



محاسبون و مراجعون قانونيون - إستشاريون
Auditors - Consultants



شركة العبور للاستثمار العقاري
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
وتقرير الفحص المحدود عليها

عضو مؤسسة إنباكت الدولية للمحاسبة والمراجعة

الفهرس

رقم الصفحة

البيان

—	تقرير الفحص المحدود
١	قائمة المركز المالى الدورية المستقلة المختصرة
٢	قائمة الدخل الدورية المستقلة المختصرة
٣	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة
٤	قائمة التغير فى حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة
٥	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة
٦ - ٣١	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

تقرير الفحص المحدود

إلى السيد رئيس مجلس إدارة / شركة العبور للاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"
المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة المرفقة العبور للاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وكذا قائمة الدخل الدورية المستقلة المختصرة وقائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة وقائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة بها عن ستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى والادارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" وتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص

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

أمر آخر

تم مراجعة القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بمعرفة مراقب حسابات آخر بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠٢٦ وأصدر تقرير غير متحفظ.

تم فحص القوائم المالية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ بمعرفة مراقب حسابات آخر بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢٥ وأصدر استنتاج غير متحفظ.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن ستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".

فقرة لفت الانتباه

الإيضاح رقم (٧) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة، فإن الشركة لديها استثمارات في شركات تابعة، وقامت بإعداد قوائم مالية دورية مجمعة مختصرة للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية. ولتفهم أشمل للمركز المالي الدوري المجمع المختصر للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وكذا أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة» عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، فإن الأمر يتطلب الرجوع الي القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة. استنتاجنا غير متحفظ في هذا الصدد.

القاهرة في: ١٣ أغسطس ٢٠٢٦

مراقب الحسابات

د/صلاح محمد محمد إبراهيم

رئيس جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

مجلس مراقبي حسابات البنك المركزي رقم (٣٨٩)

ومراجعين سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٢٠)

بيت الخبرة الاستشاري

INPACT GLOBAL



شركة العبور للاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة - في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	رقم الإيضاح	الاصول
			الاصول غير متداولة
			الاصول الثابتة
٥٢,٣٠٨,٠٣٥	٤٢,٥١٤,٣٢٦	٣	أصول حق انتفاع
٢,٩٥٥,٥٣٥	١٥٧,٧٧٠	١/٤	أصول غير الملوثة
٢,٥٨٧,٢٩٢	٧٢٦,٩٠٢	٥	استثمارات عقارية
٢١٥,٣٧٢	٢١٣,١٢٩	٦	إستثمارات في شركات تابعة
٦٥٧,٥٠٠	٢,٦٣٩,٥٨٥	٧	أوراق قبض طويلة الأجل
٢,٦٢٩,٨٠٠	٢,٩٢٤,٦٦٣		أصول ضريبية مؤجلة
٦٨٨,٨٧٩	٢,٩٩٨,١١٢	٢/٨	إجمالي الأصول الغير متداولة
٦٢,٠٤٢,٤١٣	٥٢,١٧٤,٤٨٧		أصول متداولة
			مخزون
١٢,٥٢٨,٥٦٩	٢٦,٦٧١,٣٦٢	٩	أعمال تحت التنفيذ
٦٩,٩٩٣,٩٠٨	٦٢,١٠٧,٦٢١	١٠	عملاء وأوراق القبض
٤٢٩,١١٤,٠٩٩	٥٢,٥٧٩,١٢٩	١١	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٧٤,٦٧٩,٦٥٨	٢٦٨,١١٧,٩١٨	١٢	المستحق من أطراف ذات علاقة
١,٨٣٩,٧٢٨	٢٧,٦١٩,٩١٢	١/١٣	الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة
٧٩,٠٨٢,١٢١	٧٩,٣١٤,٨٧٥	١٤	النقدية وما في حكمها
٣٠٩,٥٥٩,٢٧١	٥٢,٨٣١,١٧٦	١٥	إجمالي الأصول المتداولة
١,٢٧٦,٧٩٧,٣٥٤	٥٦٩,٢٤١,٩٩٣		إجمالي الأصول
١,٣٣٨,٨٣٩,٧٦٧	٦٢١,٤١٦,٤٨٠		
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال المدفوع
٧,٩٥٥,١٣٢	٧,٩٥٥,١٣٢		إحتياطي القانوني
٧٧٧,١٥٨	٧٧٧,١٥٨		إحتياطي عام
١٢٠,٦٤٠	-		إحتياطي مزايا عاملين محددة
(١,١٢٣,٩٤٢)	-		فروق ترجمة كيانات أجنبية
٧٠,٥٥٤,٠٢١	٧٨,٩٨٠,١٩١		أرباح المرحلة
٢٧٨,٢٨٣,٠٠٩	٢٨٧,٧١٢,٤٨١		إجمالي حقوق الملكية
			الإلتزامات
			الإلتزامات غير المتداولة
٩٧٩,٥٣٢	-	٢/٤	إلتزامات عقود التأجير
٥,٧٩٦,٢٥٢	-		مخصص مزايا العاملين محددة
٦,٧٧٥,٧٨٤	-		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	١٧	مخصص مطالبات
٤٦,٦٢٥,٣٤٤	٤٢,٨٦٥,٦٩٢	١٨	تسهيلات ائتمانية وسحب على المكشوف
٩,٩٥٦,٣٨١	١,٦٢٤,٦٥٠	٣/٨	ضريبة الدخل المستحقة
٨٥,٥٢٠,٣٧٧	٢٠,٨٠٣,٢٤٩	١٩	موردين وأوراق الدفع
٨٠,٩٨٤,٦٣٠	٢٥١,٣٥٧,٦١٤	٢٠	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
١,٣١٨,٠٨٠	٢١٨,٨١٩	٢/٤	الإلتزامات عقود التأجير
٩٣,٤٩٩,٤٨٥	٩,٨١٨,٩٧٥	٢/١٣	المستحق الي أطراف ذات علاقة
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٢١	دائنو توزيعات
١,٠٥٣,٧٨٠,٩٧٤	٣٣٣,٧٠٣,٩٩٩		إجمالي الإلتزامات المتداولة
١,٠٦٠,٥٥٦,٧٥٨	٣٣٣,٧٠٣,٩٩٩		إجمالي الإلتزامات
١,٣٣٨,٨٣٩,٧٦٧	٦٢١,٤١٦,٤٨٠		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من رقم (١) إلى (٣٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق".

رئيس مجلس الإدارة
أ/ ياسر محمود سامي



شركة العبور للاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية
قائمة الدخل الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

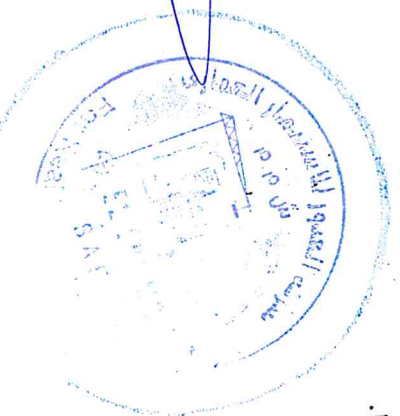
عن ثلاثة أشهر المنتهية في		عن ستة أشهر المنتهية في		رقم الإيضاح	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦		
١٧٦,٥٩٩,٢٠٥	٤٢,٨٧٦,١٥٧	٢٩٧,١٧٨,٦٩٩	١٢٣,٠٠٩,٩٣٧	٢٢	صافي الإيرادات
(١٥٦,٤٤٤,٦٣٨)	(٢٦,٦٣٧,٠٤٩)	(٢٦١,٥١٤,٥٨٩)	(٩٢,٤٣٩,١٣٦)	٢٣	تكلفة الحصول على الإيراد
٢٠,٥٥٤,٥٦٧	١٦,٢٣٩,١٠٨	٣٥,٦٤٤,١١٠	٣٠,٥٧٠,٨٠١		مجمول الربح
(١٤,٦٨٧,٢٠٥)	(١٢,٣٩٥,١٦٦)	(٢٨,٥٥٣,١٩٩)	(٢٤,٣٣٧,٩٣٧)	٢٤	مصرفات عمومية وإدارية
٣٧,٠٩٧٩	٧٠,٦,٥٣٧	٧١٤,٩٤٩	٢٠,٤٦,٥١٥	٢٥	إيرادات تشغيلية أخرى
-	(٢,٣٤٥,٦٧٥)	-	(٤,٣٢٣,٤٦٢)	٦	مكون مخصص خسائر التأمينية متوقعة
-	(١٢,٠٦٤٠)	-	-		مخصص انتفي الغرض منه
-	-	(١,٠٠٠,٠٠٠)	-	١٧	مخصص مطالبات
٦,٢٤٣,٣٤١	٢,٠٨٤,١٦٤	٦,٨٢٥,٨٦٠	٣,٩٥٥,٩١٧		نتائج أنشطة التشغيل
٦,٠٠٦,٧١٣	٢,٣٤٧,١٠	١١,٥٢٨,١٨٠	٤,٦٦٤,٢١٩	٢٦	صافي الإيرادات التمويلية
١٢,٢٥٠,٠٥٤	٤,٤٣١,١٧٤	١٨,٣٥٤,٠٤٠	٨,٦٢٠,١٣٦		صافي ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(٢,٨٨٥,٩٧٠)	(١,٧٨٤,٢٦٦)	(٤,٦٢١,٨٧٦)	(١٩٣,٩٦٦)	١/٨	ضريبة الدخل والمؤجلة
٩,٣٦٤,٠٨٤	٢,٦٤٦,٩٠٨	١٣,٧٣٢,١٦٤	٨,٤٢٦,١٧٠		صافي ربح الفترة
٠.٢٣	٠.٠٧	٠.٣٤	٠.٢١	٢٧	نصيب السهم في صافي ربح الفترة

- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من رقم (١) إلى (٣٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

- تقرير الفحص المحدود "مرفق".

رئيس مجلس الإدارة
أ / ياسر محمود سامي

(٢)



شركة العبور للاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

عن ثلاثة أشهر المنتهية في		عن ستة أشهر المنتهية في			
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦		
٣٠ يونيو	٣٠ يونيو	٣٠ يونيو	٣٠ يونيو		
٩,٣٦٤,٠٨٤	٢,٦٤٦,٩٠٨	١٣,٧٣٢,١٦٤	٨,٤٢٦,١٧٠		
-	-	(٥,٩٦٤)	(٢٥٠,٥٢٨)		
٩,٣٦٤,٠٨٤	٢,٦٤٦,٩٠٨	١٣,٧٣٢,٢٠٠	٨,١٧٥,٦٤٢		

صافي أرباح الفترة

بضائف نفود الدخل الشامل الأخر:

فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية

إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من رقم (١) إلى (٣٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

- تقرير الفحص المحدود " مرفق " .

رئيس مجلس الإدارة
أ / ياسر محمود سامي



شركة العبور للاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

الإجمالي	أرباح مرحلة	فروق ترجمة	احتياطي مزايا	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال المدفوع	
الاحتياطي	أرباح مرحلة	الاحتياطي	الاحتياطي	الاحتياطي	الاحتياطي	الاحتياطي	
٢٤٢,٢٩١,٦١٨	٣٤,٣٧٠,٨٥٦	٧١,١١٣	-	٧٧٧,١٥٨	٧,٠٧٢,٤٩١	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥
-	(٨٨٢,٦٤١)	-	-	-	٨٨٢,٦٤١	-	المحول إلى الاحتياطي
١٣,٦٠١,٣٦٠	١٣,٧٣٢,١٦٤	(١٣,٠٨٠,٤)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
٢٥٥,٨٩٢,٩٧٨	٤٧,٢٢٠,٣٧٩	(٥٩,٦٩١)	-	٧٧٧,١٥٨	٧,٩٥٥,١٣٢	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
٢٧٨,٢٨٣,٠٠٩	٧٠,٥٥٤,٠٢١	(١,١٢٣,٩٤٢)	١٢,٦٤٠	٧٧٧,١٥٨	٧,٩٥٥,١٣٢	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦
(١٢٠,٦٤٠)	-	-	(١٢,٦٤٠)	-	-	-	غلق حساب الإحتياطي بعد التحويل الكيان القانوني
١,٣٧٤,٤٧٠	-	١,٣٧٤,٤٧٠	-	-	-	-	من فرغ إلى شركة تابعة
٨,١٧٥,٦٤٢	٨,٤٢٦,١٧٠	(٢٥٠,٥٢٨)	-	-	-	-	غلق حساب فروق ترجمة كيانات أجنبية بعد التحويل الكيان القانوني من فرغ إلى شركة تابعة
٢٨٧,٧١٢,٤٨١	٧٨,٩٨٠,١٩١	-	-	٧٧٧,١٥٨	٧,٩٥٥,١٣٢	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	إجمالي الدخل الشامل
							الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من رقم (١) إلى (٣٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق".

رئيس مجلس الإدارة
أ / ياسر محمود سامي



شركة العبور للاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٨,٣٥٤,٠٤٠	٨,٦٢٠,١٣٦		صافي ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
١,٨١٨,٦٢٦	١,٩٧٣,٨٥٧	٣	إهلاك الأصول الثابتة
٥١,٢٦٥	٢٥,٧٩٧		فوائد عقود الإيجار
١٣٥,٢٢٨	١٣٥,٢٢٩	١/٤	استهلاك أصل حق انتفاع
(٥٨,٣٠١)	(٦٠٠,٦٠٠)		أرباح فروق ترجمة عملات أجنبية
٢,٢٤٣	٢,٢٤٣	٦	إهلاك أصول استثمار عقاري
-	٣,٩٩٨,٧٣٦	١٨	فوائد القروض والتسهيلات الائتمانية
-	٤,٣٢٣,٤٦٢	٦	مخصصات خسائر ائتمانية
(١٤,٢٢٢,٦٢٧)	-		فوائد دائنة
١,٠٠٠,٠٠٠	-	١٧	مخصص مطالبات
٧,٠٨٠,٤٧٤	١٨,٤٧٨,٨٦٠		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
١,١٠٦,٢٢٦	(١٤,١٤٢,٧٩٣)	٩	التغير في المخزون
(١٤,٠١٠,٩٢٤)	٣٧٦,٤٥٢,٤٥٨	١١	التغير في العملاء والأوراق القبض
(١٠,٧٧٦,٣٩٧)	٧,٨٨٦,٢٨٧	١٠	التغير في الأعمال تحت التنفيذ
(٢٣٠,٧٣٢,٥٣٨)	١٠٢,٦٩١,٠٨٩	١٢	التغير في المدينين والأرصدة المدينة الأخرى
(٨٧٣,٧٦٨)	(٢٥,٧٨٠,١٨٤)	١/١٣	التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
(١,٧٤١,٥٧٩)	(٩٢,٩٦١,٨٩٢)	٢/١٣	التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٤٦٠,١٠٤,١٢٦	(٥٥٨,٤٨٨,٦٩٣)	٢٠	التغير في الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى
١٨,٣٢٢,٦٣٨	(٦٤,٧١٧,١٢٨)	١٩	التغير في الموردين وأوراق الدفع
(١,٠٧٣,٩٨٥)	(١٠,٨٤٩,٠٢٩)		ضريبة الدخل المسددة
٢٢٧,٤٠٤,٢٧٣	(٢٦١,٤٣١,٠٢٥)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٥,٠١٤,٤٧٥)	(٢٢٩,٦٠٨)	٣	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
-	٨,٠٤٩,٤٦٠	٣	المقبوضات من بيع الأصول الثابتة
٤١,٠٤٢	-	٣	فروق ترجمة الأصول الثابتة
(٩,٠٤١,٣٤٤)	-		مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ
-	(١,٩٨٢,٠٨٥)		مدفوعات الإستثمار في شركات التابعة
-	(٧٩٤,٨٨٠)	١٤	الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة
١٤,٢٢٢,٦٢٧	-		فوائد مقبوضة
٢٠٧,٨٥٠	٥,٠٤٢,٨٨٧		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٢,٦٩٤,٦٦٩	١,١٧٥,٨٤٣		المسحوبات من التسهيلات الائتمانية
-	(١,٩٢٣,٢٠٠)		المسدد من التسهيلات الائتمانية
(١٧٥,٥٠٠)	(١٩٣,٢٠٠)		مدفوعات عقود الإيجار
٢,٥١٩,١٦٩	(٩٤٠,٥٥٧)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
٢٣٠,١٣١,٢٩٢	(٢٥٧,٣٢٨,٦٩٥)		التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
(٧٢,٥٠٣)	٦٠٠,٦٠٠		أثر التغيرات في أسعار الصرف
١٥٤,١١٩,٤٣٦	٣٠٩,٥٥٩,٢٧١		النقدية وما في حكمها أول الفترة
٣٨٤,١٧٨,٢٢٥	٥٢,٨٣١,١٧٦	١٥	النقدية وما في حكمها آخر الفترة
			يتمثل رصيد النقدية وما في حكمها في الآتي:
٣٨٤,١٧٨,٢٢٥	٥٢,٨٣١,١٧٦		نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٣٨٤,١٧٨,٢٢٥	٥٢,٨٣١,١٧٦		

- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من رقم (١) إلى (٣٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق".

رئيس مجلس الإدارة
أ/ ياسر محمود سامي

م



(١) نبذة عن الشركة:

١/١ نشأه الشركة:

- تأسست شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية، وتم قيدها في السجل التجاري بمدينة القاهرة برقم ٢٨٦٤١٦ بتاريخ ١١ سبتمبر ١٩٩٤ وأسهم الشركة مقيدة ببورصة الأوراق المالية.

٢/١ السجل التجاري:

- تم قيد الشركة في السجل التجاري الهيئة الاقتصادية لقناة السويس برقم ٣٤ بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠١٧.

٣/١ مقر الشركة:

- المركز الرئيسي: ٧٩ شارع حافظ رمضان - قطعة رقم ٣ بلوك ١٠٠ - المنطقة السادسة - مدينة مصر - القاهرة.
- الفرع الرئيسي: رقم ١٠٤ الدور العاشر - السراج مول - مدخل ٦ أمامي - تقاطع عطية الصوالحي مع شارع نجاتي سراج مدينة نصر - القاهرة.

٤/١ فروع أجنبية:

- فرع السعودية:

قامت الشركة بتأسيس فرع لها بالمملكة العربية السعودية بتاريخ ٣٠ يوليو ٢٠٢٣ مدتها خمس سنوات تنتهي في ٢٩ يوليو ٢٠٢٨.

قامت الشركة عن طريق الفرع بإبرام عقود مقاوله من الباطن مع فرع الغانم إنترناشيونال للتجارة العامة والمقاولات وتتضمن العقود عقد تنفيذ أعمال مصنعيات خرسانة لمشروع مستشفى طوارئ بالمدينة المنورة بقيمة ١٧,٦٤ مليون ريال سعودي، وعقد توريد وتركيب الأعمال الكهربائية والميكانيكية والصحية لمستشفى الأنصار بالمدينة المنورة بقيمة ٢٣٢,٥٠٦ مليون ريال سعودي.

بتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٥ تم توفيق أوضاع الفرع وتعديل النظام الأساسي له وتحويله إلى شركة ذات مسئولية محدودة من شخص واحد رأس مالها ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي موزعة على ١٠٠٠ حصة قيمة الحصة ١٠٠ ريال، تحت اسم شركة أو آر سي (شركة ذات المسئولية المحدودة من شخص واحد) سعودي مملوكة بالكامل لشركة العبور للاستثمار العقاري ش.م.م. وقدم الانتهاء من إجراءات التعديل في ١٩ يناير ٢٠٢٦ بنسبة ١٠٠ % وذلك في إطار إعادة هيكلة الشكل القانوني والتشغيلي لأنشطة الشركة خارج جمهورية مصر العربية.

وبناءً على ذلك، قامت الإدارة بمعالجة عملية التحويل باعتبارها إعادة تنظيم داخلي لأنشطة الشركة، حيث تم تحويل الأصول والالتزامات المتعلقة بالفرع إلى الشركة التابعة بالقيم الدفترية المثبتة في سجلات الشركة في تاريخ التحويل، ولم ينتج عن هذه العملية أي ربح أو خسارة جوهرية في القوائم المالية، نظراً لأن العملية تمت داخل المجموعة وتحت سيطرة الشركة. وفي القوائم المالية المجمعة، يتم إدراج أصول والتزامات ونتائج أعمال الشركة التابعة ضمن القوائم المالية المجمعة اعتباراً من تاريخ تحقق السيطرة، مع استبعاد الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركة والشركة التابعة عند إعداد القوائم المالية المجمعة، وذلك وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم ٤٢ الخاص بالقوائم المالية المجمعة.

أما في القوائم المالية المستقلة للشركة، فقد تم عرض الاستثمار في الشركة التابعة ضمن بند استثمارات في شركات تابعة، ويتم قياسه وفقاً للسياسة المحاسبية المتبعة من قبل الشركة للاستثمارات في الشركات التابعة وتم قياسها بالتكلفة، مع الإفصاح عن طبيعة العلاقة ونسبة الملكية وتاريخ بدء السيطرة.

وترى الإدارة أن عملية التحويل لا يترتب عليها أثر جوهري على استمرارية النشاط أو على قابلية مقارنة القوائم المالية، بخلاف إعادة تبويب وعرض نتائج وأرصدة النشاط المحول ضمن الشركة التابعة بدلاً من الفرع اعتباراً من تاريخ التحويل.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٥/١ غرض الشركة:

- القيام بأعمال المقاولات المتكاملة في مجال مشروعات الإسكان والتعمير والمباني العامة لحسابها أو للغير.
- شراء الأراضي وتقسيمها وبيعها وما يستلزم ذلك من أعمال المرافق والبنية الأساسية.
- إقامة المشروعات الصناعية والترفيهية والسياحية لحسابها أو لحساب الغير.
- إقامة المشروعات السكنية وبيع وحداتها أو تأجيرها لحسابها أو لحساب الغير.
- أنشطة الاستيراد والتوكيلات التجارية والتوريدات العمومية.
- كما يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات والأفراد وغيرها والتي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها في تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات سالفه الذكر أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

٦/١ مدة الشركة:

- المدة المحددة للشركة هي خمسة وعشرون سنة تبدأ من تاريخ قيد الشركة في السجل التجاري، وتم تجديد مدة الشركة مرة أخرى تبدأ من ١٠ ديسمبر ٢٠١٩ حتى ٩ ديسمبر ٢٠٤٤.

٧/١ السنة المالية:

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

(٢) أسس إعداد القوائم المالية المستقلة:

١/٢ الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين:

- تم إعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح المصرية السارية.
- تم إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".
- لا تحتوي هذه القوائم المالية الدورية المختصرة على جميع المعلومات المطلوبة لإعداد القوائم المالية الدورية السنوية الكاملة ويجب قراءتها بالاقتران مع القوائم المالية السنوية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وتقرأ هذه القوائم المالية الدورية المختصرة للشركة كاملة حتى يتمكن الحصول على معلومات كاملة عن مركز الشركة وعن نتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية والتغيرات في حقوق ملكيتها.
- إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية الدورية المختصرة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد القوائم المالية السنوية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ والفترات المالية المقارنة؛ بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

٢/٢ أسس القياس:

- تم إعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية.

٣/٢ عملة العرض وعملة التعامل:

- تم عرض القوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل الأساسية للشركة وعملة عرض القوائم المالية المستقلة.

٤/٢ القوائم المالية المجمعة:

- يوجد لدى الشركة استثمارات في شركات تابعة والشركة مطالبة بإعداد قوائم مالية مجمعة وذلك وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١.
- تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للشركات التابعة لها ويمكن الرجوع إليها للحصول على صورة تعبر عن المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية ككل.

شركة العبور للاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية*

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المستحصرة عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(٣) الأصول الثابتة:

التكلفة:

الإجمالي	تخصيات مالي	مالية مؤقتة	خشب وقط	أثاث وتجهيزات	أجهزة ومعدات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	مباني وإنشاءات	أرضي
٨٣,٥٩٢,٠٩٤	٤٨٣,٥٠٦	١,٢٩٢,١٠٩	٢١,٨١٠,٨٩٥	١,٧٥٣,٨٠٩	٩,٢٨٤,٩٠١	٥,٠٣٩,٧٠٥	٤,٧٨٨,٨٤٤	٢٦,٠٣١,٧٧٥	١٣,١٠٦,٥٥٠
٢٢٩,٦٠٨	-	-	-	١٠٢,٣٢٠	١٢٧,٢٨٨	-	-	-	-
(٩,١٧٥,١٤٨)	-	-	-	(١,١٢٨,٤٠٦)	(٤,٥٦٢,١٠٣)	(٢,٠٦٠,٩٤٤)	(١,٤٢٤,٥٤٥)	-	-
٧٤,٦٤٦,٥٥٤	٤٨٣,٥٠٦	١,٢٩٢,١٠٩	٢١,٨١٠,٨٩٥	٧٢٧,٧٢٣	٤,٨٥٠,٠٨٦	٢,٩٧٩,٦١١	٣,٣٦٤,٢٩٩	٢٦,٠٣١,٧٧٥	١٣,١٠٦,٥٥٠

مجمع الإهلاك:

(٣١,٢٨٤,٠٥٩)	(٣٩٧,٦٤٥)	(٨٨٩,٨٣٦)	(٢٠,٢٨٤,٢٦٩)	(٢٩٢,٧٢٢)	(٢,٩٨٦,٠٣٤)	(٣,٢٤٩,٨٣٢)	(٢,٥٦٥,٤٢٧)	(٦١٨,٢٩٤)	-
(١,٩٧٣,٨٥٧)	(٤٨,٣٥١)	(٥٩,٤٦٢)	(٩٢٩,١٣٢)	(٤٥٨,٩٩٢)	(٣٥٤,٤٥٥)	(٣٧,٣٠٠)	(١٦٩,٠٤٧)	(٣٣,٣١٨)	-
١,١٢٥,٦٨٨	-	-	-	٧٩,٥٦٠	٥٨١,٢٧٩	٣٤٢,٩٧٤	١٢١,٨٧٥	-	-
(٣٢,١٣٢,٢٢٨)	(٤٤٥,٩٩٦)	(٩٤٩,٢٩٨)	(٢١,٢١٣,٤٠١)	(٢٥٨,٩٥٤)	(٢,٧٥٩,٢١٠)	(٢,٩٤٤,١٥٨)	(٢,٦١٢,٥٩٩)	(٩٤٨,٦١٢)	-

صافي القيمة الدفترية:

٤٢,٥١٤,٣٢٦	٣٧,٥١٠	٣٤٢,٨١١	٥٩٧,٤٩٤	٤٦٨,٧٦٩	٢,٠٩٠,٨٧٦	٣٥,٤٥٣	٧٥١,٧٠٠	٢٥,٠٨٣,١٦٣	١٣,١٠٦,٥٥٠
------------	--------	---------	---------	---------	-----------	--------	---------	------------	------------

لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.

إهلاك الفترة تم تحميله على قائمة الدخل على النحو التالي:

٢٠٢٥ ديسمبر	٢٠٢٦ يونيو	إيضاح
٣,١٥٣,٥٥٢	١,١٨٨,٧٢٢	٢٣
٩٩٩,٤٣٤	٧٨٥,١٣٥	٢٤
٤,١٥٢,٩٨٦	١,٩٧٣,٨٥٧	مصرفات عمومية وإدارية

شركة العيور للاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- فيما يلي أرصدة الأصول الثابتة ٢٠٢٥:

الإجمالي	تخصيلات مالية مؤجلة	مالي مؤقتة بالمواقع	خشب وقطع وحيد	أثاث وتجهيزات	أجهزة ومعدات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	مالي وإنشاءات	أراضي	التكلفة:
٥٢,٣٤٨,٣١١	٤٨٣,٥٠٦	٨١٦,٦٢٧	٢١,٨١٠,٨٩٥	١٧٣,٨٤٩	٣,٢٧٦,٩٢٥	٤,٢٥٥,٨١٨	٣,٠٤٨,٤٧٥	٥,٣٧٥,٦٦٦	١٣,١٠٦,٥٥٠	٢٠٢٥ في ١ يناير
١٠,٦٩٧,٩٤٠	-	٤٧٥,٤٨٢	-	١,٥٧٩,٩٦٠	٦,٠٤١,٨٨٢	٨٦,٢٤٧	١,٧٤٠,٣٦٩	-	-	إضافات خلال السنة
٢٠,٦٥٦,١٠٩	-	-	-	-	-	-	-	٦,٦٥٦,١٠٩	١٤,٠٠٠,٠٠٠	المحول من المشروعات تحت التنفيذ
(١٠,٢٦٦)	-	-	-	-	(٣٣,٩٠٦)	(٧٦,٣٦٠)	-	-	-	فروق الترجمة
٨٣,٥٩٢,٠٩٤	٤٨٣,٥٠٦	١,٢٩٢,١٠٩	٢١,٨١٠,٨٩٥	١,٧٥٣,٨٠٩	٩,٢٨٤,٩٠١	٥,٣٩٩,٧٠٥	٤,٧٨٨,٨٤٤	١٢,٠٣١,٧٧٥	٢٧,١٠٦,٥٥٠	٢٠٢٥ في ٣١ ديسمبر
مجموع الإهلاك:										
(٢٧,١٣٣,٠٧٣)	(٣٠٠,٩٤٤)	(٧٨٢,٢٠٧)	(١٨,٤٠٠,٢٤٧)	(١٧٠,٧٨٠)	(١,٩٥٩,٤٦٨)	(٢,٨٩٥,٢٤٨)	(٢,١٤٦,٦٧٩)	(٤٧٧,٥٠٠)	-	٢٠٢٥ في ١ يناير
(٤,١٥٢,٩٨٦)	(٩٦,٧٠١)	(١٠٧,٦٢٩)	(١,٨٨٤,٠٢٢)	(١٢١,٩٤٢)	(١,٠٢٦,٨٢٤)	(٣٥٦,٣٢٦)	(٤١٨,٧٤٨)	(١٤٠,٧٩٤)	-	إهلاكات السنة
٢,٠٠٠	-	-	-	-	٢٥٨	١,٧٤٢	-	-	-	فروق الترجمة
(٣١,٢٨٤,٠٥٩)	(٣٩٧,٦٤٥)	(٨٨٩,٨٣٦)	(٢٠,٢٨٤,٢٦٩)	(٢٩٢,٧٢٢)	(٢,٩٨٦,٠٣٤)	(٣,٢٤٩,٨٣٢)	(٢,٥٦٥,٤٢٧)	(٦١٨,٢٩٤)	-	٢٠٢٥ في ٣١ ديسمبر
٥٢,٣٠٨,٠٣٥	٨٥,٨٦١	٤٠٢,٢٧٣	١,٥٢٦,٦٢٦	١,٤٦١,٠٨٧	٦,٢٩٨,٨٦٧	١,٧٨٩,٨٧٣	٢,٢٢٣,٤١٧	١١,٤١٣,٤٨١	٢٧,١٠٦,٥٥٠	صافي القيمة الدفترية: ٢٠٢٥ في ٣١ ديسمبر

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(٤) أصول حق انتفاع / التزامات عقد التأجير:

١/٤ أصول حق انتفاع:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٣,٧٣٨,٤٩٤	٨٣٣,٩١٤
-	٢,٩٠٤,٥٨٠
(٢,٩٠٤,٥٨٠)	-
٨٣٣,٩١٤	٣,٧٣٨,٤٩٤
(٧٨٢,٩٥٩)	(٢٧٠,٤٥٦)
(١٣٥,٢٢٩)	(٥١٢,٥٠٣)
٢٤٢,٠٤٤	-
(٦٧٦,١٤٤)	(٧٨٢,٩٥٩)
١٥٧,٧٧٠	٢,٩٥٥,٥٣٥

التكلفة:

في أول المدة

إضافات خلال الفترة / العام

إستبعادات فرع السعودية

في آخر المدة

مجمع الاستهلاك:

في أول المدة

استهلاكات الفترة / العام

إستبعادات فرع السعودية

في آخر المدة

صافي القيمة الدفترية

٢/٤ التزامات عقود التأجير:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٢,٢٩٧,٦١٢	٦٤٨,٥٣٥
-	٢,٩٠٤,٥٨٠
٢٥,٧٩٧	١١٥,٨١١
(١٩٣,٢٠٠)	(١,٣٧١,٣١٤)
(١,٩١١,٣٩٠)	-
٢١٨,٨١٩	٢,٢٩٧,٦١٢

رصيد أول المدة

إضافات خلال الفترة

الفائدة المحملة خلال الفترة

المدفوع خلال الفترة

الاستبعاد فرع السعودية

في آخر المدة

ويتم عرض التزامات عقود التأجير بالمركز المالي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
-	٩٧٩,٥٣٢
٢١٨,٨١٩	١,٣١٨,٠٨٠
٢١٨,٨١٩	٢,٢٩٧,٦١٢

التزام عقود التأجير - غير المتداول

إلتزام عقود التأجير - المتداول

(٥) الأصول الغير ملموسة:

التكلفة:

في أول المدة

إضافات خلال الفترة / العام

إستبعادات فرع السعودية

في آخر المدة

مجمع الاستهلاك:

في أول المدة

استهلاكات الفترة / العام

إستبعادات فرع السعودية

في آخر المدة

صافي القيمة الدفترية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٣,٤٤٩,٣٨٥	٧٤٥,٥٣٩
-	١,٩٥٨,٣٠٦
(٢,٧٠٣,٨٤٥)	-
٧٤٥,٥٤٠	٢,٧٠٣,٨٤٥
(١٣٥,١٩١)	(١٨,٦٣٨)
-	(٩٧,٩١٥)
١١٦,٥٥٣	-
(١٨,٦٣٨)	(١١٦,٥٥٣)
٧٢٦,٩٠٢	٢,٥٨٧,٢٩٢

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(٦) استثمارات عقارية (وحدات بالعبور سنتر):

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	التكلفة:
٢٢٤,٣٤٦	٢٢٤,٣٤٦	في أول المدة
٢٢٤,٣٤٦	٢٢٤,٣٤٦	في آخر المدة
		<u>مجمع الاستهلاك:</u>
(٨,٩٧٤)	(٤,٤٨٧)	في أول المدة
(٢,٢٤٣)	(٤,٤٨٧)	استهلاكات الفترة / العام
(١١,٢١٧)	(٨,٩٧٤)	في آخر المدة
٢١٣,١٢٩	٢١٥,٣٧٢	صافي القيمة الدفترية

- تمتلك الشركة عدد ٢ محل بالمركز التجاري العبور سنتر بإجمالي مساحة ٤١ متر تقريباً مؤجرين للغير قيمتهم البيعية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٤,٢٥٥,٠٠٠ جنيه مصري تقريباً، وذلك وفقاً لآخر سعر بيع لمحات بنفس المواصفات في نفس السنتر من قبل الشركة.

- تتضمن أرصدة الاستثمار العقاري مبلغ تحت حساب استثمار عقاري مضمحل بالكامل بقيمة ١٢١,٤٢٢ جنيه مصري.

(٧) استثمارات في شركات تابعة:

الدولة	نسبة المساهمة	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الإمارات	١٠٠%	٦٥٧,٥٠٠	٦٥٧,٥٠٠
السعودية	١٠٠%	١,٢٥٩,١٠٠	-
الإمارات	١٠٠%	٧٢٢,٩٨٥	-
		٢,٦٣٩,٥٨٥	٦٥٧,٥٠٠

- تتمثل الاستثمارات في شركات تابعة في مساهمات الشركة في رؤوس أموال شركات تسيطر عليها الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة، وذلك من خلال قدرتها على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات بما يحقق منافع اقتصادية للشركة. يتم عرض هذه الاستثمارات ضمن القوائم المالية المستقلة للشركة الأم طبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم ١٧ - القوائم المالية المستقلة، والذي يتناول المحاسبة والإفصاح عن الاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة والمشروعات المشتركة عند إعداد القوائم المالية المستقلة.

تقوم الإدارة في تاريخ كل قوائم مالية بتقييم ما إذا كانت هناك مؤشرات على وجود هبوط في قيمة الاستثمارات في الشركات التابعة، بما في ذلك استمرار تحقيق خسائر تشغيلية، أو انخفاض صافي أصول الشركة التابعة عن القيمة الدفترية للاستثمار، أو وجود تغيرات جوهرية في البيئة الاقتصادية أو التشغيلية أو القانونية التي تعمل بها الشركة التابعة.

وفي حالة وجود مؤشر على الهبوط، تقوم الشركة بتقدير القيمة الاستردادية للاستثمار، والتي تتمثل في القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة الاستخدامية أيهما أكبر، ويتم الاعتراف بأي خسائر هبوط ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر، متى كانت القيمة الدفترية للاستثمار تزيد عن قيمته الاستردادية.

وقد قامت الإدارة بفحص الاستثمارات في الشركات التابعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، وتبين عدم وجود مؤشرات هبوط في قيمة بعض الاستثمارات.

- تأسست شركة أوه آر سي للمقاولات (ش.ذ.م.م) شخص واحد بالإمارات العربية المتحدة برأس مال ٥٠ ألف درهم لم يتم سدادهم حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، موزعة على ٥٠ حصة قيمة الحصة ١٠٠ جنيه مملوكة بنسبة ١٠٠٪ لشركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية).

- قامت الشركة بتأسيس بدولة الإمارات العربية المتحدة شركة الشخص الواحد ذات مسئولية محدودة في إماره دبي باسم شركة ١٨٥٠ للتطوير العقاري ش.ذ.م.م بتاريخ ٢٩ إبريل ٢٠٢٦ برأس مال ٥٠,٠٠٠ درهم تمتلكها شركة العبور للاستثمار العقاري ش.م.م بنسبة ١٠٠٪.

- وفقاً لقوانين المنظمة لدولة الإمارات والمملكة العربية السعودية التي لا تلزم المساهمين عند التأسيس بسداد قيمة المساهمة رأس المال، ولم يسدد رأس المال.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٨) ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة:

١/٨ البند المعترف به في الأرباح أو الخسائر:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
(٤,٥٧٣,٠٢٦)	(٣,٠٧٥,٨٠٢)	مصرف ضريبة الدخل الجارية
(٤٨,٨٥٠)	٢,٨٨١,٨٣٦	مصرف ضريبة الدخل المؤجلة
(٤,٦٢١,٨٧٦)	(١٩٣,٩٦٦)	

٢/٨ حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
٣١,٦٤٢	٦٨٨,٨٧٩	رصيد أول المدة
٦٥٧,٢٣٧	٢,٨٨١,٨٣٦	المكون خلال الفترة / السنة
-	(٥٧٢,٦٠٣)	استبعاد الفرع السعودية
٦٨٨,٨٧٩	٢,٩٩٨,١١٢	رصيد آخر المدة

٣/٨ تسوية معدل ضريبة الدخل الفعلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
١٨,٣٥٤,٠٤٠	٨,٦٢٠,١٣٦	الربح قبل ضريبة الدخل
%٢٢.٥٠	%٢٢.٥٠	معدل الضريبة
٤,١٢٩,٦٥٩	١,٩٣٩,٥٣١	ضريبة الدخل المحسوبة طبقاً لقانون الضرائب
٤٤٣,٣٦٧	١,٦٩٤,٠٣٨	مصرفات غير قابلة للخصم
-	(٥٥٧,٧٦٧)	تسويات ضريبية أخرى
٤,٥٧٣,٠٢٦	٣,٠٧٥,٨٠٢	الضرائب وفقاً لقائمة الدخل
%٢٤.٩٢	%٣٥.٦٨	معدل الضريبة الفعلي

حركة ضريبة الدخل:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
٢,٠٣٩,٩٥١	٩,٩٥٦,٣٨١	رصيد أول المدة
١٢,٧٤٤,٠٧٧	٢,٥١٧,٢٩٨	المكون خلال الفترة / السنة
(٤,٨٢٧,٦٤٧)	(١٠,٨٤٩,٠٢٩)	المسدد خلال الفترة / السنة
٩,٩٥٦,٣٨١	١,٦٢٤,٦٥٠	رصيد آخر المدة

٩) المخزون:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
١٢,٥٢٨,٥٦٩	٢٦,٦٧١,٣٦٢	مخزون وحدات سكنية شقق وفيلات
١٢,٥٢٨,٥٦٩	٢٦,٦٧١,٣٦٢	

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(١٠) أعمال تحت التنفيذ:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٣,٦٤١,٢٦٩	٣,٦٢٤,٧٦٩	عمارة ٢٧ - التجمع الخامس
-	١٥,٦٩٩,٢٥٩	عمارة ٧٩ - التجمع الخامس
٥٨,١٣٤,٣٩٢	٤٩,٩٥٣,٥٢١	أرض الشيخ زايد
٣٣١,٩٦٠	٣٣١,٣٤٠	عمارة ٩ (السطح)
-	٣٨٥,٠١٩	أعمال تحت التنفيذ (قطاع مقاولات)
٦٢,١٠٧,٦٢١	٦٩,٩٩٣,٩٠٨	

- تم تخصيص أرض الشيخ زايد بعقد صادر من جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر بتاريخ ١٥ مارس ٢٠٢٢، والتنازل الذي تم بموجب اللجنة العقارية الفرعية بجلستها رقم ١١ بتاريخ ١٧ مارس ٢٠٢٥. خصص للشركة قطعة أرض رقم ٦٠/١ حوض رقم ١ بأرض الحزام الأخضر بمساحة خمسة أفدنة تحت العجز والزيادة، وصدر لها القرار الوزاري رقم ٥٩٩ بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠٢٤.
- قامت إدارة التراخيص والتفتيش والمتابعة بإدارة الهيئة الهندسية بالقوات المسلحة بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٢٦ بفرض رسوم مقابل تحسين قطعة الأرض المشار إليها أعلاه بمبلغ ١١,٤١٣,٥٠٠ جنيه مصري، وتم السماح للشركة باختيار طريقة السداد على أن تكون ربع أو نصف سنوية أو كامل المبلغ خلال السنة من تاريخ هذا الخطاب.

فيما يلي حركة الأعمال تحت التنفيذ:

الرصيد أول المدة	الإضافات خلال الفترة	المحول إلى تكلفة الحصول على إيراد	الرصيد آخر المدة	
٣,٦٢٤,٧٦٩	١٦,٥٠٠	-	٣,٦٤١,٢٦٩	عمارة ٢٧ - التجمع الخامس
١٥,٦٩٩,٢٥٩	٢,٥٥٣,٦٠٠	(١٨,٢٥٢,٨٥٩)	-	عمارة ٧٩ - التجمع الخامس
٤٩,٩٥٣,٥٢١	٨,١٨٠,٨٧١	-	٥٨,١٣٤,٣٩٢	أرض الشيخ زايد
-	٢٥٣,٠٠٠	(٢٥٣,٠٠٠)	-	مقر زايد الجديد
٣٣١,٣٤٠	٦٢٠	-	٣٣١,٩٦٠	عمارة ٩ (السطح)
٣٨٥,٠١٩	-	(٣٨٥,٠١٩)	-	أعمال تحت التنفيذ (قطاع المقاولات)
٦٩,٩٩٣,٩٠٨	١١,٠٠٤,٥٩١	(١٨,٨٩٠,٨٧٨)	٦٢,١٠٧,٦٢١	

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(١١) العملاء وأوراق القبض:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٣,٥٩٤,٧٤٦	٥,٢٥٣,٢٩٥	عملاء استثمار عقاري
٥٤,٢٧٧,١٥٠	٧٦,٨٥٠,٠٧٣	عملاء مقاولات
-	٣٥٢,٢٢٠,٩٨٦	عملاء وأوراق قبض - السعودية
٥٧,٨٧١,٨٩٦	٤٣٤,٣٢٤,٣٥٤	

يخصم:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
(٥,٢٩٢,٧٦٧)	(٥,٢١٠,٢٥٥)	مخصص خسائر ائتمانية
٥٢,٥٧٩,١٢٩	٤٢٩,١١٤,٠٩٩	

وكانت حركة الخسائر الائتمانية خلال الفترة كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٥,٢١٠,٢٥٥	٥,٩٢٠,٦١٨	رصيد أول المدة
٨٢,٥١٢	(٧١٠,٣٦٣)	مخصصات انتفي الغرض منها
٥,٢٩٢,٧٦٧	٥,٢١٠,٢٥٥	رصيد آخر المدة

(١٢) المدينون والارصدة المدينة الأخرى:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٧٦,٠٤٠	٣,٠٤٠,٧٣٣	مصروفات مدفوعة مقدمة
٥٨٤,٥٩٤	٦٧٢,٥٥٧	عهد وسلف
١٦٣,١٤٢,١٧١	١٦٨,٨٦٧,٧٢٦	إيرادات مستحقة
٢٦٩,٢٣٠	٢٦٩,٢٣١	مصلحة الضرائب
٧٨,٥٢٧,١٥٣	١٠٠,٣٨١,٣٦٩	تأمينات لدى الغير
٧٥٥,٠٠٦	٩٠١,٤٩٦	غطاء خطاب ضمان
٣٠,٩١٧,٧٩٤	١٠٢,٧١٠,٥٤٠	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
٢٩,٥٥٠	٢٤٨,٩٧٥	أرصدة مدينة أخرى
٢٧٤,٤٠١,٥٣٨	٣٧٧,٠٩٢,٦٢٧	

يخصم:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
(٦,٢٨٣,٦٢٠)	(٢,٤١٢,٩٦٩)	مخصص خسائر ائتمانية
٢٦٨,١١٧,٩١٨	٣٧٤,٦٧٩,٦٥٨	

وكانت حركة الخسائر الائتمانية خلال الفترة كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢,٤١٢,٩٦٩	١,٤٣٨,٨٤٠	رصيد أول المدة
٣,٨٧٠,٦٥١	٩٧٤,١٢٩	المكون خلال الفترة
٦,٢٨٣,٦٢٠	٢,٤١٢,٩٦٩	رصيد آخر المدة

شركة العبور للاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(١٣) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

١/١٣ المستحق من الأطراف ذات علاقة:

نوع العلاقة	طبيعة العلاقة	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الغانم إنترناشيونال قطر	شقيقة	-	١٦,٦٦٩
شركة اوه آر سى للمقاولات (ش.ذ.م.م) الإمارات	تابعة	٦٠٧,٣٣٢	١,٦٦٦,٣٦٧
الغانم إنترناشيونال الإمارات	شقيقة	-	١٥٦,٦٩٢
شركة اوه آر سى للمقاولات (ش.ذ.م.م) السعودية	تابعة	٢٧,٣٦٤,٩٥٢	-
		٢٧,٩٧٢,٢٨٤	١,٨٣٩,٧٢٨
بخصم:			
مخصص خسائر ائتمانية		(٣٥٢,٣٧٢)	-
		٢٧,٦١٩,٩١٢	١,٨٣٩,٧٢٨

وكانت حركة الخسائر الائتمانية خلال الفترة كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
-	-	رصيد أول المدة
٣٥٢,٣٧٢	-	المكون خلال الفترة
٣٥٢,٣٧٢	-	رصيد آخر المدة

٢/١٣ المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة:

نوع العلاقة	طبيعة العلاقة	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الغانم إنترناشيونال السعودية	شقيقة	-	٨١,٦٩٠,٤٣٦
الغانم إنترناشيونال مصر	شقيقة	١,٣٢٠,٤٢٥	٤,٠٣٣,٤٨٤
١٨٥٠ للتطوير العقاري الإمارات	تابعة	٧٢٢,٩٨٥	-
مهندس كريم طارق عبد الحميد عيسى - العضو المنتدب	مساهم	٧٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠
فؤاد محمد تتيان الغانم	مساهم	٧,٠٧٥,٥٦٥	٧,٠٧٥,٥٦٥
		٩,٨١٨,٩٧٥	٩٣,٤٩٩,٤٨٥

شركة العبور للاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات علاقة خلال الفترة فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	دائن	مدين	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
-	(١٦,٦٦٩)	-	١٦,٦٦٩	الغانم إنترناشيونال قطر
٦٠٧,٣٣٢	(٢,٨٨١,٦٧٦)	١,٨٢٢,٦٤١	١,٦٦٦,٣٦٧	شركة اوه آر سى للمقاولات (ش.ذ.م.م) الإمارات
-	(١٥٦,٦٩٢)	-	١٥٦,٦٩٢	الغانم إنترناشيونال الإمارات
٢٧,٣٦٤,٩٥٢	(٤,٠٧٠,٠١٤)	٣١,٤٣٤,٩٦٦	-	شركة اوه آر سى للمقاولات (ش.ذ.م.م) السعودية
-	-	٨١,٦٩٠,٤٣٦	(٨١,٦٩٠,٤٣٦)	الغانم إنترناشيونال السعودية
-	-	٤,٠٣٣,٤٨٤	(٤,٠٣٣,٤٨٤)	الغانم إنترناشيونال مصر
(٧٢٢,٩٨٥)	-	(٧٢٢,٩٨٥)	-	١٨٥٠ للتطوير العقاري الإمارات
(٧٠٠,٠٠٠)	-	-	(٧٠٠,٠٠٠)	مهندس كريم طارق عبد الحميد عيسى - العضو المنتدب
(٧,٠٧٥,٥٦٥)	-	-	(٧,٠٧٥,٥٦٥)	فؤاد محمد ثنيان الغانم
١٩,٤٧٣,٧٣٤	(٧,١٢٥,٠٥١)	١١٨,٢٥٨,٥٤٢	(٩١,٦٥٩,٧٥٧)	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	دائن	مدين	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
١٦,٦٦٩	-	١٦,٦٦٩	-	الغانم إنترناشيونال قطر
١,٦٦٦,٣٦٧	-	١,٦٦٦,٣٦٧	-	شركة اوه آر سى للمقاولات (ش.ذ.م.م) الإمارات
١٥٦,٦٩٢	-	-	١٥٦,٦٩٢	الغانم إنترناشيونال الإمارات
(٨١,٦٩٠,٤٣٦)	-	-	(٨١,٦٩٠,٤٣٦)	الغانم إنترناشيونال السعودية
(٤,٠٣٣,٤٨٤)	-	-	(٤,٠٣٣,٤٨٤)	الغانم إنترناشيونال مصر
(٧٠٠,٠٠٠)	(٧٠٠,٠٠٠)	-	-	مهندس كريم طارق عبد الحميد عيسى - العضو المنتدب
(٧,٠٧٥,٥٦٥)	(٧,٠٧٥,٥٦٥)	-	-	فؤاد محمد ثنيان الغانم
(٩١,٦٥٩,٧٥٧)	(٧,٧٧٥,٥٦٥)	١,٦٨٣,٠٣٦	(٨٥,٥٦٧,٢٢٨)	

عقود المعاوضة:

- تم إبرام عقد معاولة بين شركة ORC للمقاولات (شركة ذات مسئولية محدودة) في الإمارات والتابعة لشركة العبور للاستثمار العقاري وشركة الغانم إنترناشيونال للتجارة العامة وذلك بموافقة الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٨ أبريل ٢٠٢٥.
- تم إبرام عقد معاولة بين فرع الشركة في السعودية وشركة الغانم إنترناشيونال للتجارة.

(١٤) الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٧٩,٨٧٧,٠٠١	٧٩,٦٢٦,٣٢٠	ودائع
٧٩,٨٧٧,٠٠١	٧٩,٦٢٦,٣٢٠	
(٥٦٢,١٢٦)	(٥٤٤,١٩٩)	يخصم:
٧٩,٣١٤,٨٧٥	٧٩,٠٨٢,١٢١	مخصص خسائر ائتمانية

وكانت حركة الخسائر الائتمانية خلال الفترة كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٥٤٤,١٩٩	٨٣,٣٣٣	رصيد أول المدة
١٧,٩٢٧	٤٦٠,٨٦٦	المكون خلال الفترة
٥٦٢,١٢٦	٥٤٤,١٩٩	رصيد آخر المدة

- تتضمن الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة ودائع بقيمة ٢٩ مليون متحفظ عليها كضمانات لخطابات الضمان في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بنفس ذات المبلغ، حيث إن أغلب الودائع تستحق في الربع الثاني والثالث لعام ٢٠٢٦ وعام ٢٠٢٧.
- وتتضمن الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة بمبلغ ٥٠ مليون تستحق في الربع الثاني والثالث لعام ٢٠٢٦.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(١٥) النقدية وما في حكمها:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٦٠,٧٤١	٦٦٦,٤٦٤
٥٢,٧٧٠,٤٣٥	٣٠٨,٨٩٢,٨٠٧
٥٢,٨٣١,١٧٦	٣٠٩,٥٥٩,٢٧١

نقدية بالخبزينة

حسابات جارية لدى البنوك

- قامت الشركة بتطبيق الاستثناء الوارد بقرار السيد رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٥٧٥ لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية باستثناء الأدوات والأصول المالية التالية من الاعتراف والقياس بالخسائر الائتمانية المتوقعة على النحو التالي: (أ) أدوات الدين الصادرة عن الحكومة المصرية بالعملة المحلية. (ب) الحسابات الجارية والودائع بالعملة المحلية لدى البنوك العاملة في مصر إستحقاق شهر فأقل من تاريخ المركز المالي.

(١٦) رأس المال:

- حدد رأسمال المرخص به بمبلغ ٢٠٠ مليون جنيه مصري ومذفوع بالكامل، القيمة الاسمية للسهم ٥ جنيه مصري وجميعها أسهم عادية.
- بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠١٣ تم التأشير بالسجل التجاري بزيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٢ مليون جنيه مصري ليصبح ٢٢ مليون جنيه مصري مدفوع بالكامل موزع على ٤,٤ مليون سهم، القيمة الاسمية للسهم ٥ جنيه مصري.
- بتاريخ ١٢ يوليو ٢٠١٥ تم التأشير بالسجل التجاري بزيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٧,٣٨٠,٨٤٥ جنيه مصري ليصبح ٢٩,٣٨٠,٨٤٥ جنيه مصري مدفوع بالكامل موزع على ٥,٨٧٦,١٦٩ سهم القيمة الاسمية للسهم ٥ جنيه مصري.
- بتاريخ ١٧ يناير ٢٠٢٢ تم التأشير بالسجل التجاري بزيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٥٨,٧٦١,٦٩٠ جنيه مصري ليصبح ٨٨,١٤٢,٥٣٥ جنيه مصري مدفوع بالكامل موزع على ١٧,٦٢٨,٥٠٧ سهم القيمة الاسمية للسهم ٥ جنيه مصري.
- بناءً على محضر الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠٢٣ وقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ مايو ٢٠٢٤ وشهادة قطاع الشؤون القانونية بالهيئة العامة للاستثمار والمؤرخ في ٢١ مايو ٢٠٢٤ وموافقة الهيئة العاملة للرقابة المالية المؤرخة في ٢٢ مايو ٢٠٢٤ تم الموافقة على زيادة رأس المال من ٨٨,١٤٢,٥٣٥ جنيه مصري ليصبح ٢٠٠ مليون جنيه بزيادة قدرها ١١١,٨٥٧,٤٦٥ جنيه مصري تم سدادها نقدًا بالكامل بالإضافة إلى علاوة إصدار قدرها ٢,٦٨٤,٦٢٧ جنيه مصري بالبنك التجاري الدولي، وذلك بإصدار عدد ٢٢,٣٧١,٤٩٣ سهم عادي نقدي بقيمة اسمية خمسة جنيه للسهم تقريبًا عن طريق الاكتتاب من قدامى مساهمي الشركة مع تداول حق الاكتتاب لقدامى مساهمي الشركة منفصل عن السهم الأصلي بالقيمة الاسمية للسهم بالإضافة إلى ١٢ قرش مصروفات إصدار لكل سهم، وبتاريخ ٢٨ مايو ٢٠٢٤ تم التأشير في السجل التجاري بزيادة رأس المال ليصبح المصدر ٢٠٠ مليون جنيه مصري مدفوع بالكامل بقيمة اسمية ٥ جنيه مصري وعدد الأسهم ٤٠ مليون جنيه مصري.
- وفيما يلي بيان بتوزيع هيكّل رأس المال:

م	الاسم	الجنسية	عدد الأسهم	القيمة الاسمية	نسبة المشاركة
١	فؤاد محمد ثنيان الغانم	الكويت	١٨,٦٥٠,٣٤١	٩٣,٢٥١,٧٠٥	%٤٦,٦٢
٢	كريم طارق عبد الحميد عيسى	مصر	٢,١٤٣,٠٦٣	١٠,٧١٥,٣١٥	%٥,٣٥
٣	مساهمون آخرون		١٩,٢٠٦,٥٩٦	٩٦,٠٣٢,٩٨٠	%٤٨,٠٣
	الإجمالي		٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(١٧) مخصص مطالبات:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠

مخصص مطالبات

وكانت حركة المخصصات خلال الفترة كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٧,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
-	٣,٠٠٠,٠٠٠
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠

رصيد أول المدة

المكون خلال الفترة / العام

رصيد آخر المدة

- تتمثل المخصصات في قيمة مخصص مطالبات قانونية وضريبية وأخرى والتي يتم تقديرها بشكل موثوق به وتقوم إدارة الشركة بدراسة تلك المخصصات بشكل دوري في ضوء آخر التطورات والمناقشات ما يتم الاتفاق عليه بشأنها.
- لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقا لمعايير المحاسبة المصرية نظرا لان إدارة الشركة ترى بان قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على التسويات النهائية لتلك المطالبات المحتملة.

(١٨) تسهيلات ائتمانية وسحب على المكشوف:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٤٢,٨٦٥,٦٩٢	٤٦,٦٢٥,٣٤٤
٤٢,٨٦٥,٦٩٢	٤٦,٦٢٥,٣٤٤

بنك الكويت الوطني

- بتاريخ ٢٥ يونيو ٢٠٢٥، حصلت الشركة على تجديد وزيادة في حدود التسهيلات الائتمانية الممنوحة من بنك الكويت الوطني - مصر، وذلك لتمويل أنشطة الشركة ومشروعاتها المختلفة، وإصدار خطابات ضمان عامة وخطابات ضمان دفعة مقدمة وخطابات ضمان أداء، بالإضافة إلى تسهيلات قصيرة الأجل مقابل التنازل عن العقود وأوامر الشراء ومستخلصات المشروعات.
- وتتمثل حدود التسهيلات المعتمدة وفقاً لخطاب البنك فيما يلي:

نوع التسهيل	الحد المعتمد
خطابات ضمان عامة غير مغطاة بالكامل	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه
تسهيل قصير الأجل مقابل التنازل عن العقود/أوامر الشراء	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه
خطاب ضمان دفعة مقدمة - مشروع الفيوم	٦٥,٢٨٨,٠٠٠ جنيه
خطاب ضمان أداء - مشروع الفيوم	١٩,٣٤٦,٠٠٠ جنيه
خطاب ضمان دفعة مقدمة - مشروع الجازي	١٢,١٩١,٠٠٠ جنيه
خطاب ضمان أداء - مشروع الجازي	٧,٣٨١,٠٠٠ جنيه
خطاب ضمان دفعة مقدمة - مشروع منفلووط	٥٧,٢١٩,٠٠٠ جنيه
خطاب ضمان أداء - مشروع منفلووط	١٩,٢٠٤,٠٠٠ جنيه
تسهيل قصير الأجل لتمويل المستخلصات	٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه
خطابات ضمان مغطاة نقداً بالكامل	٣,٠٠٠ دولار أمريكي

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- وتخضع هذه التسهيلات لعدد من الشروط، من بينها تقديم هوامش نقدية أو ودائع مرهونة بنسب محددة، والتنازل عن العقود أو أوامر الشراء أو متحصلات المستخلصات لصالح البنك، وتوجيه متحصلات العقود الممولة إلى حساب الشركة لدى البنك، بالإضافة إلى الالتزام بالحفاظ على صافي حقوق ملكية لا يقل عن ٢٤٦ مليون جنيه وفقاً للقوائم المالية المدققة لعام ٢٠٢٤.
- وتظهر المبالغ المسحوبة من التسهيلات ضمن بند القروض والتسهيلات البنكية، بينما يتم الإفصاح عن خطابات الضمان غير المسحوبة أو غير المطالب بها ضمن الالتزامات المحتملة، حيث لا تتوقع الإدارة وجود تدفقات نقدية خارجة جوهرية عنها بخلاف العملات المعتادة، ما لم يتم تسيل أي من تلك الخطابات.
- كما بلغت قيمة الودائع أو الهوامش النقدية المحتجزة / المرهونة مقابل تلك التسهيلات مبلغ ٢٩,١٨٦,٠٩٩ جنيه في تاريخ القوائم المالية، وتم عرضها ضمن الأرصدة البنكية المقيدة أو الودائع لأجل، بحسب طبيعتها وفترة استحقاقها.
- وتنتهي صلاحية التسهيلات المعتمدة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، ويحق للبنك تعديل أسعار العائد أو العملات أو شروط التسهيلات وفقاً لأحكام خطاب التسهيلات وإخطار العميل.

يتمثل حركة التسهيلات الائتمانية فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٤٦,٦٢٥,٣٤٤	١٨,٦٣٠,١٦١	رصيد أول المدة
١,١٧٥,٨٤٣	٣٩,٧٦٨,٩١١	المسحوبات خلال الفترة
٢,٦١٠,٨٠٩	٦,٠٨٥,٢٣٢	الفائدة المحملة
(٧,٥٧٣,٣٠٤)	(١٧,٨٥٨,٩٦٠)	المدفوع خلال الفترة
٤٢,٨٣٨,٦٩٢	٤٦,٦٢٥,٣٤٤	رصيد آخر المدة

(١٩) موردون وأوراق دفع:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢٠,٣٩٨,٣٠٥	٧٩,١٥٤,٢٣٤	مقاولو الباطن وموردون
٤٠٤,٩٤٤	٦,٣٦٦,١٤٣	أوراق الدفع
٢٠,٨٠٣,٢٤٩	٨٥,٥٢٠,٣٧٧	

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(٢٠) دائنون وأرصدة دائنة أخرى:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٣,٧٩٥,٦٦٣	٣,٨٣٧,٩٧٢	اتحاد الملاك
٥٥٢,٣٦٠	٦,١٧٠,٥٤٧	مصروفات مستحقة
١٨٦,٥٧٠,٥٥٢	٤٤٣,٣٥٢,٧١٩	عملاء دفعات مقدمة
٣,٠٦٨,١٣٥	٣,٠٠٩,١٠٣	عملاء أرصدة دائنة
١١,٣٤٧,٣٧١	٢٣,٣٤٩,١٦٧	تأمين محتجز (مقاولين)
٩١,٤٨٨	٩٨,١٠٨	صندوق تدريب العاملين
٦,٦٠١,٠٩٨	٢٥,٠٦٩,٥٠١	مصلحة الضرائب
١,٩٥٤,٤٢٥	٦٢٣,١٢٣	الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية
١٧,٤٠٨,٣٥٤	٣٧,٣٥٢,٤٠٤	تشوينات الموقع
١٦,٦٠٥,٨٥٠	٢٥٤,٦٤٢,٤١١	إيرادات مؤجلة
٣٣٦,١٤٥	٢,٨٩٦,٩٣١	المساهمة التكافلية المستحقة
٣,٠٢٦,١٧٣	٩,٤٤٤,٣٢١	أرصدة دائنة أخرى
٢٥١,٣٥٧,٦١٤	٨٠٩,٨٤٦,٣٠٧	

(٢١) دائنو توزيعات:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	دائنو توزيعات - مساهمين
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	

(٢٢) إيرادات النشاط:

عن ستة أشهر المنتهية في	عن ستة أشهر المنتهية في	عن ثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
٨٣,٥٦٤,٠٦٤	١٥٧,١١٣,٥٢٠	٣٨,٦٩٥,٧٩٣	٩٧,١٦٧,١١٧
٦,٣٧٦,٤٥٠	٢,١٢٥,١٠٠	٤,٣٥٦,٤٥٠	-
٣٣,٢٤٥,٥٠٩	١٣٧,٩٥٧,٨٢٩	-	٧٩,٤٣٢,٠٨٨
(١٧٦,٠٨٦)	(١٧,٧٥٠)	(١٧٦,٠٨٦)	-
١٢٣,٠٠٩,٩٣٧	٢٩٧,١٧٨,٦٩٩	٤٢,٨٧٦,١٥٧	١٧٦,٥٩٩,٢٠٥

شركة العبور للاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(٢٣) تكلفة الحصول على الإيراد:

عن ستة أشهر المنتهية في		عن ثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
٥٦,٥٩٠,٤٦٩	١٣١,٦٣٣,٤٥٨	٢٤,٣٧٢,٢٥١	٨١,٥٣٨,٠٧٩
٤,٩٩٥,٥١٢	١,٦٥٣,٨٩٧	٢,٢٦٤,٧٩٨	٢٥٦,٧٥٦
٣٠,٨٥٣,١٥٥	١٢٨,٢٢٧,٢٣٤	-	٧٤,٢٤٩,٨٠٣
٩٢,٤٣٩,١٣٦	٢٦١,٥١٤,٥٨٩	٢٦,٦٣٧,٠٤٩	١٥٦,٠٤٤,٦٣٨

وكانت على مستوى المصروف كالتالي:

عن ستة أشهر المنتهية في		عن ثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
٧,٠٤٣,١٩٢	٣٨,٧٢٧,٣١٥	٣,٢٦٧,٧٣٨	٢٣,٤٥١,٨٩٢
١,٣٠٦,٥٣٢	-	٣٦٧,٠٧٠	-
٢,٣٦٧,٣٠٩	١,٩٩٩,٧٢٨	١,٦٠٠,٤٧٩	١,٧٢٠,٤٩٨
٥٦٧,٠٥٢	٥٣٣,٩١٠	١٥٩,٦٤٤	٢٦٧,٧٨٠
٣٦٨,١٤٢	٦٤٠,٩٤٠	١٥٠,٠٠٨	٣٩٦,٥٧٢
١٦,٧٩٦,٢٢٠	١٨٨,٠٣٨	٢٨٤,٩٦٠	٥٢,٣٧٨
٤٥٧,٤٧٤	١٥٤,٣٧٩	٨٩,٢٢٤	١٧,٤٦٩
٢,٨١٥,٠٨٦	٣,٥٦٦,١٥٥	٨٠٢,٠٧٧	٢,٠٢٨,٩٩٨
٥٥٤,١٦٣	١,١٥٧,٣٥٣	٢٩٦,٢٣٩	٥٠٣,٥٦١
١,٣٠٧,٩٤٨	١,٥٩٣,٦٥٧	٥٥٠,٣٨٣	١,٥٤٩,٨٣٧
١٥,٢٤١,٧٤٤	٧٣,٦١٦,٨٣٧	٤,٩٢٤,٧٥١	٥٤,٢٥٧,٣١٠
٤,٩٩٥,٥١٢	١٥٩,٢٩٣	٢,٤٠٤,٧٩٨	١٥٩,٢٩٣
١٤٤,٤٩٥	١٣٢,٢٤٠	-	١٣٢,٢٤٠
٥,٠٥٠	٦٥٣,٠٥٥	-	٤٣٩,٠٢٧
٢٦٩,٥٢٦	٤٥٦,١١٤	١٨٤,١١٨	١٢٧,٢٠٨
٣٠,٤٠٢,١٩٩	١١٩,٣٥٦,٩٣٦	٨,٥٦٧,٧٧٣	٥٨,٦٦٦,٠٧٦
٢,٢٣٧,٦٣٩	١١,١١٦,٢٠٣	-	٦,٢٢٥,٦١١
٥١,٣٦٠	-	(٥٢,٥٧١)	(٢٢٤,٩٥٧)
-	٣,٧٠٠,٩٣٩	-	٣,٧٠٠,٩٣٩
١,١٨٨,٧٢٢	١,٤٠٥,٧٨٣	٤٤٨,٤٤٨	٧٦٨,٩٤٦
٤,٣١٩,٧٧١	٢,٣٥٥,٧١٤	٢,٥٩١,٩١٠	١,٨٠٣,٩٦٠
٩٢,٤٣٩,١٣٦	٢٦١,٥١٤,٥٨٩	٢٦,٦٣٧,٠٤٩	١٥٦,٠٤٤,٦٣٨

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(٢٤) المصروفات الإدارية والعمومية:

<u>عن ستة أشهر المنتهية في</u>		<u>عن ثلاثة أشهر المنتهية في</u>		
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
١٦,٥١٧,٠١٦	١٥,١٣٣,١١٨	٨,٣٣٠,٩٠٦	٧,٨٠٥,٥٥٨	فرع المقاولات مصر
٧,٤٠٥,٣٧٣	٥,٦٧٨,٣٩٩	٣,٩٨٠,٠٩٣	٢,٨٢٨,٨١٦	الاستثمار العقاري
٤١٥,٥٤٨	٧,٧٤١,٦٨٢	٨٤,١٦٧	٤,٠٤٧,٨٣١	فرع المقاولات السعودية
٢٤,٣٣٧,٩٣٧	٢٨,٥٥٣,١٩٩	١٢,٣٩٥,١٦٦	١٤,٦٨٢,٢٠٥	

وكانت على مستوى المصروف كالتالي:

<u>عن ستة أشهر المنتهية في</u>		<u>عن ثلاثة أشهر المنتهية في</u>		
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
١٠,٦٦٣,٥٧١	١٢,٧٢٦,٠٦٥	٤,٥٩٠,٥٥٨	٦,٥٨٦,٦٦٤	رواتب وبدلات
٩٤٣,٩٤٥	١,٤٤٦,١٩٦	٢٧٧,٧١٢	١,٠٨٤,٥٥٤	تأمينات اجتماعية
٢١,٥٤٤	٤٦٢,٠٥٨	١٢,٥٦١	٣٣٩,٩٠٢	سفر وانتقالات
٦٠١,٩٣١	١٩٤,٣٨٤	١٧١,٥٠٠	٣٤,٣٨٤	مكافآت
١٢,٣٠٠	١١٩,٦٧٨	٨,٠٠٠	١١٢,٦٧٨	دورات تدريبية وبرامج
١١١,٧٨٠	٦٦٠,٧٦٥	(٧٤,٢٠٢)	٤٤,٦٢٢	مصروفات علاج ورعاية صحية
٥٧٢,٩٠٤	٤٨٩,٣٩٥	٢٨٣,٣٤٦	٢٣٥,٤٢٨	بوفيه ومطبوعات
١٠,٩٦٦	٢٩٢,٥٩٢	(٣٢,٨٦٥)	١٩٢,٨٣٠	واتصالات
٧٣٣,١٦٦	٣٨٥,٠٢٩	٤٣٨,٨٩٢	١٠٥,٧١٢	أدوات مكتبية
٣٣٤,٣٦٣	٧٨٠,٢٩١	٣٣٤,٣٦٣	٤٦٠,٠٠٤	صيانة
٥٩,٧٥٣	٧٧,٩٠٨	٣١,٦٥٠	٥٢,٧٩٢	مساهمة تكافلية
١,٣٥٩,١٣٦	٦٥٤,٤٦٠	١,٠٧٧,٦٧٦	٢١٢,١٨٨	مصاريف كهرباء مياه وغاز
٥,٠٠٠	٥٢٨,٠٠٠	-	٥٢٨,٠٠٠	رسوم واشتراكات
٣٠٦,٥٠٠	٥١٥,٧٦٤	(١٥٨,٨٠٠)	٢٤٧,٨٣٥	كراسة الشروط ودراسة مشاريع
١١,٩٥٠	-	١١,٩٥٠	-	ايجارات
١٧١,٠٠٠	١٤١,٣٦٠	١٧١,٠٠٠	١٤١,٣٦٠	تليفون وإنترنت
٩٠,٦٩١	١١٢,٣٠٧	٦٥,٤٥٩	(٥٧١,٨٢١)	دعايا وإعلان
٨٩٩,١٠٠	٢٦٧,١٣٩	٧٣١,٧١٥	٢٠٩,٨٠٩	مصاريف بنكية
٢٠٢,٧٩٤	٤٤٩,٢١٩	١٠٥,٦٤٣	٣٠٣,٨٥١	اتعاب استشارية
١٥٢,٨٢١	-	١٥٢,٨٢١	-	مصاريف سيارات
٢,٢٤٣	٢,٢٤٣	١,١٢١	١,١٢١	م. فحص ضرائب
١٣٥,٢٢٩	١٣٥,٢٢٩	١٣٥,٢٢٩	٦٧,٦١٥	اهلاك اصول استثمار عقاري
٧٨٥,١٣٥	٤١٢,٨٤٢	٥٠٠,٣٦٩	٢٢٤,٧٨٩	استهلاك اصول حق انتفاع (إيضاح ١/٤)
٢,٨٥٣,٩٤٠	٢,٨٣٠,٢٦٤	٢,٤٤٢,٣٣٢	١,٥٧٣,٦١٠	اهلاك الأصول الثابتة (إيضاح ٣)
٣,٢٩٦,١٧٥	٤,٨٧٠,٠١١	١,١١٧,١٣٦	٢,٤٩٤,٢٧٨	بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢٤,٣٣٧,٩٣٧	٢٨,٥٥٣,١٩٩	١٢,٣٩٥,١٦٦	١٤,٦٨٢,٢٠٥	أخرى

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(٢٥) إيرادات تشغيلية أخرى:

عن ستة أشهر المنتهية في		عن ثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
٧٥٠	١,٠٥٠	-	-	إيراد تأخير أقساط السنتر
١١٥,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٦٥,٠٠٠	-	إيراد الرسوم الإدارية
٤٥٠,٤٦٠	٤٦٩,٠١٠	٢٢٤,١١٠	٢٢٨,٨٥٥	إيراد تأجير مساحات بالسنتر
١,٤٨٠,٣٠٥	٢١٤,٨٨٩	٤١٧,٤٢٧	١٤٢,١٢٤	إيرادات أخرى
٢,٠٤٦,٥١٥	٧١٤,٩٤٩	٧٠٦,٥٣٧	٣٧٠,٩٧٩	

(٢٦) صافي الإيرادات التمويلية:

عن ستة أشهر المنتهية في		عن ثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
٢,١٩٥,٣٦٠	٥,٣٥٧,٢٠٠	٥٠,٢٥٨	٥٠٨,٨٢٠	فوائد دائنة
٦,٣٢٧,٧٩٥	٨,٨٦٥,٤٢٧	٣,٩٨٥,٣٢٩	٦,٥٢٢,٤١١	إيراد الودائع
١٦٥,٥٩٧	(٧٢,٥٠٣)	(٤٣٥,٠٠٣)	(٥٦,٥٣٤)	فروق ترجمة عملة أجنبية
(٣,٩٩٨,٧٣٦)	(٢,١٦٣,١٠١)	(١,٣٨٧,٩٢٧)	(٧٣٩,٨٣٩)	فوائد التسهيلات الائتمانية والقروض
(٢٥,٧٩٧)	(٥١,٢٦٥)	١٣٤,٣٥٣	(٢٤,٣٥٦)	فوائد عقود التأجير
-	(٤٠٧,٥٧٨)	-	(٢٠٣,٧٨٩)	فوائد شراء الأرض
٤,٦٦٤,٢١٩	١١,٥٢٨,١٨٠	٢,٣٤٧,٠١٠	٦,٠٠٦,٧١٣	

(٢٧) نصيب السهم من الأرباح:

عن ستة أشهر المنتهية في		عن ثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
٨,٤٢٦,١٧٠	١٣,٧٣٢,١٦٤	٢,٦٤٦,٩٠٨	٩,٣٦٤,٠٨٤	صافي أرباح الفترة
				يقسم:
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم المرجح
٠.٢١	٠.٣٤	٠.٠٧	٠.٢٣	نصيب السهم

- حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية المستقلة لم تقم الشركة بإعداد مشروع توزيع أرباح، الأمر الذي سينتج عن إعداد تخفيض نصيب السهم من صافي أرباح العام بكل من نصيب العاملين من التوزيعات ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(٢٨) القطاعات التشغيلية:

- المجموعة مكونة من قطاعين قطاع المقاولات (فرعي مصر والسعودية) وقطاع الاستثمار العقاري وكانت نتائج التشغيل لكل قطاع على حدة كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	الإيضاح	قطاع المقاولات	الاستثمار العقاري	الإجمالي
صافي الإيرادات	٢٢	١١٦,٨٠٩,٥٧٣	٦,٢٠٠,٣٦٤	١٢٣,٠٠٩,٩٣٧
تكلفة الحصول على الإيراد	٢٣	(٨٧,٤٤٣,٦٢٤)	(٤,٩٩٥,٥١٢)	(٩٢,٤٣٩,١٣٦)
مجمول الربح		٢٩,٣٦٥,٩٤٩	١,٢٠٤,٨٥٢	٣٠,٥٧٠,٨٠١
مصروفات عمومية وإدارية	٢٤	(١٦,٩٣٢,٥٦٤)	(٧,٤٠٥,٣٧٣)	(٢٤,٣٣٧,٩٣٧)
إيرادات تشغيلية أخرى	٢٥	-	٢,٠٤٦,٥١٥	٢,٠٤٦,٥١٥
مكون مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	٦	(٤,٣٦٣,٣٧٩)	٣٩,٩١٧	(٤,٣٢٣,٤٦٢)
نتائج أنشطة التشغيل		٨,٠٧٠,٠٠٦	(٤,١١٤,٠٨٩)	٣,٩٥٥,٩١٧
صافي الإيرادات التمويلية	٢٦	(٢,٢٦٨,١٢٧)	٦,٩٣٢,٣٤٦	٤,٦٦٤,٢١٩
صافي ربح الفترة قبل ضريبة الدخل		٥,٨٠١,٨٧٩	٢,٨١٨,٢٥٧	٨,٦٢٠,١٣٦
ضريبة الدخل والمؤجلة	١/٨	٢٠٢,٩١١	(٣٩٦,٨٧٧)	(١٩٣,٩٦٦)
صافي ربح الفترة		٦,٠٠٤,٧٩٠	٢,٤٢١,٣٨٠	٨,٤٢٦,١٧٠
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	الإيضاح	قطاع المقاولات	الاستثمار العقاري	الإجمالي
صافي الإيرادات	٢٢	٢٩٥,٠٧١,٣٤٩	٢,١٠٧,٣٥٠	٢٩٧,١٧٨,٦٩٩
تكلفة الحصول على الإيراد	٢٣	(٢٥٩,٨٦٠,٦٩٢)	(١,٦٥٣,٨٩٧)	(٢٦١,٥١٤,٥٨٩)
مجمول الربح		٣٥,٢١٠,٦٥٧	٤٥٣,٤٥٣	٣٥,٦٦٤,١١٠
مصروفات عمومية وإدارية	٢٤	(٢٢,٨٧٤,٨٠٠)	(٥,٦٧٨,٣٩٩)	(٢٨,٥٥٣,١٩٩)
إيرادات تشغيلية أخرى	٢٥	٨٠,٧١٤	٦٣٤,٢٣٥	٧١٤,٩٤٩
مخصصات	١٧	-	(١,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)
نتائج أنشطة التشغيل		١٢,٤١٦,٥٧١	(٥,٥٩٠,٧١١)	٦,٨٢٥,٨٦٠
صافي الإيرادات التمويلية	٢٦	٢,١٨٠,٧٦٥	٩,٣٤٧,٤١٥	١١,٥٢٨,١٨٠
صافي ربح الفترة قبل ضريبة الدخل		١٤,٥٩٧,٣٣٦	٣,٧٥٦,٧٠٤	١٨,٣٥٤,٠٤٠
ضريبة الدخل والمؤجلة	١/٨	(٣,٥٢٩,٣٢١)	(١,٠٩٢,٥٥٥)	(٤,٦٢١,٨٧٦)
صافي ربح الفترة		١١,٠٦٨,٠١٥	٢,٦٦٤,١٤٩	١٣,٧٣٢,١٦٤

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

وكانت الأصول لكل قطاع على حدا كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	الإيضاح	قطاع المقاولات	الاستثمار العقاري	الإجمالي
الأصول الثابتة	٣	١٦,١٣٢,١٩٣	٢٦,٣٨٢,١٣٣	٤٢,٥١٤,٣٢٦
أصول حق انتفاع	١/٤	١٥٧,٧٧٠	-	١٥٧,٧٧٠
أصول غير ملموسة	٥	-	٧٢٦,٩٠٢	٧٢٦,٩٠٢
استثمارات عقارية	٦	-	٢١٣,١٢٩	٢١٣,١٢٩
إستثمارات في شركات تابعة	٧	١,٩١٦,٦٠٠	٧٢٢,٩٨٥	٢,٦٣٩,٥٨٥
أوراق قبض طويلة الأجل	-	-	٢,٩٢٤,٦٦٣	٢,٩٢٤,٦٦٣
أصول ضريبية مؤجلة	٢/٨	٣,١٢٤,٢١٧	(١٢٦,١٠٥)	٢,٩٩٨,١١٢
مخزون	٩	-	٢٦,٦٧١,٣٦٢	٢٦,٦٧١,٣٦٢
أعمال تحت التنفيذ	١٠	-	٦٢,١٠٧,٦٢١	٦٢,١٠٧,٦٢١
عملاء وأوراق القبض	١١	٤٩,٦٤٥,٩٣٧	٢,٩٣٣,١٩٢	٥٢,٥٧٩,١٢٩
مدينون وارصدة مدينة أخرى	١٢	٢٦٧,٠٨٩,٣٣٥	١,٠٢٨,٥٨٣	٢٦٨,١١٧,٩١٨
المستحق من أطراف ذات علاقة	١/١٣	٢٧,٦١٩,٩١٢	-	٢٧,٦١٩,٩١٢
الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة	١٤	٢٦,٨٢٢,٨٩١	٥٢,٤٩١,٩٨٤	٧٩,٣١٤,٨٧٥
النقدية وما في حكمها	١٥	٢٠,٨٨٦,١٣٦	٣١,٩٤٥,٠٤١	٥٢,٨٣١,١٧٦
إجمالي الأصول		٤١٣,٣٩٤,٩٩٠	٢٠٨,٠٢١,٤٩٠	٦٢١,٤١٦,٤٨٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	الإيضاح	قطاع المقاولات	الاستثمار العقاري	الإجمالي
الأصول الثابتة	٣	٢٥,٤٩٦,٥٨٤	٢٦,٨١١,٤٥١	٥٢,٣٠٨,٠٣٥
أصول حق انتفاع	١/٤	٢,٩٥٥,٥٣٥	-	٢,٩٥٥,٥٣٥
أصول غير الملموسة	٥	١,٨٦٠,٣٩١	٧٢٦,٩٠١	٢,٥٨٧,٢٩٢
استثمارات عقارية	٦	-	٢١٥,٣٧٢	٢١٥,٣٧٢
إستثمارات في شركات تابعة	٧	٦٥٧,٥٠٠	-	٦٥٧,٥٠٠
أوراق قبض طويلة الأجل	-	-	٢,٦٢٩,٨٠٠	٢,٦٢٩,٨٠٠
أصول ضريبية مؤجلة	٢/٨	٩٩١,٢٦٧	(٣٠٢,٣٨٨)	٦٨٨,٨٧٩
مخزون	٩	-	١٢,٥٢٨,٥٦٩	١٢,٥٢٨,٥٦٩
أعمال تحت التنفيذ	١٠	٣٨٥,٠١٩	٦٩,٦٠٨,٨٨٩	٦٩,٩٩٣,٩٠٨
عملاء وأوراق القبض	١١	٤٢٤,٥٧٣,٧٦٦	٤,٥٤٠,٣٣٣	٤٢٩,١١٤,٠٩٩
مدينون وارصدة مدينة أخرى	١٢	٣٧٢,٠١٠,٦١٨	٢,٦٦٩,٠٤٠	٣٧٤,٦٧٩,٦٥٨
المستحق من أطراف ذات علاقة	١/١٣	١,٨٣٩,٧٢٨	-	١,٨٣٩,٧٢٨
الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة	١٤	٢٩,١٨٦,١٠٠	٥٠,٤٤٠,٢٢٠	٧٩,٦٢٦,٣٢٠
النقدية وما في حكمها	١٥	٢٥٣,٣٤١,٠٥٥	٥٥,٦٧٤,٠١٧	٣٠٩,٠١٥,٠٧٢
إجمالي الأصول		١,١١٣,٢٩٧,٥٦٣	٢٢٥,٥٤٢,٢٠٤	١,٣٣٨,٨٣٩,٧٦٧

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

وكانت الإلتزامات لكل قطاع على حدا كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	الإيضاح	قطاع المقاولات	الاستثمار العقاري	الإجمالي
مخصص مطالبات	١٧	٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٧,٠٠٠,٠٠٠
تسهيلات ائتمانية سحب على المكشوف	١٨	٤٢,٨٦٥,٦٩٢	-	٤٢,٨٦٥,٦٩٢
ضريبة الدخل المستحقة	٣/٨	١,٠٥٥,٠٩٠	٥٦٩,٥٦٠	١,٦٢٤,٦٥٠
موردين وأوراق الدفع	١٩	٢٠,٧٦٨,٢٥٠	٣٤,٩٩٩	٢٠,٨٠٣,٢٤٩
الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى	٢٠	٢٢٧,٨٧٢,٦٧٠	٢٣,٤٨٤,٩٤٤	٢٥١,٣٥٧,٦١٤
التزامات عقود التأجير	٢/٤	٢١٨,٨١٩	-	٢١٨,٨١٩
المستحق الي أطراف ذات علاقة	٢/١٣	٩,٨١٨,٩٧٥	-	٩,٨١٨,٩٧٥
دائنو توزيعات	٢١	١٥,٠٠٠	-	١٥,٠٠٠
إجمالي الإلتزامات		٣٠٩,٦١٤,٤٩٦	٢٤,٠٨٩,٥٠٣	٣٣٣,٧٠٣,٩٩٩
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	الإيضاح	قطاع المقاولات	الاستثمار العقاري	الإجمالي
إلتزامات عقود التأجير	٢/٤	٢,٢٩٧,٦١٢	-	٢,٢٩٧,٦١٢
مخصص مزايا العاملين محددة	١٧	٥,٧٩٦,٢٥٢	-	٥,٧٩٦,٢٥٢
مخصصات	١٨	٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٧,٠٠٠,٠٠٠
تسهيلات ائتمانية سحب على المكشوف	٣/٨	٤٦,٦٢٥,٣٤٤	-	٤٦,٦٢٥,٣٤٤
ضريبة الدخل المستحقة	١٩	٨,١٣٨,٠٣٥	١,٨١٨,٣٤٦	٩,٩٥٦,٣٨١
موردين وأوراق الدفع	٢٠	٨٥,٥٢٠,٣٧٧	-	٨٥,٥٢٠,٣٧٧
الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى	٢/٤	٧٨٥,٠٣١,٠٥٦	٢٤,٨١٥,٢٥١	٨٠٩,٨٤٦,٣٠٧
المستحق الي أطراف ذات علاقة	٢/١٣	٩٣,٤٩٩,٤٨٥	-	٩٣,٤٩٩,٤٨٥
دائنو توزيعات	٢١	١٥,٠٠٠	-	١٥,٠٠٠
إجمالي الإلتزامات		١,٠٣٣,٩٢٣,١٦١	٢٦,٦٣٣,٥٩٧	١,٠٦٠,٥٥٦,٧٥٨

(٢٩) الإلتزامات العرضية:

- يتضمن رصيد خطابات الضمان الصادرة بناءً على طلب الشركة (قطاع المقاولات مصر) من قبل البنوك لصالح الغير في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ بمبلغ ٢٧٣,٨٦٠,٠٨٣ جنيه مصري تم تغطيتها مقابل ودائع وحسابات جارية بالبنوك بقيمة ٢٧,٣٨٦,٠٠٨ جنيه مصري، حيث أن المتبقي ٢٤٦,٤٧٤,٠٧٥ جنيه مصري.
- ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١٤٢,٠٣٢,٥٢٣ جنيه مصري تم تغطيتها مقابل ودائع بقيمة ٢٩,٥٦٤,٩٢٩ جنيه مصري وحيث أن المتبقي ١١٢,٤٦٧,٥٩٤ جنيه مصري.

(٣٠) أسس وأساليب إدارة رأس المال:

- تتمثل إدارة رأس المال في قدرة الشركة في الحفاظ على استمراريته والاحتفاظ بمعدلات مالية قوية لدعم أنشطة الشركة وتحقيق منفعة للمساهمين ولذلك فتمثل سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية وتقوم بعمل الدراسات السوقية اللازمة لمواجهة التغيرات الخاصة بالظروف الاقتصادية وذلك للمحافظة على ثقة المستثمر والدائن والسوق ودعم النمو في السوق.

٣١ القيمة العادلة للأدوات المالية:

- تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية لدى البنوك، العملاء وأوراق القبض والمستحق من أطراف ذات علاقة وأرصدة مدينة أخرى، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة التسهيلات الائتمانية، الموردين وأوراق الدفع، المستحق إلى أطراف ذات علاقة، ضريبة الدخل المستحقة، دائر التوزيعات والمصروفات المستحقة وأرصدة دائنة أخرى.
- ويتضمن الإيضاح (٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس إثبات وقياس الأصول والالتزامات المالية المذكورة أعلاه وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات.
- القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن القيمة الدفترية الخاصة بها ما لم ينص على خلاف ذلك.

٣٢ إدارة المخاطر:

- يقدم هذا الإيضاح معلومات حول مدى تعرض الشركة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، وأهداف الشركة وسياساتها وعملياتها فيما يتعلق بقياس هذه المخاطر وإدارتها وكذلك كيفية إدارة الشركة لرأس المال.
- يتحمل مجلس إدارة الشركة مسئولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه، وتحمل الإدارة العليا بالشركة مسئولية وضع وتتبع سياسات إدارة المخاطر ورفع تقارير إلى مجلس الإدارة لتتناول أنشطتها على أساس منظم، والإطار الحالي لإدارة المخاطر المالية في الشركة عبارة عن مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسمياً في مجالات محددة ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسمياً تستخدم في مجالات أخرى.

١/٣٢ مخاطر الائتمان:

- خسائر مالية تتعرض لها الشركة في حالة قيام أحد الأطراف بعدم الوفاء بالتزاماته التي ينظمها عقد الأداة المالية، ومن ثم تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من العملاء وأوراق القبض ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذا الأصول المالية الأخرى والودائع النقدية.

١/١/٣٢ أرصدة العملاء وأوراق القبض والأرصدة المدينة:

- ينشأ خطر الائتمان بناءً على سياسات وإجراءات وأنظمة رقابة الشركة المتعلقة بإدارة المخاطر، والقوة الائتمانية للعميل يتم قياسها بناءً على بطاقة أداء ائتماني لكل عميل على حدة ويتم تحديد الحد الائتماني بناءً على هذا التقييم، وتقوم الشركة بعمل دراسة الخسائر الائتمانية المتوقعة في كل سنة مالية وفقاً لقوة العميل الائتمانية.

٢/١/٣٢ الأصول المالية الأخرى والودائع النقدية:

- فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الأصول المالية الأخرى الخاصة بالشركة، والتي تتضمن الأرصدة لدى البنوك، النقد والأصول المالية، تتعرض المنشأة لمخاطر الائتمان نتيجة لتخلف الطرف القابل عن السداد بحد أقصى يعادل القيمة الدفترية لهذه الأصول.
- وتتولى إدارة الشركة إدارة مخاطر الائتمان الناشئة عن الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية، وتحد الشركة من تعرضها لمخاطر الائتمان عن طريق إيداع أرصدة لدى بنوك دولية فقط أو بنوك محلية ذات سمعة جيدة، وتقوم الشركة بعمل دراسة الخسائر الائتمانية المتوقعة من التعامل مع البنوك والمؤسسات المالية، ولا تتوقع الإدارة وفقاً للمعلومات التي تتوافر لدى الشركة عن البنوك والمؤسسات المالية الذين تتعامل معهم أن يتعرض أي طرف مقابل الوفاء بالتزاماته.

٣/١/٣٢ المستحق من أطراف ذات علاقة:

- يرتبط المستحق من أطراف ذات علاقة بالمعاملات التي تنشأ ضمن سياق الأعمال الاعتيادية بحد أدنى من مخاطر الائتمان بحيث يكون أقصى مقدار تعرض لها يعادل القيمة الدفترية لهذه الأرصدة، وتقوم الشركة بعمل دراسة الخسائر الائتمانية المتوقعة في كل سنة مالية وفقا لقوة الأطراف ذات العلاقة الائتمانية، لقياس خطر الائتمان يتم النظر إلى ثلاث مكونات كما يلي:

١/٣/١/٣٢ احتمالات الإخفاق - التأخر من قبل الأطراف في الوفاء بتعهداته PD:

- يتم تقييم احتمالات الإخفاق - التأخر على مستوى كل طرف باستخدام أساليب تقييم داخلية لتصنيف الجدارة الائتمانية لمختلف الأطراف وتراعي التحليلات الإحصائية مع الحكم الشخصي لمسؤولي الائتمان للوصول إلى الجدارة الائتمانية الملائمة، ويتم تصنيف الأطراف إلى عدة فئات وفقا للجدارة الائتمانية منها الديون الجيدة والمتابعة العادية والمتابعة الخاصة والديون غير المنتظمة.

٢/٣/١/٣٢ المركز الحالي والتطور المستقبلي المرجح له الذي يستنتج منه الرصيد المعرض للإخفاق EAD:

- يعتمد المركز المعرض للإخفاق على المبالغ المتوقعة أن تكون قائمة عند وقوع التأخر أي المبالغ المعرضة لخطر الائتمان وتعتبر القيمة الاسمية للمبالغ القائمة على الأطراف المتعاملة مع البنك.

٣/٣/١/٣٢ خطر الإخفاق الافتراضي LGD:

- وتمثل الخسائر الافتراضية توقعات مسؤولي الائتمان لمدى الخسارة عند المطالبة بالدين إن حدث التأخر، ويتم التعبير عن ذلك بنسبة الخسارة للدين.

٢/٣٢ مخاطر السوق:

- تنشأ مخاطر السوق عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، ومن أمثلتها خطر سعر صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة وهي مخاطر من شأنها أن تؤثر على دخل الشركة، وتتضمن الأدوات المالية التي تتأثر بمخاطر السوق القروض ذات الفائدة والودائع، ويتمثل الهدف من إدارة مخاطر السوق في إدارة المخاطر والسيطرة عليها ضمن حدود مقبولة وفي نفس الوقت تحقيق عوائد مجزية، والشركة لا تحتفظ بأدوات مالية مشتقة ولا تصدرها.

٣/٣٢ التعرض لمخاطر أسعار الفائدة:

- تنشأ مخاطر السوق عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة بالسوق، ويتصل تعرض الشركة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة بالسوق من عدمه بشكل رئيسي بالتزامات الشركة بسعر فائدة معوم وودائع ذات فائدة.

٤/٣٢ مخاطر السيولة:

- ترصد إدارة الشركة التدفقات النقدية، ومتطلبات التمويل والسيولة الخاصة بالشركة، ويتلخص هدف الشركة في تحقيق توازن بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال استخدام الأرباح إلى المرحلة والاحتياطيات وأرصدة الشركة لدى البنوك، وذلك من خلال متابعة التدفقات النقدية المتوقعة والفعلية بشكل مستمر والمطابقة بين استحقاق الأصول والالتزامات المالية.
- الشركة لديها النقدية الكافية لسداد المصروفات التشغيلية المتوقعة وتتضمن مصروفات الالتزامات المالية، ويُلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق الالتزامات المالية الخاصة بالشركة استنادًا إلى الدفعات التعاقدية غير المخصصة.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	سنة أو أقل	أكثر من سنة	إجمالي
مخصص مطالبات	٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٧,٠٠٠,٠٠٠
تسهيلات ائتمانية	٤٢,٨٦٥,٦٩٢	-	٤٢,٨٦٥,٦٩٢
موردون	٢٠,٣٩٨,٣٠٥	-	٢٠,٣٩٨,٣٠٥
أوراق دفع	٤٠٤,٩٤٤	-	٤٠٤,٩٤٤
مصروفات مستحقة	٥٥٢,٣٦٠	-	٥٥٢,٣٦٠
ضرائب وتأميمات	٨,٥٥٥,٥٢٣	-	٨,٥٥٥,٥٢٣
تأمين محتجز (مقاولين)	١١,٣٤٧,٣٧١	-	١١,٣٤٧,٣٧١
المساهمة التكافلية المستحقة	٣٣٦,١٤٥	-	٣٣٦,١٤٥
تشوينات الموقع	١٧,٤٠٨,٣٥٤	-	١٧,٤٠٨,٣٥٤
إيرادات مؤجلة	١٦,٦٠٥,٨٥٠	-	١٦,٦٠٥,٨٥٠
عملاء دفعات مقدمة	١٨٦,٥٧٠,٥٥٢	-	١٨٦,٥٧٠,٥٥٢
عملاء أرصدة دائنة	٣,٠٦٨,١٣٥	-	٣,٠٦٨,١٣٥
دائنون متنوعون	٦,٩١٣,٣٢٤	-	٦,٩١٣,٣٢٤
ضريبة الدخل	١,٦٢٤,٦٥٠	-	١,٦٢٤,٦٥٠
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٩,٨١٨,٩٧٥	-	٩,٨١٨,٩٧٥
دائنو توزيعات	١٥,٠٠٠	-	١٥,٠٠٠
عقود تأجير أصول حق انتفاع	٢١٨,٨١٩	-	٢١٨,٨١٩
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة	٣٣٣,٧٠٣,٩٩٩	-	٣٣٣,٧٠٣,٩٩٩

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	سنة أو أقل	أكثر من سنة	إجمالي
مخصص مطالبات	٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٧,٠٠٠,٠٠٠
تسهيلات ائتمانية	٤٦,٦٢٥,٣٤٤	-	٤٦,٦٢٥,٣٤٤
موردون	٧٩,١٥٤,٢٣٤	-	٧٩,١٥٤,٢٣٤
أوراق دفع	٦,٣٦٦,١٤٣	-	٦,٣٦٦,١٤٣
مصروفات مستحقة	٦,١٧٠,٥٤٧	-	٦,١٧٠,٥٤٧
ضرائب وتأميمات	٢٥,٦٩٢,٦٢٣	-	٢٥,٦٩٢,٦٢٣
تأمين محتجز (مقاولين)	٢٣,٣٤٩,١٦٧	-	٢٣,٣٤٩,١٦٧
المساهمة التكافلية المستحقة	٢,٨٩٦,٩٣٢	-	٢,٨٩٦,٩٣٢
تشوينات الموقع	٣٧,٣٥٢,٤٠٤	-	٣٧,٣٥٢,٤٠٤
إيرادات مؤجلة	٢٥٤,٥٤٢,٤١١	-	٢٥٤,٥٤٢,٤١١
عملاء دفعات مقدمة	٤٤٣,٤٥٢,٧١٩	-	٤٤٣,٤٥٢,٧١٩
عملاء أرصدة دائنة	٣,٠٠٩,١٠٣	-	٣,٠٠٩,١٠٣
دائنون متنوعون	١٣,٣٨٠,٤٠١	-	١٣,٣٨٠,٤٠١
ضريبة الدخل	٩,٩٥٦,٣٨١	-	٩,٩٥٦,٣٨١
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٩٣,٤٩٩,٤٨٥	-	٩٣,٤٩٩,٤٨٥
دائنو توزيعات	١٥,٠٠٠	-	١٥,٠٠٠
مكافأة نهاية الخدمة	-	٥,٧٩٦,٢٥٢	٥,٧٩٦,٢٥٢
عقود تأجير أصول حق انتفاع	١,٣١٨,٠٨٠	٩٧٩,٥٣٢	٢,٢٩٧,٦١٢
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة	١,٠٥٣,٧٨٠,٩٧٤	٦,٧٧٥,٧٨٤	١,٠٦٠,٥٥٦,٧٥٨

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(٣٣) الموقف القضائي:

- الطعن رقم ٧٤٧٦٠ لسنة ٧٠ ق (قضاء إداري) والمقام طعنًا على قرار الربط الضريبي عن عام ٢٠٠١ / ٢٠٠٢ بمبلغ ٢,٨٣٦,٠٢٢ جنيه، والمطعون عليه أمام المحكمة الإدارية العليا بالطعن رقم ٤٨٦٩٤ لسنة ٧١ ق وما زال الطعن متداولاً ومحدد لنظره جلسة ٦ / ٩ / ٢٠٢٦ لإحالته إلى دائرة الموضوع بعد قبول الطعن من دائرة فحص الطعون.
- الدعوى رقم ٢٧٧ لسنة ٢٠٢٣ مدني كلي جنوب والمقامة من الشركة بطلب استصدار أمر أداء بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ جنيه بموجب شيك بنكي محرر من السيد / ثروت حنا لوندي اسطفانوس، وصدر الحكم بجلسة ٢٨ / ٢ / ٢٠٢٣ بإلزام المدعى عليه بالمبلغ المذكور، وبتاريخ ٢١ / ٩ / ٢٠٢٤ قام المدعى عليه باستئناف الحكم، وما زالت الدعوى متداولة، وقد تم إحالتها لمصلحة الخبراء ومؤجله لجلسة ١٦/٩/٢٠٢٦ لورود تقرير الخبير.

(٣٤) الموقف الضريبي:

١/٣٤ ضريبة الدخل العام:

- الشركة مسجلة بمأمورية مركز كبار الممولين ثان - ٦ أكتوبر تحت رقم تسجيل ضريبي ١٠٠/٥٣٥/٤١٠.
- الشركة تقوم بتقديم الاقرارات الضريبية بصفة منتظمة وفي المواعيد القانونية.
- الشركة قد انتهت من فحص ضريبة الدخل العام وتم الربط الضريبي وسداد الضرائب المستحقة حتى عام ٢٠١٧.
- جاري اتخاذ اجراءات الفحص عن السنوات ٢٠١٨ حتى ٢٠٢١ مع مأمورية مركز كبار الممولين ثان.

٢/٣٤ ضريبة كسب العمل:

- الشركة تقوم بتقديم الاقرارات والنماذج الضريبية بصفة منتظمة وفي المواعيد القانونية وتقوم بسداد الالتزامات الضريبية من واقع تلك الاقرارات حتى تاريخه.
- الشركة قد قامت بانهاء اعمال الفحص وربط الضريبة وسداد جميع المستحقات الضريبية عن ضريبة كسب العمل حتى سنة ٢٠١٩.

٣/٣٤ ضريبة القيمة المضافة:

- الشركة تقوم بتقديم الاقرارات الضريبية بصفة منتظمة وفي المواعيد القانونية وان الشركة تقوم بسداد الالتزامات الضريبية من واقع تلك الاقرارات حتى تاريخه.
- الشركة قد انتهت من اعمال الفحص الضريبي وتم الاخطار بالنماذج الضريبية والربط حتى سنة ٢٠١٦ وقامت الشركة بسداد الضرائب المستحقة الناتجة عن الفحص جميعها حتى سنة ٢٠١٦.

٤/٣٤ ضريبة الدمغة:

- حيث تم فحص الشركة عن ضريبة الدمغة حتى سنة ٢٠٠٠ وتم السداد للضرائب المستحقة حتى سنة ٢٠٠٠.

٥/٣٤ ضريبة الخصم والاضافة:

- حيث تم فحص الشركة عن ضرائب الخصم والاضافة من المنبع حتى سنة ٢٠٠٠ وتم سداد الضرائب المستحقة الناتجة عن الفحص.
- كذلك تقوم الشركة بتقديم النماذج الضريبية فى المواعيد القانونية بانتظام وتقوم بسداد الضريبة المستحقة بصفة منتظمة من واقع تلك الاقرارات.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(٣٥) أحداث هامة:

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ١٢ فبراير ٢٠٢٦ خفض أسعار العائد الأساسية بواقع ١٠٠ نقطة أساس. وبناء عليه، تم خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي ١٩٪ و ٢٠٪ و ١٩,٥٪، على الترتيب؛ كما تم خفض سعر الائتمان والخصم ليصل إلى ١٩,٥٪. ويأتي هذا القرار انعكاساً لتقييم اللجنة لآخر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق.
- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢ إبريل ٢٠٢٦ الإبقاء على أسعار العائد الأساسية دون تغيير. وعليه، تقرر تثبيت سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي عند ١٩,٥٠٪ و ٢٠,٠٠٪ و ١٩,٥٠٪، 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 ١٩,٥٠٪ و ٢٠,٠٠٪ و ١٩,٥٠٪، 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.
- 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 ١٩,٥٠٪ و ٢٠,٠٠٪ و ١٩,٥٠٪، 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.
- في ضوء الأحداث التي اندلعت خلال شهر فبراير ٢٠٢٦ والتطورات الحالية وحالة عدم الاستقرار والتوترات الجيوسياسية بالشرق الأوسط وتداعيات تأثير ذلك على الاقتصاد والتجارة وحركة الملاحة العالمية، فإن إدارة الشركة تقوم بدراسة الآثار المحتملة التي قد تنشأ عن ذلك، هذا وفي ضوء تقييم الإدارة فإنه لم يتبين لها حتى تاريخ إصدار القوائم المالية المستقلة ما قد يشير إلى حدوث تأثير جوهري على قدرتها على إدارة استثماراتها وأنشطتها التشغيلية والمخاطر المرتبطة بها وعلى قدرتها على توفير السيولة اللازمة لإستكمال أنشطتها الاستثمارية وسداد التزاماتها.

(٣٦) الأحداث اللاحقة:

- لا توجد أية أحداث لاحقة قد تؤثر على القوائم المالية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

(٣٧) أرقام المقارنة:

- تم إعادة تبويب أرقام المقارنة للفترة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ لتتماشى مع عرض القوائم المالية لهذه الفترة الأطراف ذات علاقة والنقدية وما في حكمها والتسهيلات.

(٣٨) تاريخ اعتماد القوائم المالية:

- تم اعتماد القوائم المالية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ من قبل مجلس إدارة الشركة في ١٣ أغسطس ٢٠٢٦.

رئيس مجلس الإدارة

أ/ ياسر محمود سامي

