات	٠١ يناير ٢٠٢٦	الحركة خلال الفترة		٣٠ يونيو ٢٠٢٦
				مدين	دائن	
شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي	شركة تابعة	سداد مصروفات	١١١,٩٤٩	٩٢,٠٤٠	--	٢٠٣,٩٨٩
شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية	شركة شقيقة	عقود مرابحة	٢٥,٦٢٦,٧٣٦	١٨,٢٤٦,٣٤٨	١٥,٠٥٠,٤٣١	٢٨,٨٢٢,٦٥٣
			٢٥,٧٣٨,٦٨٥	١٨,٣٣٨,٣٨٨	١٥,٠٥٠,٤٣١	٢٩,٠٢٦,٦٤١
يخصم:						
خسائر ائتمانية متوقعة			(٣٠٧,٢٠٧)	--	١٣٥,٠٤٧	(٤٤٢,٢٥٣)
الإجمالي			٢٥,٤٣١,٤٧٨	--	١٣٥,٠٤٧	٢٨,٥٨٤,٣٨٩

- في ٠١ مايو ٢٠٢٥ قامت شركة العالمية للاستثمار والتنمية بإبرام عقد مرابحة مع شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية شركة شقيقة تقوم بموجبه شركة العالمية للاستثمار والتنمية بتمويل شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية وذلك بغرض تمويل شراء المعدات والآلات ومواد خام لزوم أعمال المقاولات والتشغيل وذلك بنسبة عائد شهري ٣٪، في حدود ٥,٩٧٩,٥٩٩ جنيهاً مصرياً، ومن المتفق عليه بين الشركتين أن يتم احتساب عائد المرابحة حسب مدة الأرصدة الدائنة للشركة العالمية للاستثمار والتنمية لدي شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية حتى نهاية العقد في ٣٠ ابريل ٢٠٢٦.
- في ٠١ مايو ٢٠٢٥ قامت شركة العالمية للاستثمار والتنمية بإبرام ملحق بعقد المرابحة الموقع في تاريخ ٠١ مايو ٢٠٢٥ بزيادة حدود التمويل المذكورة بالعقد لتصبح ٢٦,٠٠٠,٠٠٠جنيهاً مصرياً بنفس شروط العقد الأصلي.

- في ٠١ مايو ٢٠٢٦ قامت شركة العالمية للاستثمار والتنمية بإبرام عقد مرابحة جديد مع شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية وذلك بغرض تمويل شراء المعدات والآلات ومواد خام لزوم أعمال المقاولات والتشغيل وذلك بنسبة عائد شهري ٣٪، في حدود ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً ، ومن المتفق عليه بين الشركتين أن يتم احتساب عائد المرابحة حسب مدة الأرصدة الدائنة للشركة العالمية للاستثمار والتنمية لدى شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية حتى نهاية العقد في ٣٠ أبريل ٢٠٢٧ وعلى أن يتم السداد على دفعات شهرية خلال مدة العقد.

١٥- ضرائب الدخل

- تخضع الشركة لأحكام القانون رقم (٦) لسنة ٢٠٢٥ بشأن الحوافز والتيسيرات الضريبية للمشروعات التي لا يتجاوز حجم أعمالها الحدود المقررة قانوناً. وقد تم احتساب ضريبة الدخل المستحقة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وفقاً لأحكام القانون المذكور بنسبة ١,٥٪ من إجمالي الإيرادات، حيث بلغت قيمة الضريبة المحتسبة مبلغ ٩٨,٠٧٨ جنيهاً مصرياً، ليصل إجمالي ضريبة الدخل المستحقة عن الفترة إلى مبلغ ٣١٣,٠٣٦ جنيهاً مصرياً.

١٦- مخصصات

	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
مخصصات مطالبات ومنازعات	٣٩,٠٠٠	٣٩,٠٠٠
الإجمالي	٣٩,٠٠٠	٣٩,٠٠٠

١٧- خسائر ائتمانية متوقعة

	٠١ يناير ٢٠٢٦	المكون	المستخدم	٣٠ يونيو٢٠٢٦
مدينون وحسابات مدينة أخرى	١,٥٥٢,٠٣٢	(٣٤,٦٠١)	--	١,٥١٧,٤٣١
أطراف ذات علاقة	٣٠٧,٢٠٦	١٣٥,٠٤٧	--	٤٤٢,٢٥٣
النقدية وما في حكمها	--	١,٤٤٨	--	١,٤٤٨
العملاء	٢٤,٠٠٠	--	٢٤,٠٠٠	--
الإجمالي	١,٨٨٣,٢٣٨	١٠١,٨٩٥	٢٤,٠٠٠	١,٩٦١,١٣٣

١٨- إيرادات النشاط

	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
إيجار جراج	٣٥,١٣٠	٣٥,٣٣٥
إيجار أرض	١,١٠٨,٩٣٨	١,١٠٨,٩٣٨
عائد مرابحة شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات	٥,١٣٧,٤١٠	٤,٤٩٩,٠٨٣
	٦,٢٨١,٤٧٨	٥,٦٤٣,٣٥٦

١٩- المصروفات العمومية والإدارية

	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
أجور ومرتبات وما في حكمها	٣,٣٣٠,٧٢٨	٢,٥٠٠,٣٣١
رسوم واشتراكات	٥٣٢,٢١٥	٢٧١,٩٤٤
أتعاب مراقب الحسابات	٨٢,٥٠٠	--
أتعاب واستشارات مالية	٧٥,٥٠٠	٣٩,٠٠٠
مصروفات بنكية	١٥,٤٥٥	٣٣,٢٤٤
بدل حضور جلسات مجلس الإدارة	٢٧٥,٠٠٠	١٩١,٠٠٠
مستلزمات وأدوات كتابية	٤,٣٧١	٦,١٣٥
مصروفات أخرى	٤٦,٣٥٦	٤٨,٠٥٤
صيانة وقطع غيار	١٩,٨٦٠	٦٠,٥٥٩
تليفون وبريد وفاكس وانترنت	١,٤٩٢	١,٧٤٠
نقل وانتقالات	٣٣١,٥٨٤	٢١٩,١٩٠
مصروفات مرافق	٨,٣٩٨	٥,٧٢٣
ضيافة واستقبال	٢٢,٤٨٩	١٧,٦١٧
مساهمة تكافلية	١٦,٣٤٦	--
مصروفات تسويق وإعلان	٢٩,٣٥٣	٣١,٩٤٨
الإجمالي	٤,٧٩١,٦٤٦	٣,٤٢٦,٤٨٦

٢٠- النصيب الأساسي للأسهم في صافي أرباح الفترة

	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
صافي أرباح الفترة بعد الضرائب	١,٥٥٨,٩٩٣	٣,٥٥٣,١٤٨
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
نصيب السهم الأساسي والمخفض في أرباح الفترة	٠,٠١٦	٠,٠٣٦

٢١- الموقف الضريبي:

١,٢١ ضريبة شركات الاموال:

- الشركة خاضعة لأحكام قانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وقامت الشركة بتسجيل قانون ٦ لسنة ٢٠٢٥ يتم احتساب الضرائب على الدخل وفقاً لأحكام وقوانين الضرائب على الدخل في جمهورية مصر العربية وتقوم الشركة بسداد ضريبة الدخل المستحقة مع الاقرار السنوي في المواعيد القانونية.
- السنوات حتى ٢٠٠٤: تم الاتفاق النهائي مع المأمورية وسداد المستحقات المطلوبة.
- السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠٢٢: تم الانتهاء من الفحص مع المأمورية وجاري سداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.
- تخضع الشركة لأحكام القانون رقم (٦) لسنة ٢٠٢٥ بشأن الحوافز والتيسيرات الضريبية للمشروعات التي لا يتجاوز حجم أعمالها الحدود المقررة قانوناً.

٢,٢١ ضرائب كسب العمل

- تم فحص السنوات حتى نهاية ٢٠١٥.
- جاري تجهيز البيانات والمستندات المتعلقة بالسنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠٢٢ للفحص.

٣,٢١ ضرائب الدمغة

- تم الفحص الضريبي والربط النهائي للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٤,٢١ ضرائب القيمة المضافة:

- الشركة غير مسجلة لدي مصلحة الضرائب على القيمة المضافة.

٥,٢١ ضرائب العقارية:

- قامت الشركة بتسليم إقرارات ضريبة العقارات المبنية طبقاً للمادة (١٤) من قانون الضريبة العقارية الجديد رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ولم ترد أية مطالبات إلى الشركة حتى تاريخه.

٦,٢١ التأمينات الاجتماعية:

- يتم سداد التأمينات الاجتماعية بصفة دورية ولا يوجد عليها مستحقات حتى تاريخه.

٢٢- الموقف القانوني:

- طبقاً للبيان المقدم من الإدارة القانونية للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦:-

م	رقم القضية	الموكل / الخصم	الموضوع / اخر اجراء
١	٣٦٦٨ لسنة ٢٠٢٤ مدني كلي شمال الجيزة	ورثة المرحوم/ محمود عبد الحليم عبد العال ضد شركة العالمية للاستثمار والتنمية	دعوى تصحيح عقد مشهر لوجود خطأ مادي وقد أقرت الشركة بالتصحيح، وقضت الهيئة الموقرة بحجز الدعوي للحكم وتم احالتها إلى الخبراء ولم يتم تحديد جلسة حتى تاريخه.

٢٣- الالتزامات المحتملة والارتباطات التعاقدية الأخرى:

- لا يوجد التزامات محتملة وارتباطات تعاقدية.

٢٤- توزيع الأرباح:

- طبقاً للمادة ٥٥ من النظام الأساسي للشركة يتم توزيع الأرباح كما يلي:
- ٥٪ احتياطي قانوني يتوقف متى بلغ نصف رأس المال المصدر.
- ١٠٪ حصة العاملين بما لا يجاوز مجموع الأجور السنوية للعاملين.
- ٥٪ حصة أولى للمساهمين.
- ١٠٪ مكافأة مجلس الإدارة.
- الباقي حصة ثانية للمساهمين أو يرحل طبقاً لقرار الجمعية العامة للشركة.

٢٥- الارتباطات الرأسمالية:

- لا توجد ارتباطات تعاقدية.

٢٦- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها:

- تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية لدى البنوك وأرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى.
- ويتضمن الإيضاح رقم (٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات.

١) خطر سعر الفائدة:

- يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة القروض والسلفيات ومصادر التمويل الأخرى والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال.
- وتقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة به.

٢) خطر أسعار الصرف:

- يتمثل خطر العملات الأجنبية في التقلبات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية، وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية. ولا توجد التزامات بعملات أجنبية.

٣) خطر الائتمان:

- يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم، ويعتبر هذا الخطر محدود نظراً لأن الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وقد وضعت الشركة سياسة ائتمانية تتضمن الحصول على دفعات مقدمة.

٤) خطر السيولة:

- يتمثل خطر السيولة في مقدرة الشركة على تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. وقد تنتج مخاطر السيولة عن عدم بيع أصل مالي بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة.
- وتقوم الشركة بإدارة السيولة عن طريق التأكد بشكل دوري من توفر سيولة كافية لمقابلة اية التزامات مستقبلية. وتقوم إدارة الشركة على توفير السيولة الكافية لمقابلة التزاماتها المستقبلية عند استحقاقها.

٥) القيمة العادلة للأدوات المالية:

- طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة الواردة بالإيضاح رقم (٣) فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ المركز المالي.

٦) خطر السوق:

- يتمثل خطر السوق في التغيرات في الأسعار والتي تنشأ من التغير في أسعار الصرف والفوائد وأسعار الأوراق المالية التي قد تؤثر على إيرادات الشركة أو تكلفة احتفاظها بالأدوات المالية إن وجدت.

٧) **خطر الاستثمار:**

- يتمثل الاستثمار في الانخفاض المحتمل في العوائد والتوزيعات المحتملة والمتوقعة من الشركات المستثمر في رؤوس أموالها وإمكانية إعادة الاستثمار في أوراق مالية أخرى ذات عوائد مرتفعة نسبياً، وذلك بالإضافة إلى المخاطر المحتملة من عدم التنوع المناسب في محفظة الأوراق المالية في كافة القطاعات الاستثمارية القائمة والمحتملة، وتقوم الشركة باتباع سياسة في إدارة محفظة الأوراق المالية بالشركة من شأنها تعظيم العوائد والإيرادات والأرباح المحققة من خلال عمليات الشراء وإعادة البيع وكذلك البيع وإعادة الشراء وذلك بالإضافة إلى التنوع في الاستثمار في القطاعات الاستثمارية ذات العوائد المستقرة نسبياً.

٢٧- **الأحداث الجارية الهامة:**

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ١٢ فبراير ٢٠٢٦ خفض أسعار العائد الأساسية بواقع ١٠٠ نقطة أساس، وبناءً عليه، تم خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي إلى ١٩,٠٪ و٢٠,٠٪ و١٩,٥٪، على الترتيب. كما تم خفض سعر الائتمان والخصم ليصل إلى ١٩,٥٪. كذلك قرر مجلس إدارة البنك المركزي خفض نسبة الاحتياطي النقدي التي تلتزم البنوك بالاحتفاظ بها لدى البنك المركزي المصري من ١٨٪ إلى ١٦٪. وتأتي هذه القرارات انعكاساً لتقييم اللجنة لآخر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق.
- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢ أبريل ٢٠٢٦ الإبقاء على أسعار العائد الأساسية دون تغيير، وعليه تقرر تثبيت سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي عند ١٩,٠٠٪ و٢٠,٠٠٪ و١٩,٥٠٪، على الترتيب. كما تم الإبقاء على سعر الائتمان والخصم عند ١٩,٥٠٪. ويأتي هذا القرار انعكاساً لرؤية اللجنة لآخر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق.
- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢١ مايو ٢٠٢٦ الإبقاء على أسعار العائد الأساسية دون تغيير، وعليه تقرر تثبيت سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي عند ١٩,٠٠٪ و٢٠,٠٠٪ و١٩,٥٠٪، على الترتيب. كما تم الإبقاء على سعر الائتمان والخصم عند ١٩,٥٠٪. ويأتي هذا القرار متسقاً مع رؤية اللجنة لآخر تطورات التضخم وتوقعاته، وذلك في ظل بيئة خارجية تتسم بعدم اليقين.
- شهدت بعض مناطق الشرق الأوسط ارتفاعاً في حدة التوترات الجيوسياسية مما كان لها تداعيات اقتصادية على أسواق المنطقة والسوق المصري مما نتج عنها ارتفاع السعر الرسمي للعملات الأجنبية مقابل الجنيه المصري.

٢٨- **الأحداث اللاحقة:**

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