INPACT
INTERNATIONAL ALLIANCE OF PROFESSIONAL ACCOUNTANTS
MEMBER

Consultative Experience House
Dr. Salah Al-Sharkawy & Co.

شركة العبور للاستثمار العقاري

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

عن فترة تسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة العبور للاستثمار العقاري

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

عن فترة تسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

وتقرير الفحص المحدود عليها

الفهـــرس

البيـــان	رقم الصفحة
تقرير الفحص المحدود	–
قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة	١
قائمة الدخل الدورية المجمعة المختصرة	٢
قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة المختصرة	٣
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة	٤
قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة	٥
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة	٦ – ٣٤

تقرير الفحص المحدود

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة المرفقة العبور للاستثمار العقاري – "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وكذا قائمة الدخل الدورية المجمعة المختصرة وقائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة المختصرة وقائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة بها عن تسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الأخرى والادارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" وتنحصر مسئوليتنا 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 المجمعة المختصرة للشركة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها " ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الامور المالية والمحاسبية، وتطبيق اجراءات تحليلية، وغيرها من اجراءات الفحص المحدود، ويقل الفحص المحدود جوهريا في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكد بأننا سنصبح على دراية بجميع الامور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

أمر أخر

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

تم فحص القوائم المالية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ بمعرفة مراقب حسابات أخر بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠٢٥ وأصدر استنتاج غير متحفظ مع فقرة لفت انتباه.

الاستنتاج

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

القاهرة في: ١٢ نوفمبر ٢٠٢٦

مراقب الحسابات

د/ صلاح محمد محمد إبراهيم

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

سجل مراقبي حسابات البنك المركزي رقم (٣٨٩)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٢٠)

بيت الخبرة الاستشاري

INPACT GLOBAL

بيت الخبرة الاستشاري
محاسبون قانونيون ومراجعون استشاريون
صلاح الشرقاوي وشركاه

شركة العبور للاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة - في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

	رقم الإيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
الاصول			
الاصول غير متداولة			
الأصول الثابتة	(٣)	٩٥,٥٨٧,٠٢١	١٠٢,٨٨١,٩٤١
اصول حق انتفاع	(١/٤)	٣,٧٤٣,٧٢٩	٢,٩٥٥,٥٣٥
أصول غير الملوسة	(٥)	٣,٢٦٩,١٩٢	٣,٣٩١,١٩٦
استثمارات عقارية	(٦)	٢١٢,٠٠٧	٢١٥,٣٧٢
أوراق قبض طويلة الأجل	(١/١٠)	١,٩٧١,٣٠٠	٢,٦٢٩,٨٠٠
أصول ضريبية مؤجلة	(٢/٧)	٤,٠٢٧,٦٥٥	٦٨٨,٨٧٩
اجمالي الاصول الغير متداولة		١٠٨,٨١٠,٩٠٤	١١٢,٧٦٢,٧٢٣
اصول متداولة			
مخزون	(٨)	٢٣,٧٠٧,٨١٦	١٢,٥٢٨,٥٦٩
أعمال تحت التنفيذ	(٩)	١٠٥,٤٢٥,٧٨٣	٦٩,٩٩٣,٩٠٨
عملاء وأوراق القبض	(١٠)	٦٤٨,٠٤٤,٩٧٦	٤٣٩,٣٦١,٢٧٣
مدينون وارصدة مدينة اخرى	(١١)	٦٥٨,٤٩٩,٤٧٧	٤٢٣,٥٥٣,٨٤٩
المستحق من أطراف ذات علاقة	(١/١٢)	٣,٦٤٨,٤١٣	١,٢١٠,٢٣٢
الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة	(١٣)	٤٣١,٧٥٩,٣١٦	٢٩٢,٦٢٧,٧٦١
النقدية وما في حكمها	(١٤)	١١٤,٨٩٢,٠٣٩	١٠٤,٠٥٠,٤٠٥
إجمالي الاصول المتداولة		١,٩٨٥,٩٧٧,٨٢٠	١,٣٤٣,٣٢٥,٩٩٧
إجمالي الاصول		٢,٠٩٤,٧٨٨,٧٢٤	١,٤٥٦,٠٨٨,٧٢٠
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
راس المال المدفوع	(١٥)	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
المسدد تحت حساب زيادة رأس المال	(١٦)	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-
احتياطي القانوني		٩,٨٠٨,٤٢٢	٧,٩٥٥,١٣٢
احتياطي عام		٧٧٧,١٥٨	٧٧٧,١٥٨
احتياطي مزايا عاملين محددة		١٢٠,٦٤٠	١٢٠,٦٤٠
فروق ترجمة كيانات أجنبية		٢,٥٣٩,٨٠٠	(١,٩٩٧,٣٤١)
أرباح المرحلة		١٢٥,٩٤٤,١٧٨	٨٦,٠٦٠,٤٠٤
إجمالي حقوق الملكية		٣٥٩,١٩٠,١٩٨	٢٩٢,٩١٥,٩٩٣
الالتزامات			
الالتزامات غير المتداولة			
التزامات عقود التأجير	(١/٢/٤)	١,٣٤٧,٢٧٠	٩٧٩,٥٣٢
مخصص مزايا العاملين محددة	(١٧)	١٤,٤٨٤,٣٠١	٧,٥٢٧,٧١٠
التزامات مالية بالتكلفة المستهلكة - الجزء غير المتداول	(١/١٨)	٦,٩٤١,٠١٣	-
إجمالي التزامات غير المتداولة		٢٢,٧٧٢,٥٨٤	٨,٥٠٧,٢٤٢
الالتزامات المتداولة			
مخصص مطالبات	(١٩)	٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠
تسهيلات ائتمانية وسحب على المكشوف	(٢٠)	٣٨,٦٩٦,٧٣١	٤٦,٦٢٥,٣٤٤
ضريبة الدخل المستحقة	(٣/٧)	١,٨٢٥,٢٦٣	١٠,٦٢٩,٧١٣
موردين وأوراق الدفع	(٢١)	٢٥٨,٥٥٦,٥٣٩	١٣٤,٧٧٩,٩٦١
الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى	(٢٢)	٧٢٩,٤٠٧,٤٩٧	٨٣٣,٩٢٦,٢٥٤
التزامات عقود التأجير	(٢/٢/٤)	٢,٦١٠,٠٦٦	١,٣١٨,٠٨٠
التزامات مالية بالتكلفة المستهلكة - الجزء المتداول	(٢/١٨)	٢,١٨٩,٧٨٧	-
المستحق الي أطراف ذات علاقة	(٢/١٢)	٦٧٢,٥٤٠,٠٥٩	١٢٠,٣٨٦,١٣٣
إجمالي الالتزامات المتداولة		١,٧١٢,٨٢٥,٩٤٢	١,١٥٤,٦٦٥,٤٨٥
إجمالي التزامات		١,٧٣٥,٥٩٨,٥٢٦	١,١٦٣,١٧٢,٧٢٧
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات		٢,٠٩٤,٧٨٨,٧٢٤	١,٤٥٦,٠٨٨,٧٢٠

- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من رقم (١) إلى (٣٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود " مرفق ".

رئيس مجلس الإدارة
أ / ياسر محمود سامي

(١)

شركة العبور للاستثمار العقاري – "شركة مساهمة مصرية"

قائمة الدخل الدورية المجمعة المختصرة – عن فترة تسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

	رقم الإيضاح	عن تسعة أشهر المنتهية في		عن ثلاثة أشهر المنتهية في	
		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
صافي الإيرادات	(٢٣)	١,٦٨٥,٨٣٧,٥٥٤	٨٠٦,١١٩,٩١٨	٦٢٢,١٧٦,٦١٧	٣٦٢,٠٥٠,٠١٨
تكلفة الحصول على الإيراد	(٢٤)	(١,٥٤٧,٧٥٧,٧٧٦)	(٧٢٣,٤٣٧,٦٠٦)	(٥٨١,٦٠٨,٤٩٧)	(٣١٨,٦١٤,٤٢١)
مجمل الربح		١٣٨,٠٧٩,٧٧٨	٨٢,٦٨٢,٣١٢	٤٠,٥٦٨,١٢٠	٤٣,٤٣٥,٥٩٧
مصروفات عمومية وإدارية	(٢٥)	(٩٦,٠٣٩,١٨١)	(٥٣,٧٥٣,٣٨٣)	(٣١,٨٥٣,٢٢٢)	(٢٤,١٦٤,٧٨٥)
إيرادات تشغيليه أخرى	(٢٦)	٣,٩٢٢,٥٧٣	١,٥٠٩,٩٦٥	١٤٢,٥١٦	١,٢٩٥,٠٧٦
مكون مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	(١١، ١/١٢ ، ١٤)	(٦,٥١٤,٩٧٩)	–	(٢,١٨٦,٩٩٤)	–
مخصص انتفى الغرض منه	(١٠ ، ١٣)	٢,٥٩٧,٠٥٨	–	٢,٥٩٢,٥٣٥	–
مخصص مطالبات	(١٩)	–	(١,٠٠٠,٠٠٠)	–	–
نتائج أنشطة التشغيل		٤٢,٠٤٥,٢٤٩	٢٩,٤٣٨,٨٩٤	٩,٢٦٢,٩٥٥	٢٠,٥٦٥,٨٨٨
صافي الإيرادات التمويلية	(٢٧)	١٩,٩٣٩,٨٧٣	١٧,٧٤٢,٣٦٩	٩,٤٢٦,٢٣٨	٦,٢٣٨,٤٠٥
صافي ربح الفترة قبل ضريبة الدخل		٦١,٩٨٥,١٢٢	٤٧,١٨١,٢٦٣	١٨,٦٨٩,١٩٣	٢٦,٨٠٤,٢٩٣
ضريبة الدخل والمؤجلة	(١/٧)	(٢٤٨,٠٥٨)	(٨,٣٦٤,٦٨٠)	(٥٤,٠٩٢)	(٣,٧٤٢,٨٠٤)
صافي ربح الفترة		٦١,٧٣٧,٠٦٤	٣٨,٨١٦,٥٨٣	١٨,٦٣٥,١٠١	٢٣,٠٦١,٤٨٩
نصيب السهم في صافي ربح الفترة	(٢٨)	١.٥٤	٠.٩٧	٠.٤٧	٠.٥٨

- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من رقم (١) إلى (٣٩) 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 الشامل الدورية المجمعة المختصرة – عن فترة تسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

	عن تسعة أشهر المنتهية في		عن ثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
صافي أرباح الفترة	٦١,٧٣٧,٠٦٤	٣٨,٨١٦,٥٨٣	١٨,٦٣٥,١٠١	٢٣,٠٦١,٤٨٩
بنود الدخل الشامل الآخر:				
فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية	٤,٥٣٧,١٤١	(٢,٢١١,٦٦٨)	١,٣٩٨,٥٥٢	(١,٩٥٢,٩٧٥)
مجموع الدخل الشامل الأخر عن الفترة	٤,٥٣٧,١٤١	(٢,٢١١,٦٦٨)	١,٣٩٨,٥٥٢	(١,٩٥٢,٩٧٥)
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	٦٦,٢٧٤,٢٠٥	٣٦,٦٠٤,٩١٥	٢٠,٠٣٣,٦٥٣	٢١,١٠٨,٥١٤

- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من رقم (١) إلى (٣٩) 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 المجمعة المختصرة – عن فترة تسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

	رأس المال المدفوع	المسدد تحت حساب زيادة رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي مزايا عاملين محددة	فروق ترجمة الكيانات الأجنبية	أرباح مرحلة	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	–	٧,٠٧٢,٤٩٢	٧٧٧,١٥٨	–	٢٣٤,٨٢٦	٣٧,٦٢٥,٨١١	٢٤٥,٧١٠,٢٨٧
المحول إلى الاحتياطي	–	–	٨٨٢,٦٤٠	–	–	–	(٨٨٢,٦٤٠)	–
إجمالي الدخل الشامل	–	–	–	–	–	(٢,٢١١,٦٦٨)	٣٨,٨١٦,٥٨٣	٣٦,٦٠٤,٩١٥
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	–	٧,٩٥٥,١٣٢	٧٧٧,١٥٨	–	(١,٩٧٦,٨٤٢)	٧٥,٥٥٩,٧٥٣	٢٨٢,٣١٥,٢٠٢
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	–	٧,٩٥٥,١٣٢	٧٧٧,١٥٨	١٢٠,٦٤٠	(١,٩٩٧,٣٤١)	٨٦,٠٦٠,٤٠٤	٢٩٢,٩١٥,٩٩٣
زيادة رأس المال	–	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	–	–	–	–	(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	–
المحول الى الاحتياطي القانوني	–	–	١,٨٥٣,٢٩٠	–	–	–	(١,٨٥٣,٢٩٠)	–
إجمالي الدخل الشامل	–	–	–	–	–	٤,٥٣٧,١٤١	٦١,٧٣٧,٠٦٤	٦٦,٢٧٤,٢٠٥
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٩,٨٠٨,٤٢٢	٧٧٧,١٥٨	١٢٠,٦٤٠	٢,٥٣٩,٨٠٠	١٢٥,٩٤٤,١٧٨	٣٥٩,١٩٠,١٩٨

- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من رقم (١) إلى (٣٩) 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 المجمعة المختصرة – عن فترة تسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
التدفقات النقدية من انشطة التشغيل			
صافي ربح الفترة قبل ضريبة الدخل		٦١,٩٨٥,١٢٢	٤٧,١٨١,٢٦٣
تسويات			
إهلاك الأصول الثابتة	٣	١٥,٤١٥,٤١٢	١١,٨٩٨,٥٠٥
استهلاك أصل حق انتفاع	١/٤	١,٢٥٧,٤٦٢	٢٠٢,٨٤٢
إهلاك أصول غير ملموسة	٥	٦٨٦,٣٦٨	
أرباح (خسائر) فروق ترجمة عملات أجنبية		٢,٠٨٩,٨٤٣	(٢,٠٣١,٣٦٨)
اهلاك اصول استثمار عقاري	٦	٣,٣٦٥	٣,٣٦٥
فوائد القروض والتسهيلات الائتمانية	١٧	٤,٠٥١,٥٠٢	٣,٢٤٠,٧٣٩
مخصصات خسائر ائتمانية	١١، ١/١٢، ١٤	٦,٥١٤,٩٧٩	–
مخصص انتفى الغرض منه	١٠، ١٣	(٢,٥٩٧,٠٥٨)	–
فروق ترجمة اصول حق انتفاع		(٦٤,٩٧٦)	
فوائد عقود الايجار	٢/٤	٢٨٥,٣٤٤	٧٢,٩٠١
المكون من المخصصات		–	١,٠٠٠,٠٠٠
فوائد دائنة		(٢٢,٣٨٧,٨٣٤)	(١٧,١٥٣,٨٧٦)
أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل		٦٧,٢٣٩,٥٢٩	٤٤,٤١٤,٣٧١
التغير في المخزون	٨	(١١,١٧٩,٢٤٧)	٢,٨٩٢,٦٢٧
التغير في الأعمال تحت التنفيذ	٩	(٢٦,٣٠١,٠٧٥)	(١٢,٠٤٨,٠٩١)
التغير في العملاء وأوراق القبض	١٠	(٢٠٥,٧٠٦,٤٣٩)	(١٨٨,٩٥٢,٦٩٩)
التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	١١	(٢٤٢,٦٢٠,٤١٠)	(٧٤,٨٠١,٨٩٤)
التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة	١/١٢	(٢,٤٧٧,٠١٣)	١٠٣,٣٠٧,٦٠٧
التغير في الموردين وأوراق الدفع	٢١	١٢٣,٧٧٦,٥٧٨	٧,٧٨٦,٨٨٢
التغير في المصروفات المستحقة والمدفوعات الأخرى	٢٢	(٩٧,٥٦٢,١٦٦)	٤٣٤,٣٧٦,٢٦٥
التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٢/١٢	٥٥٢,١٥٣,٩٢٦	(٥٧,٠٧٢,٨٥٦)
التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل		١٥٧,٣٢٣,٦٨٣	٢٥٩,٩٠٢,٢١٢
فوائد مدفوعة	١٧	(٤,٠٥١,٥٠٢)	(٣,٢٤٠,٧٣٩)
ضريبة الدخل المدفوعة	٣/٧	(١٠,٦٢٩,٧١٣)	(١,٠٧٣,٩٨٥)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل		١٤٢,٦٤٢,٤٦٨	٢٥٥,٥٨٧,٤٨٨
التدفقات النقدية من انشطة الإستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة	٣	(٢,٧٩٩,٣٩٧)	(٦٤,٨٨٨,٤٩٥)
فروق ترجمة الاصول الثابتة	٣	(٥,٣٢١,٠٩٥)	٥٠٢,١٠٨
فروق ترجمة اصول غير ملموسة	٥	(٢٣٨,٧٨٩)	
مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة	٥	(٣٢٥,٥٧٥)	–
مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ		–	(٩,٠٢٣,٦٥٥)
فوائد مقبوضة		٢٢,٣٨٧,٨٣٤	١٧,١٥٣,٨٧٦
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار		١٣,٧٠٢,٩٧٨	(٥٦,٢٥٦,١٦٦)
التدفقات النقدية من انشطة التمويل			
المسحوبات من التسهيلات الائتمانية	٢٠	١,٧٩٠,٧٣٩	٤٨,١٨٦,٦٩٧
المسدد من التسهيلات الائتمانية	٢٠	(٩,٧١٩,٣٥٢)	(٢٨,٠٦٦,٠٠٤)
مدفوعات عقود الايجار التشغيلي	٢/٤	(٦٠٦,٣٠٠)	(٢٦٤,٦٠٠)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في انشطة التمويل		(٨,٥٣٤,٩١٣)	١٩,٨٥٦,٠٩٣
التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة		١٤٧,٨١٠,٥٣٣	٢١٩,١٨٧,٤١٥
أثر التغيرات في أسعار الصرف		١,٨٨٨,٨٨٥	(١٨٠,٣٠٠)
النقدية وما في حكمها اول الفترة		٣٩٧,٢٢٢,٣٦٥	١٥٩,٥٩٥,٧٧٨
النقدية وما في حكمها آخر الفترة	١٤	٥٤٦,٩٢١,٧٨٣	٣٧٨,٦٠٢,٨٩٣

يتمثل رصيد النقدية وما في حكمها في الآتي:

		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
نقدية بالصندوق	١٤	٩٥٧,١٠٠	–
النقدية بالبنوك	١٤	١١٣,٩٣٩,٤٦٢	٨٥,٩٦٧,٨٣٤
أصول مالية بالتكلفة المستهلكة – ودائع	١٣	٤٣٢,٠٢٥,٢٢١	٢٩٢,٦٣٥,٠٥٩
		٥٤٦,٩٢١,٧٨٣	٣٧٨,٦٠٢,٨٩٣

- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من رقم (١) إلى (٣٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود " مرفق ".

رئيس مجلس الإدارة
أ/ ياسر محمود سامي

١) نبذة عن الشركة:

١/١ نشأه الشركة:

- تأسست شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) وفقًا 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 تجاري 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.
- تم إضافة فرع لقطاع الإستثمار ١٨٥٠ بالشيخ زايد : الوحدة التجارية رقم (١٠١) بلوك D – كمبوند (كورتيارد) الكائن الحى الثانى عشر – مدينة الشيخ زايد – الجيزة.

٤/١ الشركات التابعة:

استثمارات في شركات تابعة

	الدولة	نسبة المساهمة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
شركة أوه أر سي للمقاولات (ش.ذ.م.م) شخص واحد	الإمارات	١٠٠٪	٦٥٧,٥٠٠	٦٥٧,٥٠٠
شركة أوه أر سي للمقاولات (ش.ذ.م.م) شخص واحد	السعودية	١٠٠٪	١,٢٥٩,١٠٠	–
١٨٥٠ للتطوير العقاري (ش.ذ.م.م)	الإمارات	١٠٠٪	٧٢٢,٩٨٥	–
			٢,٦٣٩,٥٨٥	٦٥٧,٥٠٠

وفقا لقوانين المنظمة لدولة الإمارات والمملكة العربية السعودية التي لا تلزم المساهمين عند التأسيس بسداد قيمة المساهمة.

- **شركة أو أر سي (شركة ذات المسئولية المحدودة من شخص واحد) 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 مقاولة 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 للفرع وتعديل النظام الأساسي له وتحويله إلى شركة ذات مسئولية محدودة من شخص واحد رأس مالها ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي موزعة على ١٠٠٠ حصة قيمة الحصلة ١٠٠ ريال، تحت اسم شركة أو أر 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 ٢٠٢٦بنسبة١٠٠ % 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 المجمعة 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.

- **شركة أو آر سي (شركة ذات المسئولية المحدودة من شخص واحد) الامارات العربية المتحدة**

تمتلك شركة العبور للاستثمار العقاري ش.م.م بصورة مباشرة شركة O R C Contracting L.L.C بنسبة ١٠٠٪، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة - مالك واحد - مؤسسة ومسجلة في إمارة دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة، وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية الإماراتي. يتمثل النشاط الرئيسي المرخص للشركة في مقاولات البناء، وتزاول الشركة نشاطها داخل دولة الإمارات العربية المتحدة من خلال تنفيذ أعمال المقاولات والإنشاءات. وتعتمد إيرادات الشركة بصورة رئيسية على عقود مقاولات داخل دولة الإمارات، ويتم الاعتراف بالإيرادات على أساس الوفاء بالتزامات الأداء بمرور الوقت، بما يعكس طبيعة نشاط المقاولات ونسبة إنجاز الأعمال. كما أوضحت القوائم المالية غير المدققة ناتجة من مشروع مع طرف ذي علاقة، وأن المشروع كان مكتملا بنسبة تقارب ٩٥ % في تاريخ القوائم المالية، مع عدم وجود عقود أخرى جوهرية قائمة في ذلك التاريخ.

- **١٨٥٠ للتطوير العقاري (ش.ذ.م.م) الامارات العربية المتحدة**

قامت الشركة بتأسيس بدولة الإمارات العربية المتحدة شركة الشخص الواحد ذات مسئولية محدودة في إماره دبى 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٪.

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

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 سالفة الذكر أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقًا 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 المجمعة:

١/٢ الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين:

- تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح المصرية السارية.
- تم إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وفقًا 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 للشركة 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ليست بالضرورة مؤشرًا للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.
- إن الحسابات الإدارية المستخدمة لأغراض إعداد القوائم المالية المجمعة عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ لم تخضع لمراجعة قانونية مستقلة أو فحص محدود منفصل على مستوى كل شركة تابعة، إلا أن إدارة المجموعة هي المسؤولة عن إعداد هذه الحسابات، وعن التأكد من اكتمالها ودقتها وملاءمتها لأغراض التجميع، وأنها قد أعدت باستخدام سياسات محاسبية متسقة مع السياسات المحاسبية المطبقة في القوائم المالية المجمعة للمجموعة ووفقاً لمتطلبات الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح الواردة في معايير المحاسبة المصرية.
- وقد قامت إدارة المجموعة بمراجعة الحسابات الإدارية للشركات التابعة، وإجراء التسويات اللازمة عليها لضمان اتساقها مع السياسات المحاسبية للمجموعة، ومعالجة أية فروق في التصنيف أو القياس أو العرض، وكذلك التأكد من أن الأرصدة والمعاملات الجوهرية قد تم إثباتها في الفترة المالية الصحيحة.

٢/٢ أسس القياس:

- تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقًا لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية.

٣/٢ عملة العرض وعملة التعامل:

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

٤/٢ أهم السياسات المحاسبية الجوهرية

تقوم الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية التالية بثبات خلال الفترات المالية المعروضة بالقوائم المالية الدورية المجمعة

١/٤/٢ الإيراد:

١/١/٤/٢ إيراد المقاولات:

- تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات الناتجة عن عقود المقاولات والإنشاءات على مدار الفترة الزمنية لتنفيذ العقود، وذلك وفقًا لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) «الإيراد من العقود مع العملاء»، متى استوفت العقود شروط الاعتراف بالإيراد على مدار زمني، وبما يعكس مدى الوفاء بالتزامات الأداء التعاقدية وانتقال السيطرة على الأعمال المنفذة إلى العملاء.
- وتطبق الشركة طريقة المدخلات (Input Method) لقياس مدى التقدم في تنفيذ العقود، باستخدام أسلوب التكلفة إلى التكلفة(Cost-to-Cost Method) ، حيث يتم تحديد نسبة الإتمام لكل التزام أداء على أساس نسبة التكاليف الفعلية المتكبدة والمرتبطة بالأعمال المنفذة حتى تاريخ إعداد القوائم المالية إلى إجمالي التكاليف المقدرة اللازمة لاستكمال ذلك الالتزام، وفقًا لأحدث الموازنات والتقديرات المعتمدة للمشروعات.

- ويتم تحديد الإيرادات المستحقة بصورة تراكمية من خلال تطبيق نسبة الإتمام على سعر المعاملة المحدد للعقد، بما في ذلك التعديلات التعاقدية والمقابل المتغير الذي يستوفي شروط الاعتراف وفقًا للمعيار، مع خصم الإيرادات التي سبق الاعتراف بها خلال الفترات السابقة لتحديد إيرادات الفترة الحالية.
- وتستبعد الشركة من احتساب نسبة الإتمام التكاليف التي لا تعكس التقدم الفعلي في الوفاء بالتزامات الأداء، بما في ذلك التكاليف الناتجة عن الهدر غير العادي أو أوجه القصور غير المتوقعة في التنفيذ. كما تتم معالجة تكلفة المواد غير المركبة وفقًا لطبيعة تلك المواد ومدى انتقال السيطرة عليها إلى العميل، وطبقًا لمتطلبات المعيار.
- وتقوم الإدارة بمراجعة وتحديث التكاليف المقدرة لإتمام المشروعات وقيم العقود ونسب الإنجاز في نهاية كل فترة مالية، والاعتراف بأثر التغيرات في التقديرات المحاسبية خلال الفترة التي تحدث فيها، وفقًا لمتطلبات المعايير المحاسبية المصرية ذات الصلة.
- ويتم الاعتراف بالفروق بين الإيرادات المعترف بها وفقًا لنسبة الإتمام والمبالغ المفوترة للعملاء ضمن أصول العقود أو التزامات العقود، بحسب طبيعة الرصيد والحقوق والالتزامات التعاقدية، مع عرض المبالغ التي أصبحت حقوقًا غير مشروطة في التحصيل ضمن أرصدة العملاء.
- ولا تعتمد الشركة على قيمة المستخلصات الصادرة أو المعتمدة وحدها كأساس للاعتراف بالإيراد، وإنما يتم الاعتراف بالإيرادات بما يعكس الأداء الفعلي في تنفيذ الالتزامات التعاقدية وفقًا لطريقة المدخلات المعتمدة.

٢/١/٤/٢ إيراد الاستثمار العقاري:

- تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات الناتجة عن نشاط الاستثمار والتطوير العقاري وبيع الوحدات العقارية والأعمال الإنشائية وفقًا لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) «الإيراد من العقود مع العملاء»، وذلك عند الوفاء بالتزامات الأداء المحددة في العقود المبرمة مع العملاء، وبالمبلغ الذي يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة استحقاقه نظير نقل السيطرة على الوحدات العقارية أو الخدمات المتعاقد عليها إلى العملاء.
- وتقوم الشركة بتقييم العقود المبرمة مع العملاء لتحديد التزامات الأداء وسعر المعاملة وطبيعة وتوقيت الاعتراف بالإيرادات، سواء على مدار فترة زمنية أو عند نقطة زمنية محددة، وذلك وفقًا لطبيعة كل عقد وشروطه.
- بالنسبة لعقود بيع الوحدات العقارية التي لا تستوفي شروط الاعتراف بالإيراد على مدار فترة زمنية، تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات عند انتقال السيطرة على الوحدات العقارية إلى العملاء.
- ويتم تحديد توقيت انتقال السيطرة في ضوء شروط العقود والحقوق والالتزامات التعاقدية، مع الأخذ في الاعتبار مؤشرات انتقال السيطرة، ومنها انتقال الحيازة الفعلية والملكية القانونية والمخاطر والمنافع الجوهرية وقبول العميل للوحدة العقارية، بحسب ما ينطبق على كل عقد.
- ولا يُعد توقيع عقد البيع أو تحصيل مقدمات وأقساط من العملاء، في حد ذاته، دليلًا كافيًا على انتقال السيطرة أو تحقق الإيراد.

٢/٤/٢ التقارير القطاعية:

- القطاع هو مجموعة من الأصول والعمليات المرتبطة التي تتسم بمخاطر ومنافع تختلف عن تلك المرتبطة بقطاعات أخرى أو داخل بيئة اقتصادية واحدة تتسم بمخاطر ومنافع تخصها عن تلك المرتبطة بقطاعات تعمل في بيئة اقتصادية مختلفة. يتم مراجعة كافة النتائج التشغيلية لقطاعات التشغيل بصورة منتظمة بواسطة رؤساء قطاع الاعمال في الشركة حيث يقوم بالنسبة للشركة باتخاذ قرارات بشأن الموارد التي يتم توزيعها على القطاعات وتقييم أداءها بناء على توافر المعلومات المالية المفصلة.
- يوجد بالشركة قطاعين تشغيليين، تمثل قطاعات يتم تقديم تقارير مالية عنها للإدارة العليا، وهذه التقارير تعرض الخدمات المنفذة وتدار بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تكنولوجية وتسويقيه مختلفة. وفيما يلي بيان بعمليات كل قطاع يتم اصدار تقارير له.

تقارير القطاعات	عمليات
قطاع المقاولات ORC	القيام بأعمال المقاولات المتكاملة في مجال مشروعات الإسكان والتعمير والمباني العامة والمشروعات الصناعية والترفيهية والسياحية
قطاع الاستثمار العقاري ١٨٥٠	إقامات المشروعات السكنية وبيع وحداتها أو تأجيرها

٣/٤/٢ أعمال تحت التنفيذ:

- يتم تسجيل جميع التكاليف المتعلقة بالأعمال غير المكتملة في حساب الأعمال تحت التنفيذ حتى الانتهاء من الأعمال ثم يتم نقلها إلي العقارات الجاهزة. وتشمل التكلفة المتكبدة (بحيث تشمل تكلفة الوحدات الأراضي والمرافق والبناء والرسوم المهنية المتعلقة بالبناء وتكلفة العمالة والمصروفات المباشرة وغير المباشرة الأخرى وتكلفة الاقتراض) وتحدد بالرجوع إلى التكاليف العائدة مباشرة إلى العقارات وتخصيص أي تكاليف مشتركة بناء على قيمة المبيعات المتعلقة بالعقارات.
- يتم عرض الأعمال تحت التنفيذ في قائمة المركز المالي المجمعة بالتكلفة أو بصافي القيمة البيعية، أيهما أقل، وتشمل التكاليف تلك العائدة مباشرة اللازمة لإعادة الوحدات إلى حالة البيع.
- هذه السياسات بصورة منسقه على الفذرات المعروضة، ما لم يرد خلاف ذلك.

٤/٤/٢ أساس التجميع:

- تتضمن القوائم المالية المجمعة القوائم المالية للشركة القابضة والشركات التابعة التي تسيطر عليها. تتحقق السيطرة عندما تكون للمجموعة قدرة على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها، وتتعرض لعوائد متغيرة أو لها حقوق فيها، ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها. يتم حذف الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة بين شركات المجموعة بالكامل عند التجميع.

٥/٤/٢ الحصص غير المسيطرة:

- يتم عرض الحصص غير المسيطرة ضمن حقوق الملكية بصورة منفصلة عن حقوق ملكية مالكي الشركة القابضة، ويتم تحميلها بنصيبها في الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر حتى ولو أدى ذلك إلى رصيد عجز.

٦/٤/٢ تجميع الأعمال والشهرة

- تتم المحاسبة عن تجميع الأعمال عندما تكتسب المجموعة السيطرة على نشاط أعمال. تقاس الأصول المقتناة والالتزامات المتحملة القابلة للتحديد بقيمها العادلة في تاريخ الاستحواذ، ويتم الاعتراف بالشهرة أو ربح الشراء بأسعار تفضيلية وفقاً لمتطلبات معايير المحاسبة المصرية. في معاملات تحت سيطرة مشتركة يتم تطبيق السياسة المعتمدة للمجموعة بما يتسق مع متطلبات المعايير المصرية والإفصاح عن أساس القياس المستخدم.

٧/٤/٢ التغير في نسب الملكية دون فقد السيطرة

- تعالج المعاملات مع الحصص غير المسيطرة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة كمعاملات حقوق ملكية. ويعترف بالفرق بين المقابل المدفوع أو المقبوض والتغير في القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة مباشرة ضمن حقوق الملكية.

٨/٤/٢ فقد السيطرة على شركة تابعة

- عند فقد السيطرة، تستبعد المجموعة أصول والتزامات الشركة التابعة والحصص غير المسيطرة وأي مكونات أخرى متعلقة بها ضمن حقوق الملكية، ويتم الاعتراف بأي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة في تاريخ فقد السيطرة ومعالجة الفرق ضمن الأرباح أو الخسائر.

٩/٤/٢ ترجمة القوائم المالية للشركات التابعة الأجنبية

- تتضمن القوائم المالية المجمعة القوائم المالية للشركات التابعة الأجنبية التي تختلف عملة تعاملها عن عملة العرض المستخدمة في إعداد القوائم المالية المجمعة وهي الجنيه المصري. وطبقًا لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم ١٣ آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية، يتم ترجمة القوائم المالية للشركات التابعة الأجنبية كما يلي:
  - يتم ترجمة الأصول والالتزامات الخاصة بالشركات التابعة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ قائمة المركز المالي المجمعة.
  - ويتم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ حدوث المعاملات، أو باستخدام متوسط أسعار الصرف خلال الفترة متى كان هذا المتوسط يمثل تقريبًا مناسبًا لأسعار الصرف في تواريخ المعاملات.

- أما بنود حقوق الملكية، بما في ذلك رأس المال والاحتياطيات، فيتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف التاريخية السائدة في تواريخ نشأة تلك البنود.
- وتُعترف فروق الترجمة الناتجة عن ترجمة القوائم المالية للشركات التابعة الأجنبية ضمن بنود الدخل الشامل الآخر، ويتم تجميعها ضمن حقوق الملكية في بند مستقل تحت مسمى احتياطي فروق ترجمة عملات أجنبية. ولا يتم إعادة تبويب هذه الفروق إلى الأرباح أو الخسائر إلا عند فقد السيطرة أو التصرف الكلي أو الجزئي في صافي الاستثمار في الشركة التابعة الأجنبية، وذلك في حدود ما يتطلبه معيار المحاسبة المصري رقم ١٣ والمعايير المصرية ذات الصلة.

٥/٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة:

- يتطلب إعداد القوائم المالية المرحلية المجمعة المختصرة قيام الإدارة باستخدام أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية وعلى مبالغ الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

مجال التقدير / الحكم	طبيعة الحكم أو التقدير
السيطرة والتجميع	تقييم وجود السيطرة أو النفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة، خاصة عند وجود ترتيبات تعاقدية أو حقوق تصويت محتملة
الخسائر الائتمانية المتوقعة	تحديد معدلات التعثر والخسارة عند التعثر والمعلومات المستقبلية والشرائح العمرية للأرصدة.
اضمحلال الأصول غير المالية	تحديد وحدات توليد النقد ومعدلات الخصم ومعدلات النمو والقيمة القابلة للاسترداد.
الإيراد	تحديد التزامات الأداء وتوقيت نقل السيطرة وسعر المعاملة والمقابل المتغير.
عقود التأجير	تحديد مدة العقد ومعدل الاقتراض الإضافي وخيارات التجديد أو الإنهاء.
الضرائب	تقدير المراكز الضريبية غير المؤكدة وقابلية استرداد الأصول الضريبية المؤجلة.

٣) الأصول الثابتة:

	أراضـــي	مباني وإنشاءات	آلات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	أجهزة ومعدات مكتبية	أثاث وتجهيزات	خشب وقمط وحديد	مباني مؤقتة بالمواقع	تحسينات مباني مؤجرة	الإجمالي
التكلفة:										
في ١ يناير ٢٠٢٦	٢٧,١٠٦,٥٥٠	١٢,٠٣١,٧٧٥	٦٧,٩٨٤,٥٤٢	٥,٠٣٩,٧٠٥	٩,٧٤٢,٧٦٧	١,٧٨٦,٩١٢	٢١,٨١٠,٨٩٥	١,٢٩٢,١٠٩	٤٨٣,٥٠٦	١٤٧,٢٧٨,٧٦١
إضافات خلال الفترة	–	–	١,١٢٢,٦٠٤	–	١,٢١٩,٦٩٨	٤٥٧,٠٩٥	–	–	–	٢,٧٩٩,٣٩٧
فروق ترجمة القوائم المالية	–	–	٥,٨٧٠,٨٠٣	١٨٣,٩٣٥	٤٤٨,٧٢٢	١٠٣,٧٤٣	–	–	–	٦,٦٠٧,٢٠٣
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	**٢٧,١٠٦,٥٥٠**	**١٢,٠٣١,٧٧٥**	**٧٤,٩٧٧,٩٤٩**	**٥,٢٢٣,٦٤٠**	**١١,٤١١,١٨٧**	**٢,٣٤٧,٧٥٠**	**٢١,٨١٠,٨٩٥**	**١,٢٩٢,١٠٩**	**٤٨٣,٥٠٦**	**١٥٦,٦٨٥,٣٦١**
مجمع الإهلاك:										
في ١ يناير ٢٠٢٦	–	٦١٨,٢٩٤	١٥,٥٥٣,٨١٤	٣,٢٤٩,٨٣٣	٣,١٠٤,٦٤٥	٢٩٨,٤٨٤	٢٠,٢٨٤,٢٦٩	٨٨٩,٨٣٦	٣٩٧,٦٤٥	٤٤,٣٩٦,٨٢٠
إهلاكات الفترة	–	٤٦٠,٤٧٧	١١,٢٧٠,٥٧٨	٣٩١,٧٦٦	١,٤٩٦,٦٧٠	٢٨٨,٥٠٥	١,٣٤٥,٦٩٦	٨٩,١٩٤	٧٢,٥٢٦	١٥,٤١٥,٤١٢
فروق ترجمة القوائم المالية	–	–	١,١٨٥,٢٣٥	٣٠,٦٢٢	٦٢,٦٢٢	٧,٦٢٩	–	–	–	١,٢٨٦,١٠٨
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	–	**١,٠٧٨,٧٧١**	**٢٨,٠٠٩,٦٢٧**	**٣,٦٧٢,٢٢١**	**٤,٦٦٣,٩٣٧**	**٥٩٤,٦١٨**	**٢١,٦٢٩,٩٦٥**	**٩٧٩,٠٣٠**	**٤٧٠,١٧١**	**٦١,٠٩٨,٣٤٠**
صافي القيمة الدفترية:										
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	**٢٧,١٠٦,٥٥٠**	**١٠,٩٥٣,٠٠٤**	**٤٦,٩٦٨,٣٢٢**	**١,٥٥١,٤١٩**	**٦,٧٤٧,٢٥٠**	**١,٧٥٣,١٣٢**	**١٨٠,٩٣٠**	**٣١٣,٠٧٩**	**١٣,٣٣٥**	**٩٥,٥٨٧,٠٢١**

- لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.

- إهلاك الفترة تم تحميله على قائمة الدخل على النحو التالي:

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
تكلفة الإيراد	٢٤	١١,٧٥٨,٣٦٤	١١,١٣٨,١٤٦
مصروفات عمومية وإدارية	٢٥	٢,٢٦٥,٨٠٦	٧٦٠,٣٥٩
الأعمال تحت التنفيذ	٩	١,٣٩١,٢٤٢	–
		١٥,٤١٥,٤١٢	**١١,٨٩٨,٥٠٥**

- فيما يلي أرصدة الأصول الثابتة ٢٠٢٥:

	أراضـــي	مباني وإنشاءات	آلات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	أجهزة ومعدات مكتبية	أثاث وتجهيزات	خشب وقمط وحديد	مباني مؤقتة بالمواقع	تحسينات مباني مؤجرة	الإجمالي
التكلفة:										
في ١ يناير ٢٠٢٥	١٣,١٠٦,٥٥٠	٥,٣٧٥,٦٦٦	٩,٨٤٤,٧٠١	٤,٢٥٥,٨١٨	٣,٤١٠,٦٣٥	١٧٣,٨٤٩	٢١,٨١٠,٨٩٥	٨١٦,٦٢٧	٤٨٣,٥٠٦	٥٩,٢٧٨,٢٤٧
إضافات خلال السنة	–	–	٥٨,١٣٩,٨٤١	٨٦٠,٢٤٧	٦,٣٦٦,٠٣٨	١,٦١٣,١٩٧	–	٤٧٥,٤٨٢	–	٦٧,٤٥٤,٨٠٥
المحول من المشروعات تحت التنفيذ	١٤,٠٠٠,٠٠٠	٦,٦٥٦,١٠٩	–	–	–	–	–	–	–	٢٠,٦٥٦,١٠٩
فروق ترجمة القوائم المالية	–	–	–	(٧٦,٣٦٠)	(٣٣,٩٠٦)	(١٣٤)	–	–	–	(١١٠,٤٠٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**٢٧,١٠٦,٥٥٠**	**١٢,٠٣١,٧٧٥**	**٦٧,٩٨٤,٥٤٢**	**٥,٠٣٩,٧٠٥**	**٩,٧٤٢,٧٦٧**	**١,٧٨٦,٩١٢**	**٢١,٨١٠,٨٩٥**	**١,٢٩٢,١٠٩**	**٤٨٣,٥٠٦**	**١٤٧,٢٧٨,٧٦١**
مجمع الإهلاك:										
في ١ يناير ٢٠٢٥	–	٤٧٧,٥٠٠	٢,٣٧٨,١٣١	٢,٨٩٥,٢٤٩	١,٩٦٦,٣٤٣	١٧٠,٧٨٠	١٨,٤٠٠,٢٤٧	٧٨٢,٢٠٧	٣٠٠,٩٤٤	٢٧,٣٧١,٤٠١
إهلاكات السنة	–	١٤٠,٧٩٤	١٣,١٧٥,٦٨٣	٣٥٦,٣٢٦	١,١٣٨,٥٦٠	١٢٧,٧٠٤	١,٨٨٤,٠٢٢	١٠٧,٦٢٩	٩٦,٧٠١	١٧,٠٢٧,٤١٩
فروق ترجمة القوائم المالية	–	–	–	(١,٧٤٢)	(٢٥٨)	–	–	–	–	(٢,٠٠٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**–**	**٦١٨,٢٩٤**	**١٥,٥٥٣,٨١٤**	**٣,٢٤٩,٨٣٣**	**٣,١٠٤,٦٤٥**	**٢٩٨,٤٨٤**	**٢٠,٢٨٤,٢٦٩**	**٨٨٩,٨٣٦**	**٣٩٧,٦٤٥**	**٤٤,٣٩٦,٨٢٠**
صافي القيمة الدفترية:										
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**٢٧,١٠٦,٥٥٠**	**١١,٤١٣,٤٨١**	**٥٢,٤٣٠,٧٢٨**	**١,٧٨٩,٨٧٢**	**٦,٦٣٨,١٢٢**	**١,٤٨٨,٤٢٨**	**١,٥٢٦,٦٢٦**	**٤٠٢,٢٧٣**	**٨٥,٨٦١**	**١٠٢,٨٨١,٩٤١**

٤) أصول حق انتفاع / التزامات عقد التأجير :

١/٤ أصول حق انتفاع:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
التكلفة:		
في أول المدة	٣,٧٣٨,٤٩٤	٨٣٣,٩١٤
إضافات خلال الفترة / العام	١,٨٠٧,٩٣٢	٢,٩٠٤,٥٨٠
فروق ترجمة القوائم المالية	٢٥٩,٣٣٤	-
في أخر المدة	**٥,٨٠٥,٧٦٠**	**٣,٧٣٨,٤٩٤**
مجمع الاستهلاك:		
في أول المدة	(٧٨٢,٩٥٩)	(٢٧٠,٤٥٦)
استهلاكات الفترة / العام (إيضاح ٢٥)	(١,٢٥٧,٤٦٢)	(٥١٢,٥٠٣)
فروق ترجمة القوائم المالية	(٢١,٦١٠)	-
في أخر المدة	**(٢,٠٦٢,٠٣١)**	**(٧٨٢,٩٥٩)**
صافي القيمة الدفترية	**٣,٧٤٣,٧٢٩**	**٢,٩٥٥,٥٣٥**

٢/٤ التزامات عقود التأجير :

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
رصيد أول المدة	٢,٢٩٧,٦١٢	٦٤٨,٥٣٥
إضافات خلال الفترة	١,٨٠٧,٩٣٢	٢,٩٠٤,٥٨٠
الفائدة المحملة خلال الفترة	٢٨٥,٣٤٤	١١٥,٨١١
المدفوع خلال الفترة	(٦٠٦,٣٠٠)	(١,٣٧١,٣١٤)
فروق ترجمة القوائم المالية	١٧٢,٧٤٨	-
في أخر المدة	**٣,٩٥٧,٣٣٦**	**٢,٢٩٧,٦١٢**

ويتم عرض التزامات عقود التأجير بالمركز المالي كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
التزام عقود التأجير - غير المتداول (١/٢/٤)	١,٣٤٧,٢٧٠	٩٧٩,٥٣٢
التزام عقود التأجير - المتداول (٢/٢/٤)	٢,٦١٠,٠٦٦	١,٣١٨,٠٨٠
	٣,٩٥٧,٣٣٦	**٢,٢٩٧,٦١٢**

٥) الأصول غير الملموسة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
التكلفة:		
في أول المدة	٣,٧٤٢,٣٨١	٧٤٥,٥٣٩
إضافات خلال الفترة / العام	٣٢٥,٥٧٥	٢,٩٩٦,٨٤٢
فروق ترجمة القوائم المالية	٢٦٨,٧٤٦	-
في أخر المدة	**٤,٣٣٦,٧٠٢**	**٣,٧٤٢,٣٨١**
مجمع الاستهلاك:		
في أول المدة	(٣٥١,١٨٥)	(١٨,٦٣٨)
استهلاكات الفترة / العام	(٦٨٦,٣٦٨)	(٣٣٢,٥٤٧)
فروق ترجمة القوائم المالية	(٢٩,٩٥٧)	-
في أخر المدة	**(١,٠٦٧,٥١٠)**	**(٣٥١,١٨٥)**
صافي القيمة الدفترية	**٣,٢٦٩,١٩٢**	**٣,٣٩١,١٩٦**

٦) استثمارات عقارية (وحدات بالعبور سنتر):

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
التكلفة:		
في أول المدة	٢٢٤,٣٤٦	٢٢٤,٣٤٦
في أخر المدة	**٢٢٤,٣٤٦**	**٢٢٤,٣٤٦**
مجمع الاستهلاك:		
في أول المدة	(٨,٩٧٤)	(٤,٤٨٧)
استهلاكات الفترة / العام	(٣,٣٦٥)	(٤,٤٨٧)
في أخر المدة	**(١٢,٣٣٩)**	**(٨,٩٧٤)**
صافي القيمة الدفترية	**٢١٢,٠٠٧**	**٢١٥,٣٧٢**

- تمتلك الشـــركة عدد ٢ محل بالمركز التجاري العبور ســـنتر بإجمالي مســـاحة ٤١ متر تقريبًا مؤجرين للغير قيمتهم البيعية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٤,٢٥٥,٠٠٠ جنيه مصري تقريبًا، وذلك وفقا لآخر سعر بيع لمحلات 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) ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة:

١/٧ البند المعترف به في الأرباح أو الخسائر:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
مصروف ضريبة الدخل الجارية	(٣,٠٢٨,٤٢١)	(٨,٢٥٢,٦٢٢)
مصروف ضريبة الدخل المؤجلة	٢,٧٨٠,٣٦٣	(١١٢,٠٥٨)
	(٢٤٨,٠٥٨)	**(٨,٣٦٤,٦٨٠)**

٢/٧ حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
رصيد أول المدة	٦٨٨,٨٧٩	٣١,٦٤٢
المكون خلال الفترة / السنة	٢,٧٨٠,٣٦٣	٦٥٧,٢٣٧
فروق ترجمة القوائم المالية	٥٥٨,٤١٣	–
رصيد أخر المدة	**٤,٠٢٧,٦٥٥**	**٦٨٨,٨٧٩**

٣/٧ تسوية معدل ضريبة الدخل الفعلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
الربح قبل ضريبة الدخل	٦١,٩٨٥,١٢٢	٤٧,١٨١,٢٦٣
معدل الضريبة	٢٢.٥٠٪	٢٢.٥٠٪
ضريبة الدخل المحسوبة طبقا لقانون الضرائب	**١٣,٩٤٦,٦٥٢**	**١٠,٦١٥,٧٨٤**
مصروفات قابلة للخصم	(١٠,٩١٨,٢٣١)	(٢,٣٦٣,١٦٢)
الضرائب وفقًا لقائمة الدخل	**٣,٠٢٨,٤٢١**	**٨,٢٥٢,٦٢٢**
معدل الضريبة الفعلي	**٤.٨٩٪**	**١٧.٤٩٪**

حركة ضريبة الدخل:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
رصيد أول المدة	١٠,٦٢٩,٧١٣	٢,٠٣٩,٩٥١
المكون خلال الفترة / السنة	٣,٠٢٨,٤٢١	١٣,٤٤٧,٤٠٩
المسدد خلال الفترة / السنة	(١٠,٦٢٩,٧١٣)	(٢,٠٣٩,٩٥١)
ضريبة خصم من المنبع	(١,٢٠٣,١٥٨)	(٢,٨١٧,٦٩٦)
رصيد أخر المدة	**١,٨٢٥,٢٦٣**	**١٠,٦٢٩,٧١٣**

٨) **المخزون:**

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
مخزون وحدات سكنية شقق وفيلات	٢٣,٧٠٧,٨١٦	١٢,٥٢٨,٥٦٩
	٢٣,٧٠٧,٨١٦	١٢,٥٢٨,٥٦٩

٩) **أعمال تحت التنفيذ:**

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
عمارة ٢٧ – التجمع الخامس	٣,٦٦٦,٤٤٩	٣,٦٢٤,٧٦٩
عمارة ٧٩ – التجمع الخامس	–	١٥,٦٩٩,٢٥٩
أرض الشيخ زايد	٦٧,٦٦٠,٢٥٧	٤٩,٩٥٣,٥٢١
أعمار	٣٣,٧٦٧,١١٧	–
عمارة ٩ (السطح)	٣٣١,٩٦٠	٣٣١,٣٤٠
أعمال تحت التنفيذ (قطاع مقاولات)	–	٣٨٥,٠١٩
	١٠٥,٤٢٥,٧٨٣	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 ٦٠ب/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 لحصول على إيراد / المخزون	الرصيد أخر المدة
عمارة ٢٧ – التجمع الخامس	٣,٦٢٤,٧٦٩	٤١,٦٨٠	–	٣,٦٦٦,٤٤٩
عمارة ٧٩ – التجمع الخامس	١٥,٦٩٩,٢٥٩	٢,٥٥٣,٦٠٠	(١٨,٢٥٢,٨٥٩)	–
أرض الشيخ زايد	٤٩,٩٥٣,٥٢١	١٧,٧٠٦,٧٣٦	–	٦٧,٦٦٠,٢٥٧
مقر زايد الجديد	–	٢٥٣,٠٠٠	(٢٥٣,٠٠٠)	–
عمارة ٩ (السطح)	٣٣١,٣٤٠	٦٢٠	–	٣٣١,٩٦٠
أعمار	–	٣٣,٧٦٧,١١٧	–	٣٣,٧٦٧,١١٧
أعمال تحت التنفيذ (قطاع المقاولات)	٣٨٥,٠١٩	–	(٣٨٥,٠١٩)	–
	٦٩,٩٩٣,٩٠٨	٥٤,٣٢٢,٧٥٣	(١٨,٨٩٠,٨٧٨)	١٠٥,٤٢٥,٧٨٣

١٠) **العملاء وأوراق القبض:**

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
عملاء استثمار عقاري ١٨٥٠	٤,٧٢٢,١٣٣	٥,٢٥٣,٢٩٥
عملاء مقاولات مصر ORC	٤٧,٥٠٢,٦١٠	٧٦,٨٥٠,٠٧٣
عملاء وأوراق قبض مقاولات السعودية ORC	٥٩٨,٧١١,٧٢٤	٣٥٢,٢٢٠,٩٨٦
عملاء وأوراق قبض مقاولات الامارات ORC	-	١٠,٢٤٧,١٧٤
	٦٥٠,٩٣٦,٤٦٧	٤٤٤,٥٧١,٥٢٨
يخصم:		
مخصص خسائر ائتمانية	(٢,٨٩١,٤٩١)	(٥,٢١٠,٢٥٥)
	٦٤٨,٠٤٤,٩٧٦	٤٣٩,٣٦١,٢٧٣

١/١٠ بلغت قيمة أوراق القبض طويلة الأجل المودعة بالخزينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ١,٩٧١,٣٠٠ جنيه مصري وأنه تم احتساب القيمة الحالية طبقاً لمعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ " الأدوات المالية " وتبين بأن الفرق بين القيمة الحالية والقيمة الأسمية ليس ذات قيمة جوهرية، لذلك تم إثبات وعرض أوراق القبض بالقيمة الأسمية.

وكانت حركة الخسائر الائتمانية خلال الفترة كالتالي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
رصيد أول المدة	٥,٢١٠,٢٥٥	٥,٩٢٠,٦١٨
مخصصات انتفي الغرض منها	(٢,٣١٨,٧٦٤)	(٧١٠,٣٦٣)
رصيد أخر المدة	٢,٨٩١,٤٩١	٥,٢١٠,٢٥٥

١١) **مدينون والارصدة المدينة الأخرى:**

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
مصروفات مدفوعة مقدمة	١٥,٠٢٣,١٣٤	٨,١٢٣,٣٨٩
عهد وسلف	١,٨٩١,٤٧١	١,٢٥٢,٧٧٤
إيرادات مستحقة	٢٥٤,٩٥٨,٢٣٦	١٦٨,٨٦٧,٧٢٦
مصلحة الضرائب	١٦,٣٦٩,٧٥٣	٢٦٩,٢٣١
تأمينات لدى الغير	١٨٢,٧١٩,٦٣٢	١٢٢,٩٦٦,٩٣٣
غطاء خطاب ضمان	٧٥٥,٠٠٦	٩٠١,٤٩٦
دفعات مقدمة للموردين والمقاولين	١٩٣,٩٥٧,٢٦٦	١٢١,٨٨٧,٨٦١
أرصدة مدينة أخرى	١,٧٠٩,٥٧٢	١,٦٩٧,٤٠٨
	٦٦٧,٣٨٤,٠٧٠	٤٢٥,٩٦٦,٨١٨
يخصم:		
مخصص خسائر ائتمانية	(٨,٨٨٤,٥٩٣)	(٢,٤١٢,٩٦٩)
	٦٥٨,٤٩٩,٤٧٧	٤٢٣,٥٥٣,٨٤٩

وكانت حركة الخسائر الائتمانية خلال الفترة كالتالي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
رصيد أول المدة	٢,٤١٢,٩٦٩	١,٤٣٨,٨٤٠
المكون خلال الفترة	٦,٤٧١,٦٢٤	٩٧٤,١٢٩
رصيد أخر المدة	٨,٨٨٤,٥٩٣	٢,٤١٢,٩٦٩

١٢) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

١/١٢ المستحق من الأطراف ذات علاقة:

	نوع العلاقة	طبيعة العلاقة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
الغانم إنترناشيونال قطر	زميلة	تمويل	١,٣١٩,٦٤٠	١,٢١٠,٢٣٢
الغانم إنترناشيونال بإمارة أبو ظبي	زميلة	تمويل	٢,٣٦٧,٦٠٥	-
			٣,٦٨٧,٢٤٥	١,٢١٠,٢٣٢
يخصم:				
مخصص خسائر ائتمانية			(٣٨,٨٣٢)	-
			٣,٦٤٨,٤١٣	١,٢١٠,٢٣٢

وكانت حركة الخسائر الائتمانية خلال الفترة كالتالي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
رصيد أول المدة	-	-
المكون خلال الفترة	٣٨,٨٣٢	-
رصيد أخر المدة	٣٨,٨٣٢	-

٢/١٢ المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة:

	نوع العلاقة	طبيعة العلاقة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
الغانم إنترناشيونال السعودية	زميلة	تمويل	٦٢٨,٥٤٣,٨١١	٨٢,٠٢١,٤٠٤
الغانم إنترناشيونال مصر	زميلة	تمويل	١,٠٩٦,١٠٩	٤,٠٣٣,٤٨٤
الغانم إنترناشيونال بإمارة دبى	زميلة	تمويل	٣٥,١٢٤,٥٧٤	٢٥,٩٧١,٥١١
مهندس كريم طارق عبد الحميد عيسى - العضو المنتدب	مساهم	تمويل	٧٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠
فؤاد محمد ثنيان الغانم	مساهم	تمويل	٧,٠٧٥,٥٦٥	٧,٦٥٩,٧٣٤
			٦٧٢,٥٤٠,٠٥٩	١٢٠,٣٨٦,١٣٣

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات علاقة خلال الفترة فيما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	مدين	دائن	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
الغانم إنترناشيونال قطر	١,٢١٠,٢٣٢	١٠٩,٤٠٨	-	١,٣١٩,٦٤٠
الغانم إنترناشيونال بإمارة أبو ظبي	-	٢,٣٦٧,٦٠٥	-	٢,٣٦٧,٦٠٥
الغانم إنترناشيونال السعودية	(٨٢,٠٢١,٤٠٤)	-	(٥٤٦,٥٢٢,٤٠٧)	(٦٢٨,٥٤٣,٨١١)
الغانم إنترناشيونال مصر	(٤,٠٣٣,٤٨٤)	٤,٠٣٣,٤٨٤	(١,٠٩٦,١٠٩)	(١,٠٩٦,١٠٩)
الغانم إنترناشيونال بإمارة دبى	(٢٥,٩٧١,٥١١)	-	(٩,١٥٣,٠٦٣)	(٣٥,١٢٤,٥٧٤)
مهندس كريم طارق عبد الحميد عيسى - العضو المنتدب	(٧٠٠,٠٠٠)	-	-	(٧٠٠,٠٠٠)
فؤاد محمد ثنيان الغانم	(٧,٦٥٩,٧٣٤)	٥٨٤,١٦٩	-	(٧,٠٧٥,٥٦٥)

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	مدين	دائن	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الغانم إنترناشيونال قطر	(٢٧٠٨٥)	١,٢٣٧,٣١٧	-	١,٢١٠,٢٣٢
الغانم إنترناشيونال بإمارة دبى	(٩٦,٧٣٧,٨٣٠)	٧٠,٧٦٦,٣١٩	-	(٢٥,٩٧١,٥١١)
الغانم إنترناشيونال السعودية	(٣,٢٨٨,٢٤٨)	-	(٧٨,٧٣٣,١٥٦)	(٨٢,٠٢١,٤٠٤)
الغانم إنترناشيونال مصر	(٢٥٩,١٢٢)	-	(٤,٢٩٢,٦٠٦)	(٤,٠٣٣,٤٨٤)
مهندس كريم طارق عبد الحميد عيسى - العضو المنتدب	-	-	(٧٠٠,٠٠٠)	(٧٠٠,٠٠٠)
فؤاد محمد ثنيان الغانم	-	-	(٧,٠٧٥,٥٦٥)	(٧,٠٧٥,٥٦٥)

عقود المعاوضة:

- تم إبرام عقد مقاولة 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 مقاولة بين فرع الشركة في السعودية وشركة الغانم إنترناشيونال للتجارة.

١٣) **الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة:**

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
ودائع	٤٣٢,٠٢٥,٢٢١	٢٩٣,١٧١,٩٦٠
	٤٣٢,٠٢٥,٢٢١	٢٩٣,١٧١,٩٦٠
يخصم:		
مخصص خسائر ائتمانية	(٢٦٥,٩٠٥)	(٥٤٤,١٩٩)
	٤٣١,٧٥٩,٣١٦	٢٩٢,٦٢٧,٧٦١

وكانت حركة الخسائر الائتمانية خلال الفترة كالتالي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
رصيد أول المدة	٥٤٤,١٩٩	٨٣,٣٣٣
المكون خلال الفترة	-	٤٦٠,٨٦٦
مخصصات انتفي الغرض منها	(٢٧٨,٢٩٤)	-
رصيد أخر المدة	٢٦٥,٩٠٥	٥٤٤,١٩٩

- تتضمن الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة ودائع بقيمة ٢٩ مليون متحفظ عليها كضمانات لخطابات الضمان في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بنفس ذات المبلغ، حيث إن أغلب الودائع تستحق في الربع الثاني والثالث لعام ٢٠٢٦ وعام ٢٠٢٧.

١٤) **النقدية وما في حكمها:**

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
نقدية بالخزينة	٩٥٧,١٠٠	٦٦٦,٤٦٤
حسابات جارية لدى البنوك	١١٢,١٧٦,٣٠٦	١٠٣,٣٨٣,٩٤١
شيكات تحت التحصيل	١,٧٦٣,١٥٦	-
	١١٤,٨٩٦,٥٦٢	١٠٤,٠٥٠,٤٠٥
يخصم:		
مخصص خسائر ائتمانية	(٤,٥٢٣)	-
	١١٤,٨٩٢,٠٣٩	١٠٤,٠٥٠,٤٠٥

وكانت حركة الخسائر الائتمانية خلال الفترة كالتالي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
رصيد أول المدة	-	-
المكون خلال الفترة	٤,٥٢٣	-
مخصصات انتفي الغرض منها	-	-
رصيد أخر المدة	٤,٥٢٣	-

- 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 استحقاق شهر فأقل من تاريخ المركز المالي.

١٥) **رأس المال:**

- حدد رأسمال المرخص به بمبلغ ٢٠٠ مليون جنيه مصري مصدر ومدفوع 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 الشئون 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 هيكل رأس المال:**

م	الاسم	الجنسية	عدد الأسهم	القيمة الأسمية	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٪

١٦) **المسدد تحت حساب زيادة رأس المال**

بناء على قرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ١٩ اغسطس ٢٠٢٦ تم الموافقة على توزيع اسهم مجانية على المساهمين بواقع سهم لكل عشرة أسهم ممولة من الأرباح المرحلة في ميزانية الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ لعدد ٤ مليون سهم قيمة السهم ٥ جنيهات بقيمة إجمالية ٢٠ مليون جنيه.

١٧) **مخصص مزايا عاملين**

يطبق فرع السعودية خطة منافع موظفين محددة تتوافق مع متطلبات نظام العمل في المملكة العربية السعودية. يتم احتساب المبالغ المسددة عند نهاية الخدمة بموجب الخطة على أساس رواتب وبدلات الموظفين الأخيرة وعدد سنوات خدماتهم المتراكمة كما في تاريخ نهاية خدمتهم، كما هو موضح في نظام العمل في المملكة العربية السعودية. إن خطط منافع نهاية الخدمة للموظفين هي خطط غير ممولة ويتم استيفاء التزامات سداد المنافع عند استحقاقها.

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
القيمة الحالية للالتزام (نهاية الخدمة)	١٤,٤٨٤,٣٠١	٧,٥٢٧,٧١٠
	١٤,٤٨٤,٣٠١	**٥,٧٩٦,٢٥٢**

وكانت الافتراضات الرئيسية المستخدمة لأغراض التقويم الاكتواري على النحو التالي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
معدل الخصم	٥.٥٠٪	٥.٥٠٪
معدل الزيادة المتوقعة في الرواتب	٥.٥٠٪	٥.٥٠٪
معدل دوران الموظفين	متوسط	متوسط
سن التقاعد	٦٠سنة	٦٠سنة

تم إثبات كافة الحركات في التزامات المزايا المحددة للموظفين في قائمة الدخل الشامل. وتم تحديد تحليل الحساسية أدناه وفق التغيرات المحتملة المعقولة في الافتراضات المعنية التي تحدث في نهاية الفترة المالية مع بقاء كافة الافتراضات الأخرى ثابتة. يمثل المبلغ الموجب زيادة في الالتزام، بينما يمثل المبلغ السالب نقص في الالتزام.

١٨) **التزامات مالية بالتكلفة المستهلكة:**

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
رصيد أول المدة	–	–
إضافات خلال الفترة (*)	١١,٤١٣,٥٠٠	–
الفائدة المحملة خلال الفترة	–	–
المدفوع خلال الفترة	(٢,٢٨٢,٧٠٠)	–
في أخر المدة	٩,١٣٠,٨٠٠	–

ويتم عرض التزامات عقود التأجير بالمركز المالي كما يلي:

		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
التزامات مالية بالتكلفة المستهلكة – غير المتداول	(إيضاح ١/١٨)	٦,٩٤١,٠١٣	–
التزامات مالية بالتكلفة المستهلكة – المتداول	(إيضاح ٢/١٨)	٢,١٨٩,٧٨٧	–
		٩,١٣٠,٨٠٠	–

(*) قامت إدارة التراخيص والتفتيش والمتابعة بإدارة الهيئة الهندسية بالقوات المسلحة بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٢٦ بفرض رسوم مقابل تحسين قطعة الأرض المشار إليها أعلاه بمبلغ ٩,١٣٠,٨٠٠ جنيه مصري، وقامت بتقديم طلب لتقسيط المبلغ على خمس سنوات، ووافقت إدارة التراخيص على ذلك التقسيط وقامت باحتساب القيمة الحالية لذلك المبلغ ولذلك ببلغ إجمالي ما ستسدده الشركة مبلغ ١١,٤١٣,٥٠٠ جنيه مصري.

١٩) **مخصص مطالبات:**

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
مخصص مطالبات	٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠
	٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠

وكانت حركة المخصصات خلال الفترة كالتالي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
رصيد أول المدة	٧,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
المكون خلال الفترة / العام	–	٣,٠٠٠,٠٠٠
رصيد أخر المدة	٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠

- 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 أخر التطورات والمناقشات ما يتم الاتفاق عليه بشأنها.
- لم يتم الافصاح 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.

٢٠) **تسهيلات ائتمانية وسحب على المكشوف:**

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
بنك الكويت الوطني	٣٨,٦٩٦,٧٣١	٤٦,٦٢٥,٣٤٤
	٣٨,٦٩٦,٧٣١	٤٦,٦٢٥,٣٤٤

- 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 منفلوط	٥٧,٢١٩,٠٠٠ جنيه
خطاب ضمان أداء – مشروع منفلوط	١٩,٢٠٤,٠٠٠ جنيه
تسهيل قصير الأجل لتمويل المستخلصات	٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه
خطابات ضمان مغطاة نقداً بالكامل	٣,٠٠٠ دولار أمريكي

- 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 العمولات المعتادة، ما لم يتم تسييل أي من تلك الخطابات.
- كما بلغت قيمة الودائع أو الهوامش النقدية المحتجزة / المرهونة مقابل تلك التسهيلات مبلغ ٢٧,٢١٧,٠٠١ جنيه مصري في تاريخ القوائم المالية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٩,١٨٦,٦١٠ جنيه مصري)، وتم عرضها ضمن الأرصدة البنكية المقيدة أو الودائع لأجل، بحسب طبيعتها وفترة استحقاقها.
- وتنتهي صلاحية التسهيلات المعتمدة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، ويحق للبنك تعديل أسعار العائد أو العمولات أو شروط التسهيلات وفقاً لأحكام خطاب التسهيلات وإخطار العميل.

يتمثل حركة التسهيلات الائتمانية فيما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
رصيد أول المدة	٤٦,٦٢٥,٣٤٤	١٨,٦٣٠,١٦١
المسحوبات خلال الفترة	١,٧٩٠,٧٣٩	٣٩,٧٦٨,٩١١
الفائدة المحملة	٤,٠٥١,٥٠٢	٦,٠٨٥,٢٣٢
المدفوع خلال الفترة (*)	(١٣,٧٧٠,٨٥٤)	(١٧,٨٥٨,٩٦٠)
رصيد أخر المدة	**٣٨,٦٩٦,٧٣١**	**٤٦,٦٢٥,٣٤٤**

(*) يشمل المدفوع خلال الفترة جزء من أصل المبلغ بالإضافة إلى الفائدة بلغ أصل المبلغ المدفوع ٩,٧١٩,٣٥٢ جنيه مصري والفائدة المدفوعة ٤,٠٥١,٥٠٢ جنيه مصري.

٢١) موردون وأوراق دفع:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
مقاولو الباطن وموردون	٢٤٤,٠١٥,٢٠٩	١٢٨,٤١٣,٨١٨
أوراق الدفع	١٤,٥٤١,٣٣٠	٦,٣٦٦,١٤٣
	٢٥٨,٥٥٦,٥٣٩	١٣٤,٧٧٩,٩٦١

٢٢) دائنون وأرصدة دائنة أخرى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
اتحاد الملاك	٣,٩٤٨,٧٩٥	٣,٨٣٧,٩٧٢
مصروفات مستحقة	٢٤,٨٠٣,٥٠١	١٠,٥٨٤,٠٤٦
عملاء دفعات مقدمة	٣٥٩,٢٤٧,٩١٦	٤٥٠,٦٥١,٦٧٩
عملاء أرصدة دائنة	٥٧,٥٢٣,٢١٣	٣,٠٠٩,١٠٣
تأمين محتجز (مقاولين)	٦٩,٩٢٣,٠٥٧	٣١,٣٢٠,٧٠٦
مصلحة الضرائب	٥,٣٦٩,٢٩٤	٢٦,٦١٥,٣٧٩
الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية	١٥,١٦٤,١٠٤	٦٢٣,١٢٢
تشوينات الموقع	١٧,٤٠٨,٣٥٤	٣٧,٣٥٢,٤٠٤
إيرادات مؤجلة	١٠٠,٧٦٢,٧٦٩	٢٥٤,٥٤٢,٤١١
المساهمة التكافلية المستحقة	٦٦٩,٧٢٩	٢,٨٩٦,٩٣٢
دائنو توزيعات - مساهمين	١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠
أرصدة دائنة أخرى	٧٤,٥٧١,٧٦٥	١٢,٤٧٧,٥٠٠
	٧٢٩,٤٠٧,٤٩٧	٨٣٣,٩٢٦,٢٥٤

٢٣) صافي الإيرادات:

	عن تسعة أشهر المنتهية في		عن ثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
إيراد المقاولات (مصر) ORC	١٧١,٩٦٢,٧٠١	٢٥٧,٢١٧,٩١٩	٥٥,١٥٣,١٢٨	١٠٠,١٠٤,٣٩٩
إيراد الاستثمار العقاري (مصر) ١٨٥٠	١١,٣٥١,٦٤٠	٤,٩٥٩,٩٦٠	٤,٤٠٨,٩٨٠	٢,٣٣٤,٨٠٠
إيراد المقاولات (السعودية)ORC	١,٢١٩,٩٦٥,٢٧٧	٣٢٩,٩٨٩,٣٣١	٤٨٨,٥٣٨,٢٨١	١٩٢,٠٣١,٥٠٢
إيراد المقاولات (الإمارات)ORC	٢٨٢,٧٣٤,٠٢٢	٢١٣,٩٧٠,٤٥٨	٧٤,٠٧٦,٢٢٨	٦٧,٥٧٩,٣١٧
خصم تعجيل السداد	(١٧٦,٠٨٦)	(١٧,٧٥٠)	-	-
	١,٦٨٥,٨٣٧,٥٥٤	٨٠٦,١١٩,٩١٨	٦٢٢,١٧٦,٦١٧	٣٦٢,٠٥٠,٠١٨

٢٤) تكلفة الحصول على الإيراد:

	عن تسعة أشهر المنتهية في		عن ثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
تكلفة فرع المقاولات (مصر)ORC	١٤١,١٨٦,٥٠١	٢٢٠,٥٣٢,٠٧٧	٥٣,٧٤٢,٨٧٧	٨٨,٨٩٨,٦١٩
تكلفة الاستثمار العقاري (مصر) ١٨٥٠	٨,٢٧٣,٧٨١	٣,٦٥٩,٧٢٦	٣,٢٧٨,٢٦٩	٢,٠٠٥,٨٢٩
تكلفة فرع المقاولات (السعودية)ORC	١,١٣٧,٩٠٦,٤٩٧	٣٠٦,١٣٦,٢٤٦	٤٦٠,٠٢٢,٨٣٣	١٧٧,٩٠٩,٠١٢
تكلفة فرع المقاولات (الإمارات)ORC	٢٦٠,٣٩٠,٩٩٧	١٩٣,١٠٩,٥٥٧	٦٤,٥٦٤,٥١٨	٤٩,٨٠٠,٩٦١
	١,٥٤٧,٧٥٧,٧٧٦	٧٢٣,٤٣٧,٦٠٦	٥٨١,٦٠٨,٤٩٧	٣١٨,٦١٤,٤٢١

وكانت على مستوى المصروف كالتالي:

	عن تسعة أشهر المنتهية في		عن ثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
الرواتب وما في حكمها	١٥٨,٠١٦,٧٠٣	١١٦,٤٣٠,٧٨٤	٤٤,٢٦٣,٢٨٤	٥٥,٤٢٨,٧٤١
تأمينات اجتماعية	٢٢,٤٢٤,٠٠٢	١,٤٦١,٢١٤	٢١,١١٧,٤٧٠	١,٤٦١,٢١٤
مزايا عاملين	٣٠,٣٧٠,٨٢٩	٩,٧١١,٣٥٣	٢٦,٠٢٠,٢١٨	٩,٧١١,٣٥٣
رسوم ودمغات	٥,٥١٨,٤٢٩	٥,٣٢٢,٢٦٢	٣,١٣٧,٠٢٠	٢,٢٠٢,٢٧٨
ايجارات	٩٢٤,٣٧٦	٨٩٦,٢٧٠	١٦٨,٨٨٥	٣٦٢,٣٦٠
أدوات كتابية ومكتبية وهدايا	٣,٦٣٥,٥٨٣	١,٠٧٥,٠٩٦	٩١٣,١٢٨	٣٩٦,٠٦٢
صيانة	٩٦٨,٥٤٣	٩٨٦,١٩٩	–	٧٧٩,٦٨٧
مصاريف كهرباء مياه وغاز	١,٩٣٣,٦٦٦	١,٠٠٦,١٣١	١,٠٩٨,٧٩٨	٥٣٦,٥٤٣
مصاريف بنكية	٧,٨٥٨,٥٤١	٦,٢٨٥,٧٣٢	٥,٠٤٣,٤٥٥	٢,٧١٩,٥٧٧
مصاريف السيارات	٤,٩٥٤,١٣٣	٤,١٢٨,٢٦٧	٣,٣٠١,٢٨٣	١,٣٢٢,٠٢٦
اتعاب استشارية	١٣٧,٨٠٧	١,٥٢٩,٥٣٣	–	–
مواد خام	٢٣٨,٤٢٠,٢٤٧	١٩١,٦٦٢,٢٥٥	٢٥,٦٧٢,٦١٩	٥٢,١٨٢,٨٣٥
مصاريف تكاليف العمارة	٨,٢٧٣,٧٨١	٣,٦٥٩,٧٢٦	٣,٢٧٨,٢٦٩	٣,٥٠٠,٤٣٣
تجهيز موقع	٢٠٨,٠٨٤	٥٤٨,١٧٧	–	٤١٥,٩٣٧
خامات مساعدة وترميمات	٨٤٦,٩٨٤	١,٥٧٣,٨٤٢	٤٩٢,٨٦٤	٩٢٠,٧٨٧
ايجار معدات	٩١,٧٧١,٠٤٩	٢,٣٦١,٧٨٨	٩٠,٥٦٤,٢٩٤	٨٣٨,٩٧١
اعمال ومصنعيات	٧٤٦,٧٨٠,٧٦٢	٢٢٥,٠٣٠,٨٨٠	٢٤٢,٤٥٦,١٩٢	١٠٣,٦٧٩,١٩٦
سفر وتأشيرات وإقامة	٢٠,١٣٣,٠٦٤	١٨,٤٥٥,٢٤٩	٦,١٤٤,٦٧٦	٦,٣٢٧,٢٣٥
مقاول محلى	١٧١,٥٥٠,١٨٩	١١٢,٧٢٩,٧١٠	١٠٤,٦٩٩,٧٠٣	٦٤,٩١٢,٧٤٨
برامج ونظم	–	٥٨٠,٩٣٢	–	–
مصروفات علاج ورعاية صحية	١,٤٣٧,٨٨٤	–	–	–
اهلاك الأصول الثابتة (إيضاح ٣)	١١,٧٥٨,٣٦٤	١١,١٣٨,١٤٦	٣,٢٣٦,٣٣٩	٦,٩٧٧,٦٨٧
مصروفات أخرى	١٩,٨٣٤,٧٥٦	٦,٨٦٤,٠٦٠	–	٣,٩٣٨,٧٥١
	١,٥٤٧,٧٥٧,٧٧٦	٧٢٣,٤٣٧,٦٠٦	٥٨١,٦٠٨,٤٩٧	٣١٨,٦١٤,٤٢١

٢٥) المصروفات الإدارية والعمومية:

	عن تسعة أشهر المنتهية في		عن ثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
م. العمومية والإدارية المقاولات (مصر) ORC	٢٣,٦٤٥,٠٦٦	٢٣,٨٦٧,٨٦٣	٧,١٢٨,٠٥٠	٨,٧٣٤,٧٤٥
م. العمومية والإدارية الاستثمار العقاري (مصر) ١٨٥٠	١٢,٠٦٦,٣٥١	٨,٦٠٦,٦٦٣	٤,٢٦٩,١١٢	٢,٩٢٨,٢٦٤
م. العمومية والإدارية المقاولات (السعودية) ORC	٣٦,١٢٧,٣١٤	١٣,٣٢٦,٩٦٦	٩,٩٤٠,٥٢٢	٥,٥٨٥,٢٨٤
م. العمومية والإدارية المقاولات (الإمارات) ORC	٢٣,٤٦٢,١١٥	٧,٩٥١,٨٩١	٩,٧٧٧,٢٠٣	٦,٩١٦,٤٩٢
م. العمومية والإدارية الاستثمار العقاري (الامارات) ١٨٥٠	٧٣٨,٣٣٥	–	٧٣٨,٣٣٥	–
	٩٦,٠٣٩,١٨١	٥٣,٧٥٣,٣٨٣	٣١,٨٥٣,٢٢٢	٢٤,١٦٤,٧٨٥

وكانت على مستوى المصروف كالتالي:

	عن تسعة أشهر المنتهية في		عن ثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
رواتب وبدلات	٥١,٩٣٤,٤٢٧	٢٦,٧٣٦,٨٩٩	١٦,٩٤٣,٩٩١	١٤,٠١٠,٨٣٤
تأمينات اجتماعية	٤,٨٤٩,٩١٩	٢,٧٢٠,٢٠٨	١,٧٧٥,٠١٧	١,٢٧٤,٠١٢
سفر وانتقالات	٢,١٧١,١٣٩	٦٢١,٩٠٢	٦٢٦,٢٣٤	١٥٩,٨٤٤
مكافآت	١,٠٨٠,٢٤١	٩٧٣,٤٢٥	٤٧٨,٣١٠	٧٧٩,٠٤١
دورات تدريبية وبرامج	١,٠٩٤,٠٢٨	٢٠٠,٨٢٣	١,٠٨١,٧٢٨	٨١,١٤٥
مصروفات علاج ورعاية صحية	٣٠٣,٧١١	٥٣٩,٥٩٩	–	–
بوفيه ومطبوعات واتصالات	١,٠٨٦,٦٨٣	٨٠٢,١٦٢	٤٥٩,٤٧٥	٣١١,٣٢٩
أدوات مكتبية	٢٢٦,١٦٩	٧١٩,٣٥٠	–	٤١٧,٨٠٥
صيانة	٩٢٢,١٧٨	٣٨٧,٣٧٥	١٤١,٧٧٢	٢,٣٤٦
مساهمة تكافلية	٥٨٣,٧٨٠	١,٥٣٨,٧٦٧	٢٤٩,٤١٧	٧٥٨,٤٧٦
مصاريف كهرباء مياه وغاز	٣٩٩,٥٠٩	٢٠٣,٨٧٠	١١٩,١٨١	١٢٥,٩٦٢
رسوم واشتراكات	٤,٢٥٧,٢٤٩	١,٣١٥,٨١٨	١,٦١٨,٧٦٧	١٩٤,٩٥٢
كراسة الشروط ودراسة مشاريع	١١,٦٤٥	٥٢٨,٣٠٠	٦,٦٤٥	٣٠٠
ايجارات	٥٢٠,١٣٣	٧٠٤,٢٣٦	١,٨٨٦	١٨٨,٤٧٢
م. نهاية الخدمة	١,٩١١,٤٤٣	٥٠٩,٦٠٨	١,٩١١,٤٤٣	٥٠٩,٦٠٨
دعاية وإعلان	٩٦,٩٠٠	٧٠,٦٨٠	–	–
مصاريف بنكية	٣٦١,٦٣١	١٨٤,٩١٦	١١٤,٤٢٣	–
اتعاب استشارية	١,٣٠٢,٥٧٢	١,٠١٦,٤٢٩	٣٨٣,٢٨٢	٤١٩,٥٢٤
مصاريف سيارات	٩٣٨,٣٧٢	٨٠١,٩٧٦	٤٩٣,٣٦٨	١٩١,٤٣٦
م. فحص ضرائب	١٥٢,٨٢١	–	–	–
اهلاك اصول استثمار عقاري	٣,٣٦٥	٣,٣٦٥	١,١٢٢	١,١٢٢
التامين الصحي الشامل	١,٤٣٦,٣٣٦	٧,٣١٩,٤٧١	١,٤٣٦,٣٣٦	٢,٤٥٦,٢٠٨
استهلاك اصول حق انتفاع (إيضاح ٤/١)	١,٢٥٧,٤٦٢	٢٠٢,٨٤٢	٦٢٢,٩٥٢	٦٧,٦١٣
اهلاك الأصول الثابتة (إيضاح ٣)	٢,٢٦٥,٨٠٦	٧٦٠,٣٥٩	١,٠٧٨,٦٦٣	٣٤٧,٥١٧
بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة	٥,٠٦٦,٨٠٨	٤,٢٦٣,٦١٨	٢,٢١٢,٨٦٨	١,٤٣٣,٣٥٤
م. إدارية لشراء أرض	–	٤١٨,٧٧٨	–	٤١٨,٧٧٨
استهلاك الأصول الغير ملموسة (إيضاح ٥)	٣٦٦,٣٩٦	١٥,١٠٧	(١٨,٠٩٨)	١٥,١٠٧
أخرى	١١,٤٣٨,٤٥٨	١٩٣,٥٠٠	١١٤,٤٤٠	–
	٩٦,٠٣٩,١٨١	٥٣,٧٥٣,٣٨٣	٣١,٨٥٣,٢٢٢	٢٤,١٦٤,٧٨٥

٢٦) إيرادات تشغيلية أخرى:

	عن تسعة أشهر المنتهية في		عن ثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
اتعاب اشراف على مشروعات	١,٦١٨,٥١٠	٨٥٩,١٧٥	–	٨٥٩,١٧٥
إيجار معدات	٢,٣٠٤,٠٦٣	–	١٤٢,٥١٦	–
إيرادات أخرى	–	٦٥٠,٧٩٠	–	٤٣٥,٩٠١
	٣,٩٢٢,٥٧٣	١,٥٠٩,٩٦٥	١٤٢,٥١٦	١,٢٩٥,٠٧٦

٢٧) صافي الإيرادات التمويلية:

	عن تسعة أشهر المنتهية في		عن ثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
فوائد دائنة	٦,٣٥٠,٢٦٦	١٠,٠٢١,٨١٩	٤,١٥٤,٩٠٦	٤,٦٦٤,٦١٩
إيراد الودائع	١٦,٠٣٧,٥٦٨	١١,٨٢٥,٨٦٥	٣,٦١٢,١٧٩	٢,٩٦٠,٤٣٨
أرباح (خسائر) فروق ترجمة عملة أجنبية	١,٨٨٨,٨٨٥	(١٨٠,٣٠٠)	١,٩٢٠,٣٤٥	(٨٣,٥٨١)
فوائد التسهيلات الائتمانية والقروض	(٤,٠٥١,٥٠٢)	(٣,٢٤٠,٧٣٩)	(٥٢,٧٦٦)	(١,٠٧٧,٦٣٨)
فوائد عقود التأجير	(٢٨٥,٣٤٤)	(٧٢,٩٠١)	(٢٠٨,٤٢٦)	(٢١,٦٣٦)
فوائد شراء الأرض	-	(٦١١,٣٧٥)	-	(٢٠٣,٧٩٧)
	١٩,٩٣٩,٨٧٣	١٧,٧٤٢,٣٦٩	٩,٤٢٦,٢٣٨	٦,٢٣٨,٤٠٥

٢٨) نصيب السهم من الأرباح:

	عن تسعة أشهر المنتهية في		عن ثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
صافي أرباح الفترة	٦١,٧٣٧,٠٦٤	٣٨,٨١٦,٥٨٣	١٨,٦٣٥,١٠١	٢٣,٠٦١,٤٨٩
يقسم:				
عدد الأسهم المرجح	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
نصيب السهم	**١.٥٤**	**٠.٩٧**	**٠.٤٧**	**٠.٥٨**

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

٢٩) التقارير القطاعية:

- تقوم إدارة المجموعة بمراجعة الأداء التشغيلي على أساس القطاعات التشغيلية والقطاعات الجغرافية بغرض تقييم الأداء واتخاذ القرارات المتعلقة بتخصيص الموارد. وقد تم تحديد القطاعات بناءً على التقارير الداخلية المعروضة على متخذ القرار التشغيلي الرئيسي بالمجموعة.
- تم إعداد المعلومات القطاعية باستخدام نفس السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية المجمعة، ويتم عرض الإيرادات والأصول والالتزامات والنتائج القطاعية بعد استبعاد أثر المعاملات والأرصدة المتبادلة بين شركات المجموعة عند إعداد القوائم المالية المجمعة.

القطاعات التشغيلية للمجموعة:

القطاع التشغيلي	طبيعة النشاط	أساس القياس والمتابعة
قطاع الاستثمار العقاري ١٨٥٠	يشمل شراء وتطوير وبيع الوحدات والمشروعات العقارية، وإدارة وتطوير الأراضي والمباني، والاستثمار في العقارات بغرض البيع أو التطوير أو التأجير وفقاً لطبيعة المشروع.	تتابع الإدارة الإيرادات، تكلفة النشاط، مجمل الربح، المخزون العقاري، المشروعات تحت التنفيذ، والمديونيات المرتبطة بكل مشروع.
قطاع المقاولات ORC	يشمل تنفيذ أعمال المقاولات والإنشاءات والبنية التحتية والتشطيبات والمشروعات المرتبطة بالتطوير العقاري سواء لصالح المجموعة أو لصالح الغير.	تتابع الإدارة إيرادات عقود المقاولات، التكاليف المتكبدة، نسب الإنجاز، الأعمال تحت التنفيذ، الذمم المدينة، والمطالبات المعتمدة أو غير المعتمدة.

القطاعات الجغرافية للمجموعة:

القطاع الجغرافي	وصف القطاع	طبيعة الوجود/النشاط
جمهورية مصر العربية (ايضاح ١٩,٢٠,٢١)	يمثل النشاط الرئيسي للمجموعة داخل مصر.	استثمار عقاري ومقاولات ومشروعات محلية فقط
المملكة العربية السعودية (ايضاح ١٩,٢٠,٢١)	يشمل أنشطة الشركة التابعة المتعلقة بالسوق السعودي.	مقاولات داخل المملكة العربية السعودية فقط
دولة الإمارات العربية المتحدة (ايضاح ٢١,١٩,٢٠)	يشمل أنشطة الشركة التابعة المتعلقة بالسوق الإماراتي.	استثمار عقاري ومقاولات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة فقط

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	الإيضاح	المقاولات ORC	الاستثمار العقاري ١٨٥٠	الإجمالي
صافي الإيرادات	٢٣	١,٦٧٤,٦٦٢,٠٠٠	١١,١٧٥,٥٥٤	١,٦٨٥,٨٣٧,٥٥٤
تكلفة الحصول على الإيراد	٢٤	(١,٥٣٩,٤٨٣,٩٩٥)	(٨,٢٧٣,٧٨١)	(١,٥٤٧,٧٥٧,٧٧٦)
مجمل الربح		**١٣٥,١٧٨,٠٠٥**	**٢,٩٠١,٧٧٣**	**١٣٨,٠٧٩,٧٧٨**
مصروفات عمومية وادارية	٢٥	(٨٣,٢٣٤,٤٩٥)	(١٢,٨٠٤,٦٨٦)	(٩٦,٠٣٩,١٨١)
إيرادات تشغيليه أخرى	٢٦	٢,٣٠٤,٠٦٣	١,٦١٨,٥١٠	٣,٩٢٢,٥٧٣
مكون مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	١١ ، ١/١٢ ،	(٦,٥٣٩,٦١٨)	٢٤,٦٣٩	(٦,٥١٤,٩٧٩)
مخصص انتفى الغرض منه	١٠ ، ١٣	٢,٣٧٤,٩٢٤	٢٢٢,١٣٤	٢,٥٩٧,٠٥٨
نتائج أنشطة التشغيل		٥٠,٠٨٢,٨٧٩	(٨,٠٣٧,٦٣٠)	**٤٢,٠٤٥,٢٤٩**
صافي الإيرادات التمويلية	٢٧	١٠,٤٢٢,٣٠٨	٩,٥١٧,٥٦٥	١٩,٩٣٩,٨٧٣
صافي ربح الفترة قبل ضريبة الدخل		**٦٠,٥٠٥,١٨٧**	**١,٤٧٩,٩٣٥**	**٦١,٩٨٥,١٢٢**
ضريبة الدخل والمؤجلة	١/٧	٣٥,٣٤١	(٢٨٣,٣٩٩)	(٢٤٨,٠٥٨)
صافي ربح الفترة		**٦٠,٥٤٠,٥٢٨**	**١,١٩٦,٥٣٦**	**٦١,٧٣٧,٠٦٤**

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	الإيضاح	المقاولات ORC	الاستثمار العقاري ١٨٥٠	الإجمالي
صافي الإيرادات	٢٣	٨٠١,١٧٧,٧٠٨	٤,١٩٥,٣٥٠	٨٠٥,٣٧٣,٠٥٨
تكلفة الحصول على الإيراد	٢٤	(٧١٩,٧٧٧,٨٨٠)	(٣,٦٥٩,٧٢٦)	(٧٢٣,٤٣٧,٦٠٦)
مجمل الربح		**٨١,٣٩٩,٨٢٨**	**٥٣٥,٦٢٤**	**٨١,٩٣٥,٤٥٢**
مصروفات عمومية وادارية	٢٥	(٤٥,١٤٦,٧١٨)	(٨,٦٠٦,٦٦٥)	(٥٣,٧٥٣,٣٨٣)
إيرادات تشغيليه أخرى	٢٦	٥,٣٤٤,٥٩٨	١,٦٠٦,٠٣٥	٦,٩٥٠,٦٣٣
مخصصات	١٦	-	(١,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)
نتائج أنشطة التشغيل		**٤١,٥٩٧,٧٠٨**	**(٧,٤٦٥,٠٠٦)**	**٣٤,١٣٢,٧٠٢**
صافي الإيرادات التمويلية	٢٧	(٦٥٨,٦٤٩)	١٣,٧٠٧,٢١٠	١٣,٠٤٨,٥٦١
صافي ربح الفترة قبل ضريبة الدخل		**٤٠,٩٣٩,٠٥٩**	**٦,٢٤٢,٢٠٤**	**٤٧,١٨١,٢٦٣**
ضريبة الدخل والمؤجلة	١/٧	(٦,٧١٣,٣٨١)	(١,٦٥١,٢٩٩)	(٨,٣٦٤,٦٨٠)
صافي ربح الفترة		**٣٤,٢٢٥,٦٧٨**	**٤,٥٩٠,٩٠٥**	**٣٨,٨١٦,٥٨٣**

وكانت الأصول لكل قطاع على حدا كالتالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	الإيضاح	المقاولات ORC	الاستثمار العقاري ١٨٥٠	الإجمالي
الأصول الثابتة	٣	٦٩,٢٩٩,٩٣٧	٢٦,٢٨٧,٠٨٤	٩٥,٥٨٧,٠٢١
اصول حق انتفاع	١/٤	٣,٧٤٣,٧٢٩	-	٣,٧٤٣,٧٢٩
أصول غير ملموسة	٥	٢,٥٩٣,٥٤٧	٦٧٥,٦٤٥	٣,٢٦٩,١٩٢
استثمارات عقارية	٦	-	٢١٢,٠٠٧	٢١٢,٠٠٧
أصول ضريبية مؤجلة	٢/٧	٤,٢٧٣,٨٣٨	(٢٤٦,١٨٣)	٤,٠٢٧,٦٥٥
مخزون	٨	-	٢٣,٧٠٧,٨١٦	٢٣,٧٠٧,٨١٦
أعمال تحت التنفيذ	٩	٣٣,٩٤٧,٩٢٦	٧١,٤٧٧,٨٥٧	١٠٥,٤٢٥,٧٨٣
عملاء وأوراق القبض	١/١٠،١٠	٦٤٤,٠١٩,٦١٦	٥,٩٩٦,٦٦٠	٦٥٠,٠١٦,٢٧٦
مدينون وارصدة مدينة اخرى	١١	٦٥٣,٠٩٩,٩٩٧	٥,٣٩٩,٤٨٠	٦٥٨,٤٩٩,٤٧٧
المستحق من أطراف ذات علاقة	١/١٢	٣,٦٤٨,٤١٣	-	٣,٦٤٨,٤١٣
الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة	١٣	٤٠٩,٢٥٦,٩٤٢	٢٢,٥٠٢,٣٧٤	٤٣١,٧٥٩,٣١٦
النقدية وما في حكمها	١٤	٥٠,٣٥٠,٤٨٧	٦٤,٥٤١,٥٥٢	١١٤,٨٩٢,٠٣٩
إجمال الأصول		**١,٨٧٤,٢٣٤,٤٣٢**	**٢٢٠,٥٥٤,٢٩٢**	**٢,٠٩٤,٧٨٨,٧٢٤**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	الإيضاح	المقاولاتORC	الاستثمار العقاري ١٨٥٠	الإجمالي
الأصول الثابتة	٣	٧٦,٠٧٠,٤٩٠	٢٦,٨١١,٤٥١	١٠٢,٨٨١,٩٤١
اصول حق انتفاع	١/٤	٢,٩٥٥,٥٣٥	-	٢,٩٥٥,٥٣٥
أصول غير الملوسة	٥	٢,٦٦٤,٢٩٥	٧٢٦,٩٠١	٣,٣٩١,١٩٦
استثمارات عقارية	٦	-	٢١٥,٣٧٢	٢١٥,٣٧٢
أصول ضريبية مؤجلة	٢/٧	٩٩١,٢٦٧	(٣٠٢,٣٨٨)	٦٨٨,٨٧٩
مخزون	٨	-	١٢,٥٢٨,٥٦٩	١٢,٥٢٨,٥٦٩
أعمال تحت التنفيذ	٩	٣٨٥,٠١٩	٦٩,٦٠٨,٨٨٩	٦٩,٩٩٣,٩٠٨
عملاء وأوراق القبض	١/١٠،١٠	٤٣٤,٨٢٠,٩٤٠	٧,١٧٠,١٣٣	٤٤١,٩٩١,٠٧٣
مدينون وارصدة مدينة اخرى	١١	٤٢٠,٨٨٤,٨٠٩	٢,٦٦٩,٠٤٠	٤٢٣,٥٥٣,٨٤٩
المستحق من أطراف ذات علاقة	١/١٢	١,٢١٠,٢٣٢	-	١,٢١٠,٢٣٢
الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة	١٣	٢٤٢,١٨٧,٥٤١	٥٠,٤٤٠,٢٢٠	٢٩٢,٦٢٧,٧٦١
النقدية وما في حكمها	١٤	٤٨,٣٧٦,٣٨٨	٥٥,٦٧٤,٠١٧	١٠٤,٠٥٠,٤٠٥
إجمال الأصول		**١,٢٣٠,٥٤٦,٥١٦**	**٢٢٥,٥٤٢,٢٠٤**	**١,٤٥٦,٠٨٨,٧٢٠**

وكانت الالتزامات لكل قطاع على حدا كالتالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	الإيضاح	المقاولات ORC	الاستثمار العقاري ١٨٥٠	الإجمالي
مخصص مزايا عاملين محددة	١٧	١٤,٤٨٤,٣٠١	-	١٤,٤٨٤,٣٠١
التزامات مالية بالتكلفة المستهلكة	١٨	-	٩,١٣٠,٨٠٠	٩,١٣٠,٨٠٠
مخصص مطالبات	١٩	٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٧,٠٠٠,٠٠٠
تسهيلات ائتمانية سحب على المكشوف	٢٠	٣٨,٦٩٦,٧٣١	-	٣٨,٦٩٦,٧٣١
ضريبة الدخل المستحقة	٣/٧	١,٤٩١,١٥٩	٣٣٤,١٠٤	١,٨٢٥,٢٦٣
موردين وأوراق الدفع	٢١	٢٥٨,٣٠٣,٥٣٩	٢٥٣,٠٠٠	٢٥٨,٥٥٦,٥٣٩
الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى	٢٢	٧٠٠,٩٦٨,٧٧٩	٢٨,٤٣٨,٧١٨	٧٢٩,٤٠٧,٤٩٧
التزامات عقود التأجير	٢/٤	٣,٩٥٧,٣٣٦	-	٣,٩٥٧,٣٣٦
المستحق الي أطراف ذات علاقة	٢/١٢	٦٧١,٨١٧,٠٧٤	٧٢٢,٩٨٥	٦٧٢,٥٤٠,٠٥٩
إجمال الالتزامات		**١,٦٩٦,٧١٨,٩١٩**	**٣٨,٨٧٩,٦٠٧**	**١,٧٣٥,٥٩٨,٥٢٦**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	الإيضاح	المقاولاتORC	الاستثمار العقاري ١٨٥٠	الإجمالي
مخصص مزايا عاملين محددة	١٧	٧,٥٢٧,٧١٠	-	٧,٥٢٧,٧١٠
تسهيلات ائتمانية سحب على المكشوف	١٨	٤٦,٦٢٥,٣٤٤	-	٤٦,٦٢٥,٣٤٤
مخصص مطالبات	١٩	٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٧,٠٠٠,٠٠٠
ضريبة الدخل المستحقة	٣/٧	٨,٨١١,٣٦٧	١,٨١٨,٣٤٦	١٠,٦٢٩,٧١٣
موردين وأوراق الدفع	٢١	١٣٤,٧٧٩,٩٦١	-	١٣٤,٧٧٩,٩٦١
الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى	٢٢	٨٠٩,١١١,٠٠٣	٢٤,٨١٥,٢٥١	٨٣٣,٩٢٦,٢٥٤
التزامات عقود التأجير	٢/٤	٢,٢٩٧,٦١٢	-	٢,٢٩٧,٦١٢
المستحق الي أطراف ذات علاقة	٢/١٢	١٢٠,٣٨٦,١٣٣	-	١٢٠,٣٨٦,١٣٣
إجمال الالتزامات		**١,١٣٦,٥٣٩,١٣٠**	**٢٦,٦٣٣,٥٩٧**	**١,١٦٣,١٧٢,٧٢٧**

٣٠) الالتزامات العرضية:

- يضمن رصيد خطابات الضمان مبلغ ٢٥٦,٣١٠,٠٨٣ جنيه مصري مغطاة مقابل ودائع بقيمة ٢٥,٦٣١,٠٠٨ جنيه مصري، حيث ان المتبقي ٢٣٠,٦٧٩,٠٧٥ جنيه مصري وخطابات ضمان بقيمة ٧,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري مغطاة بقيمة ٧٥٥,٠٠٠ جنيه.
- في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١٦٣,٩٥٠,٩٦٢ جنيه مصري مغطاه مقابل ودائع بقيمة ١٦,٣٩٥,٠٩٦ جنيه مصري، حيث ان المتبقي ١٤٧,٥٥٥,٨٦٧ جنيه مصري وخطابات ضمان بقيمة ٢٩,٥٦٤,٩٢٩ جنيه مصري مغطاة بقيمة ٩٠١,٤٩٦ جنيه مصري.

٣١) أسس وأساليب إدارة رأس المال:

- تتمثل إدارة رأس المال في قدرة الشركة في الحفاظ على استمراريتها والاحتفاظ بمعدلات مالية قوية لدعم أنشطة الشركة وتحقيق منفعة للمساهمين ولذلك فتتمثل 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.

٣٢) 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، دائنو 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 اختلافًا جوهريًا عن القيمة الدفترية الخاصة بها ما لم ينص على خلاف ذلك.

٣٣) 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، وتتحمل الإدارة العليا بالشركة مسئولية وضع وتتبع سياسات إدارة المخاطر ورفع تقارير إلى مجلس الإدارة لتتناول أنشطتها على أساس منتظم، والإطار الحالي لإدارة المخاطر المالية في الشركة عبارة عن مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسميًا في مجالات محددة ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسميًا تستخدم في مجالات أخرى.

١/٣٣ 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.

١/١/٣٣ 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 وفقًا لقوة العميل الائتمانية.

٢/١/٣٣ 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 وفقا للمعلومات التي تتوافر لدى الشركة عن البنوك والمؤسسات المالية الذين تتعامل معهم أن يتعثر أي طرف مقابل الوفاء بالتزاماته.

٣/١/٣٣ **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 اقصى 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:

١/٣/١/٣٣ **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 لمسئولي 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.

٢/٣/١/٣٣ **المركز الحالي والتطور المستقبلي المرجح له الذي يستنتج منه الرصيد المعرض للإخفاق EAD:**

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

٣/٣/١/٣٣ **خطر الإخفاق الافتراضي LGD:**

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

٢/٣٣ **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.

٣/٣٣ **التعرض لمخاطر أسعار الفائدة:**

- تنشأ مخاطر السوق عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المجمعة 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.

٤/٣٣ **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، ويلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق الالتزامات المالية الخاصة بالشركة استنادًا إلى الدفعات التعاقدية غير المخصومة.

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	سنة أو أقل	أكثر من سنة	إجمالي
مخصص مطالبات	٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٧,٠٠٠,٠٠٠
تسهيلات ائتمانية وسحب على المكشوف	٣٨,٦٩٦,٧٣١	-	٣٨,٦٩٦,٧٣١
ضريبة الدخل المستحقة	١,٨٢٥,٢٦٣	-	١,٨٢٥,٢٦٣
موردون وأوراق الدفع	٢٥٨,٥٥٦,٥٣٩	-	٢٥٨,٥٥٦,٥٣٩
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٧٢٩,٤٠٧,٤٩٧	-	٧٢٩,٤٠٧,٤٩٧
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٦٧٢,٥٤٠,٠٥٩	-	٦٧٢,٥٤٠,٠٥٩
التزامات مالية بالتكلفة المستهلكة	٢,١٨٩,٧٨٧	٦,٩٤١,٠١٣	٩,١٣٠,٨٠٠
مخصص مزايا عاملين محددة		١٤,٤٨٤,٣٠١	١٤,٤٨٤,٣٠١
عقود تأجير أصول حق انتفاع	٢,٦١٠,٠٦٦	١,٣٤٧,٢٧٠	٣,٩٥٧,٣٣٦
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة	**١,٧١٢,٨٢٥,٩٤٢**	**٢٢,٧٧٢,٥٨٤**	**١,٧٣٥,٥٩٨,٥٢٦**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	سنة أو أقل	أكثر من سنة	إجمالي
مخصص مطالبات	٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٧,٠٠٠,٠٠٠
تسهيلات ائتمانية وسحب على المكشوف	٤٦,٦٢٥,٣٤٤	-	٤٦,٦٢٥,٣٤٤
ضريبة الدخل المستحقة	١٠,٦٢٩,٧١٣		١٠,٦٢٩,٧١٣
موردون وأوراق الدفع	١٣٤,٧٧٩,٩٦١	-	١٣٤,٧٧٩,٩٦١
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٨٣٣,٩٨٥,١٣٣	-	٨٣٣,٩٨٥,١٣٣
عقود تأجير أصول حق انتفاع	١,٣١٨,٠٨٠	٩٧٩,٥٣٢	٢,٢٩٧,٦١٢
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	١٢٠,٣٨٦,١٣٣	-	١٢٠,٣٨٦,١٣٣
مخصص مزايا عاملين محددة	-	٧,٥٢٧,٧١٠	٧,٥٢٧,٧١٠
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة	**١,١٥٤,٧٢٤,٣٦٤**	**٨,٥٠٧,٢٤٢**	**١,١٦٣,٢٣١,٦٠٦**

٣٤) 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 ٢٠ /١٢/٢٠٢٦ للاطلاع من قبل محامي هيئة قضايا الدولة.
- 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 وطلب إحالة الدعوى لخبراء وزارة العدل وتداولت الدعوى بالجلسات وبجلسة ١٥/٤/٢٠٢٦ قررت عدالة المحكمة إحالة الدعوى للخبير وأجلت نظر الدعوى لجلسة ١٩/ ١١ / ٢٠٢٦ لنظر الدعوى امام الخبير المختص وورود التقرير للمحكمة.
- الدعوى رقم ٣٦٧٥ لسنة ٢٠٢٦ مدني كلي شمال القاهرة المقامة من ورثة / محمد عبد العال ضدنا بإلزام الشركة بتحرير عقود بيع للمدعين مع الزامنا بالتعويض مؤجلة لجلسة ٤/١١/٢٠٢٦ للإعلان بالدعوى الفرعية من جانبنا.

٣٥) الموقف الضريبي:

١/٣٥ 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 وفى المواعيد القانونية.
- الشركة قد انتهت من فحص ضريبة الدخل العام وتم الربط الضريبي وسداد الضرائب المستحقة حتى عام ٢٠١٧.
- جارى اتخاذ اجراءات الفحص عن السنوات ٢٠١٨ حتى ٢٠٢١ مع مأمورية مركز كبار الممولين ثان.

٢/٣٥ ضريبة كسب العمل:

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

٣/٣٥ ضريبة القيمة المضافة:

- الشركة تقوم بتقديم الاقرارات الضريبية بصفة منتظمة وفى 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.

٤/٣٥ ضريبة الدمغة:

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

٥/٣٥ 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 في المواعيد القانونية بانتظام وتقوم بسداد الضريبة المستحقة بصفة منتظمة من واقع تلك الاقرارات.

٣٦) أحداث هامة:

- في ضوء الاحداث التي اندلعت خلال شهر فبراير ٢٠٢٦ والتطورات الحالية وحالة عدم الاستقرار والتوترات الجيوسياسية بالشرق الأوسط وتداعيات تأثير ذلك على الاقتصاد والتجارة وحركة الملاحة العالمية، فان إدارة الشركة تقوم بدراسة الاثار المحتملة التي قد تنشأ عن ذلك، هذا وفى ضوء تقييم الادارة فإنه لم يتبين لها حتي تاريخ اصدار القوائم المالية المجمعة ما قد يشير إلي حدوث تأثير جوهري علي قدرتها علي إدارة استثماراتها وانشطتها التشغيلية والمخاطر المرتبطة بها وعلى قدرتها على توفير السيولة اللازمة لاستكمال انشطتها الاستثمارية وسداد التزاماتها.
- 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٪ و٢٠٪ و١٩,٥٪، على الترتيب؛ كما تم خفض سعر الائتمان والخصم ليصل إلى ١٩,٥٪ ويأتي هذا القرار انعكاسا 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 ١٩.٠٠٪ و٢٠.٠٠٪ و١٩.٥٠٪، على الترتيب. كما تم الإبقاء على سعر الائتمان والخصم عند ١٩.٥٠٪. ويأتي هذا القرار انعكاسا 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 متسقا 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 ١٩.٠٠٪ و٢٠.٠٠٪ و١٩.٥٠٪، على الترتيب. كما تم الإبقاء على سعر الائتمان والخصم عند ١٩.٥٠٪. ويأتي هذا القرار انعكاسا لتقييم اللجنة لآخر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق.
- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢٠ أغسطس 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 انعكاسا لتقييم اللجنة لآخر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق.
- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢٤ سبتمبر ٢٠٢٦ الإبقاء على أسعار العائد الأساسية دون تغيير. وعليه، تقرر تثبيت سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي عند ١٩.٠٠٪ و٢٠.٠٠٪ و١٩.٥٠٪، على الترتيب. كما تم الإبقاء على سعر الائتمان والخصم عند ١٩.٥٠٪. ويأتي هذا القرار انعكاسا لتقييم اللجنة لآخر تطورات التضخم وتوقعاته إلى جانب التغيرات في المخاطر المحيطة به.

٣٧) الأحداث اللاحقة:

- قامت الشركة بعقد جمعية العمومية غير العادية بتاريخ ٢٠٢٦/١١/٠٢ لتعديل المادتين (٧،٦) من النظام الأساسي للشركة بزيادة رأس المال المدفوع ليصبح ٢٢٠ مليون جنيه مصري بزيادة قدرها ٢٠ مليون جنيه ممولة من الأرباح المرحلة في ميزانية الشركة في ٢٠٢٥/١٢/٣١، وزيادة رأس مال الشركة المرخص به ليكون ٨٠٠ مليون جنيه بدلاً من ٢٠٠ مليون جنيه، وذلك بناءً على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على تقرير الإفصاح المعد وفقاً لأحكام المادة (٤٨) وموافقة الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار.

٣٨) أرقام المقارنة:

- تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للسنة المالية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ لتتماشي مع عرض القوائم المالية لهذه الفترة

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ قبل التعديل	إعادة التبويب	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بعد التعديل
قائمة المركز المالي			
مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	٤٢٣,٦١٢,٧٢٨	(٥٨,٨٧٩)	٤٢٣,٥٥٣,٨٤٩
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	٨٣٣,٩٧٠,١٣٣	٧٣,٨٧٩	٨٣٤,٠٤٤,٠١٢
اصول مالية بالتكلفة المستهلكة	–	٢٩٢,٦٢٧,٧٦١	٢٩٢,٦٢٧,٧٦١
النقدية وما في حكمها	٣٩٧,٠٩٨,٤١٣	(٢٩٣,٠٤٨,٠٠٨)	١٠٤,٠٥٠,٤٠٥
تسهيلات ائتمانية وسحب على المكشوف	٤٧,٠٤٥,٥٩١	(٤٢٠,٢٤٧)	٤٦,٦٢٥,٣٤٤
المستحق الى اطراف ذات علاقة طويلة الاجل	٧,٧٧٥,٥٦٥	(٧,٧٧٥,٥٦٥)	–
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	١١٢,٦١٠,٥٦٨	٧,٧٧٥,٥٦٥	١٢٠,٣٨٦,١٣٣
دائنو توزيعات	١٥,٠٠٠	(١٥,٠٠٠)	–

٣٩) تاريخ اعتماد القوائم المالية:

- تم اعتماد القوائم المالية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ من قبل مجلس إدارة الشركة في ١٢ نوفمبر ٢٠٢٦.

رئيس مجلس الإدارة
أ / ياسر محمود سامي