شركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو
شركة مساهمة مصرية

تقرير فحص محدود
والقوائم المالية للشركة عن الفترة المالية
المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

الاستشاريون والمحاسبون العرب
محاسبون قانونيون

شركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو
شركة مساهمة مصرية

الفهرس

	الصفحة
تقرير فحص محدزد	١
المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢٦	٢
قائمة الدخل	٣
قائمة الدخل الشامل	٤
قائمة التدفقات النقدية	٥
قائمة التغيرات في حقوق الملكية	٦
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية	٧

msi Global Alliance
Independent Legal& Accounting Firms

Mostafa F. El-Shibini
Member Of The AICPA
Fellow Of Egyptian Society
Of Accountants and Auditors
Registration 9285

مصطفى فؤاد الشبينى
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين الأمريكية
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
س.م.٩٢٨٥

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة الاستثمار العقاري - اليكو

تقرير فحص محدود للقوائم المالية
في ٣١ مارس ٢٠٢٦

المقدمـة :

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المرفقة **لشركة الاستثمار العقاري - اليكو** - شركة مساهمة مصرية - منشأة وفقا لأحكام القانون المصري خاضعة لأحكام القانون رقم١٥٩لسنة ١٩٨١المصري في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود :

قمنا بفحصنا المحدود طبقا لمعيار المراجعة المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها " يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ويقل الفحص المحدود جوهريا في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

الاستنتاج :

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة ٣١ مارس ٢٠٢٦ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية .

مراقب الحسابات

مصطفى فؤاد زكي الشبيني
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين الامريكية
رقم القيد بالهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٢٢)

مصطفى الشبيني
محاسب قانوني
س.م.م ٩٢٨٥
رقم القيد بالهيئة العامة للرقابة المالية (٣٢٢)

القاهرة في ٢٦ اكتوبر ٢٠٢٦

٩ ميدان الذهبى - منشية البكرى - مصر الجديدة - القاهرة - ج.م.ع. - الرمز البريدى ١١٣٤١ - تليفون: ٢٦٩٠٦٧٤٨ - ٢٦٩٠٧٢١٦/٦٧ (٢٠٢) - فاكس: ٢٦٩٠٦٧٤٩ (٢٠٢)
9 El-Zahaby Sq., Mansheit El-Bakry, Heliopolis, Cairo, Egypt, Zip Code 11341 - Tel.: (202) 26906748 - 26907266 / 67 - Fax: (202) 26906749
E-mail: mfshibini@gmail.com - website: www.eicg-msi.net

شركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو
شركة مساهمة مصرية
قائمة المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢٦

	ايضاح رقم	٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصرى	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
الأصول			
أصول غير متداولة			
الاصول الثابتة	٣	٨,٨٠٩,٣٢٢	٨,٩٠٩,٥٨٩
استثمارات فى شركات شقيقة	٤	٨٩,٥٧٨,١١٥	٨٩,٥٧٨,١١٥
عمـــلاء و اوراق القبض	٨	١٦٦,٧٣١,١١٦	١٦٣,٣٧٩,١٧٣
مجموع الأصول غير متداولة		**٢٦٥,١١٨,٥٥٣**	**٢٦١,٨٦٦,٨٧٧**
أصول متداولة			
وحدات تامة جاهزة للبيع	٦	٥,٦٤٩,٠١٨	٥,٦٤٩,٠١٨
اعمال تحت التنفيذ	٧	١٤٨,٤١٣,١٧٦	١٥٢,١٣٧,٨١٤
عمـــلاء و اوراق القبض	٨	٢٢,١٠٧,٨٩٤	٢١,٠٢٠,٨٠٩
حسابات مدينة من الشركات الشقيقة	٩	٣٨,٦٠٣,٧٢٧	٣٦,٩٢١,٢٢٧
م. مدفوعة مقدماً و مدينون متنوعون و أرصدة مدينة اخرى	١٠	٤,٥٢٤,٩٨٧	٣,٧٥١,٩٠٠
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر	١١	٧٣,٧٥٤,٥١١	٧٠,٨٠٨,٢٠٨
النقدية و ما فى حكمها	١٢	٢٤,٤٥٥,١٦١	٢٣,٩١٩,٣٢٢
مجموع الأصول المتداولة		**٣١٧,٥٠٨,٤٧٤**	**٣١٤,٢٠٨,٢٩٨**
اجمالى الأصول		**٥٨٢,٦٢٧,٠٢٧**	**٥٧٦,٠٧٥,١٧٥**
حقوق الملكية و الالتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال المرخص به	١٩	٦١٦,٠٠٠,٠٠٠	٦١٦,٠٠٠,٠٠٠
رأس المال المصدر والمكتتب فيه والمسدد	١٩	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
احتياطى قانونى	٢٠	٩,٧٨٤,٢٢٨	٩,٧٨٤,٢٢٨
احتياطى راسمالى		١٦٩,٣٥٠	١٦٩,٣٥٠
ارباح مرحلة	٢١	١٤٩,٩٠١,١٥٢	١١٢,٣٢١,٧٠٧
ارباح الفترة / العام		٧,٠٣٤,٣٥٢	٣٧,٥٧٩,٤٤٥
اجمالى حقوق الملكية		**٤١٣,٢٨٩,٠٨٢**	**٤٠٦,٢٥٤,٧٣٠**
الإلتزامات			
الالتزامات الغير متداولة			
التزامات ضريبية مؤجلة	٢-٢٩	٣٩٣,٣٣٣	٣٧٧,١٠٢
مجموع الالتزامات الغير متداولة		**٣٩٣,٣٣٣**	**٧٧,١٠٢**
الالتزامات المتداولة			
المخصصات	١٣	٣,١٠٠,٠٠٠	٣,١٠٠,٠٠٠
الموردون و الدائنون و اوراق الدفع	١٤	٥٩,٠٤٣,٣١٠	٦١,٩٠٦,٦٧٧
حسابات دائنة الى الشركات الشقيقة	١٥	٨,٩٦٨,٥١٣	٩,٤١٨,٥١٤
التزامات ضريبية مستحقة	١٦	٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦
المصروفات المستحقة و الارصدة الدائنة الاخرى	١٧	٨٣,٩٠٥,٢٠٢	٨٢,١٩٩,٥٢٠
ضريبة الدخل المستحقة	١٨	٩,٤٤٥,١٤١	٨,٣٣٦,١٨٦
مجموع الإلتزامات المتداولة		**١٦٨,٩٤٤,٦١٢**	**١٦٩,٤٤٣,٣٤٣**
مجموع الإلتزامات		**١٦٩,٣٣٧,٩٤٥**	**١٦٩,٨٢٠,٤٤٥**
إجمالى حقوق الملكية و الإلتزامات		**٥٨٢,٦٢٧,٠٢٧**	**٥٧٦,٠٧٥,١٧٥**

تقرير فحص محدود
الإيضاحات المرفقة جزء متمم للقوائم المالية

رئيس مجلس الادارة

الاستثمار العقاري العربي
(اليكو) ش.م.م
س.ت: ١٦٩٥١

شركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو
شركة مساهمة مصرية
قائمة الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

	ايضاح رقم	من ٢٠٢٦/١/١ الى ٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصرى	من ٢٠٢٥/١/١ الى ٢٠٢٥/٣/٣١ جنيه مصرى
المبيعات / الإيرادات	٢٢	١٦,٠٧٧,٠٠٠	٢٤,٠٣٣,٨٧٤
تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيرادات	٢٣	(١٠,٦٠٧,٢٠٠)	(٢٢,٥٢٤,٦٥٤)
مجمل الربـح		٥,٤٦٩,٨٠٠	١,٥٠٩,٢٢٠
مصروفات عمومية وادارية	٢٤	(١,٠٦٩,٦١٤)	(١,٠٧١,٠٤١)
ايرادات اخرى	٢٥	٣٥٤,٤٣١	٣١٧,١٧٤
فوائد دائنة	٢٦	١٢٧,٣٧٨	١٢٠,٧٠٢
إيرادات استثمارات اورق مالية	٢٧	٣٣١,٢٤٠	-
ارباح (خسائر) اعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر	١١	٢,٩٤٦,٣٠٣	٢,٥٣٣,٢٥٩
أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل		٨,١٥٩,٥٣٨	٣,٤٠٩,٣١٤
مصروف ضريبة الدخل	٢٨	(١,١٠٨,٩٥٥)	(٢٠٩,٨٨٦)
مصروف الضريبة المؤجلة	١-٢٩	(١٦,٢٣١)	(١٩,٢٨٥)
ربح الفترة من العمليات المستمرة		٧,٠٣٤,٣٥٢	٣,١٨٠,١٤٣
ربح (خسائر) الفترة من العمليات غير المستمرة (بعد خصم ضريبة الدخل)		-	-
ربح الـفترة		٧,٠٣٤,٣٥٢	٣,١٨٠,١٤٣
نصيب السهم فى الأرباح - الاساسى و المخفض	٣٣	٠,٠٢٦	٠,٠١٢

الإيضاحات المبينة تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

رئيس مجلس الادارة

الاستثمار العقاري العربي
(اليكو) ش.م.م
س.ت: ١٦٩٥١

شركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو
شركة مساهمة مصرية
قائمة الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

	من ٢٠٢٦/١/١ الى ٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصرى	من ٢٠٢٥/١/١ الى ٢٠٢٥/٣/٣١ جنيه مصرى
ربح الفترة	٧,٠٣٤,٣٥٢	٣,١٨٠,١٤٣
الدخل الشامل الاخر	-	-
اجمالي الدخل الشامل	**٧,٠٣٤,٣٥٢**	**٣,١٨٠,١٤٣**

الإيضاحات المبينة تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

رئيس مجلس الادارة

الاستثمار العقاري العربي
(اليكو) ش.م.م
س.ت: ١٦٩٥١

شركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

	ايضاح رقم	من ٢٠٢٦/١/١ الى ٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصرى	من ٢٠٢٥/١/١ الى ٢٠٢٥/٣/٣١ جنيه مصرى
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافى أرباح الفترة قبل الضرائب		٨,١٥٩,٥٣٨	٣,٤٠٩,٣١٤
تعديلات لمطابقة صافى الربح مع صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:			
اهلاكات الاصول الثابتة	٣	١١٢,٣٦٧	٨٥,٦٩٨
الفوائد الدائنة	٢٦	(١٢٧,٣٧٨)	(١٢٠,٧٠٢)
إيرادات استثمارات اورق مالية	٢٧	(٣٣١,٢٤٠)	-
فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر	١١	(٢,٩٤٦,٣٠٣)	(٢,٥٣٣,٢٥٩)
ارباح (خسائر) التشغيل قبل التغيرات فى الاصول المتداولة و الالتزامات المتداولة		٤,٨٦٦,٩٨٤	٨٤١,٠٥١
الاصـــــول :			
التغير فى اعمال تحت التنفيذ	٧	٣,٧٢٤,٦٣٨	٢٠,١٩١,٣٧٨
التغير فى تكاليف النشاط المؤجلة		-	(٤٠٤,٠٩٦)
التغير فى العملاء و اوراق القبض	٨	(٤,٤٣٩,٠٢٨)	(٧,٧٦١,٣١٥)
التغير فى حسابات مدينة من الشركات الشقيقة	٩	(١,٦٨٢,٥٠٠)	(٥٢,٩٠٠)
التغير فى م. المدفوعة مقدما و المدينون و الارصدة المدينة الاخرى	١٠	(٧٧٣,٠٨٧)	(١٤,٤٤٣)
الالتزامات :			
التغير في الموردون و الدائنون و اوراق الدفع	١٤	(٢,٨٦٣,٣٦٧)	(١٦,٩٢٣,٢١٨)
التغير في ايرادات النشاط المؤجلة		-	١٢١,٦٢٤
التغير في حسابات دائنة الى الشركات الشقيقة	١٥	(٤٥٠,٠٠١)	-
التغير فى المصروفات المستحقة و الارصدة الدائنة الاخرى	١٧	١,٧٠٥,٦٨٢	٧,١٩٣,٤٨٣
		٨٩,٣٢١	٣,١٩١,٥٦٤
إيرادات محصلة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال أ. خ	٢٧	٣٣١,٢٤٠	-
صافى التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة فى) أنشطة التشغيل		٤٢٠,٥٦١	٣,١٩١,٥٦٤
التدفقات النقدية من أنشطة الأستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة	٣	(١٢,١٠٠)	(٣٢,٥٣٥)
فوائد دائنة محصلة	٢٦	(١٢٧,٣٧٨)	١٢٠,٧٠٢
صافى التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة فى) أنشطة الاستثمار		١١٥,٢٧٨	٨٨,١٦٧
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
		-	-
صافى (الزيادة) النقص في النقدية وما فى حكمها خلال الفترة		٥٣٥,٨٣٩	٣,٢٧٩,٧٣١
النقدية وما فى حكمها فى بداية الفترة	١٢	٢٣,٩١٩,٣٢٢	١٤,٦٥٣,٧٩٨
النقدية وما فى حكمها فى نهاية الفترة	١٢	٢٤,٤٥٥,١٦١	١٧,٩٣٣,٥٢٩

الإيضاحات المبينة تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

رئيس مجلس الادارة

الاستثمار العقاري العربي
(اليكو) ش.م.م
س.ت: ١٦٩٥١

شركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو
شركة مساهمة مصرية
قائمة التغيرات في حقوق الملكية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

	رأس المال المدفوع جنيه مصري	احتياطى قانونى جنيه مصري	احتياطى راسمالى جنيه مصري	ارباح مرحلة جنيه مصري	ارباح الفترة جنيه مصري	اجمالى حقوق الملكية جنيه مصري
الرصيد فى ٢٠٢٥/١/١	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٩,٤٩٦,٣٩٥	١٦٩,٣٥٠	١٠٦,٨٥٢,٨٧٧	٥,٧٥٦,٦٦٣	٣٦٨,٦٧٥,٢٨٥
تحويل ارباح ٢٠٢٤ الى الارباح المرحلة	-	-	-	٥,٧٥٦,٦٦٣	(٥,٧٥٦,٦٦٣)	-
صافى ربح الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس٢٠٢٥	-	-	-	-	٣,١٨٠,١٤٣	٣,١٨٠,١٤٣
رصيد حقوق الملكية فى ٢٠٢٥/٣/٣١	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٩,٤ ٩٦,٣٩٥	١٦٩,٣٥٠	١١٢,٦٠٩,٥٤٠	٣,١٨٠,١٤٣	٣٧١,٨٥٥,٤٢٨
رصيد حقوق الملكية فى ٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٩,٧٨٤,٢٢٨	١٦٩,٣٥٠	١١٢,٣٢١,٧٠٧	٣٧,٥٧٩,٤٤٥	٤٠٦,٢٥٤,٧٣٠
تعديلات (ايضاح رقم ٢١)	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٩,٧٨٤,٢٢٨	١٦٩,٣٥٠	١١٢,٣٢١,٧٠٧	٣٧,٥٧٩,٤٤٥	٤٠٦,٢٥٤,٧٣٠
تحويل ارباح ٢٠٢٥ الى الارباح المرحلة	-	-	-	١١٢,٣٢١,٧٠٧	(٣٧,٥٧٩,٤٤٥)	-
صافى الربح عن السنة المالية المنتهية فى ٣١مارس٢٠٢٦	-	-	-	-	٧,٠٣٤,٣٥٢	٧,٠٣٤,٣٥٢
رصيد حقوق الملكية فى ٢٠٢٦/٣/٣١	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٩,٧٨٤,٢٢٨	١٦٩,٣٥٠	١٤٩,٩٠١,١٥٢	٧,٠٣٤,٣٥٢	٤١٣,٢٨٩,٠٨٢

الإيضاحات المبينة تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

١/١ التأسيس

تأسست شركة الاستثمار العقارى العربى- اليكو - (شركة مساهمة مصرية) وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ، ولائحته التنفيذية ، وبمراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون سوق المال ولائحته التنفيذية .

٢/١ رقم السجل التجارى للشركة :

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ١٦٩٥١ جنوب القاهرة بتاريخ ١٩٩١/٦/١٧.

٣/١ غرض الشركة :

يتمثل غرض الشركة فى القيام بجميع الأعمال المتعلقة والمرتبطة بمشروعات البناء والإسكان والسياحة والتنمية العمرانية والاستثمار والمشروعات الصناعية ولتحقيق هذا الغرض للشركة القيام بما يلي :

- بناء العقارات بمختلف أنواعها ومستوياتها وتمليكها وتمليك الوحدات أو تأجيرها والإسكان الإداري بما في ذلك المسارح ودور السينما والمستشفيات والمدارس والمباني الرياضية والترفيهية والأسواق والجراجات.
- شراء وتمليك الأراضي وتقسيمها ومدها بالمرافق اللازمة بغرض البيع والبناء.
- تمليك وتأجير وإدارة المجمعات الإدارية والسكنية وصيانة المباني التي تقيمها الشركة ويقيمها الغير.
- إنشاء المدن السكنية والمدن المصيفية والقرى السياحية أو الاشتراك فى إنشاءها .
- إعمال المقاولات بمختلف أنواعها .
- إقامة مباني المصانع والورش .
- التصدير والاستيراد لمواد ومستلزمات البناء والمشروعات الصناعية وقبول التوكيلات التجارية فى حدود غرض الشركة .
- التأجير التمويلي .
- التسويق العقارى لمشروعات الشركة وللغير وإقامة المعارض فى الداخل والخارج بشرط الحصول على الترخيص اللازم لكل معرضا على حده.

٤/١ قيد الشركة بالبورصة :

تم قيد الشركة بالبورصة اعتباراً من تاريخ ٢٠١١/٨/٩ .

٥/١ تاريخ إعتماد القوائم المالية :

تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٦/٣/٣١ فى تاريخ ٢٠٢٦/١٠/٢٦ طبقاً لقرار مجلس الادارة المنعقد فى ذلك التاريخ .

٢- السياسات المحاسبية المتبعة :

١/٢ أسس اعداد القوائم المالية :

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاصول المالية المتاحة للبيع و التى يتم قياسها بالقيمة العادلة .

التوافق مع معايير المحاسبة المصرية :

تم اعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية و القوانين و اللوائح السارية .

إستخدام التقديرات و الحكم الشخصي :

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات و إفتراضات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية و القيم المعروضة للأصول و الالتزامات و الإيرادات و المصروفات و ما يصاحبها من إفصاحات و كذا الإفصاح عن الإلتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية.

و قد ينشأ عن عدم التأكد المحيط بهذه الافتراضات و التقديرات نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية علي القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية .

و تعتمد هذه التقديرات و الافتراضات المتعلقة بها علي الخبرة التاريخية و عوامل أخري متنوعة تراها إدارة الشركة معقولة في ظل الظروف والأحداث الجارية ، حيث يتم بناءاً عليها تحديد القيم الدفترية للأصول و الإلتزامات وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات .

و يتم مراجعة التقديرات و الافتراضات المتعلقة بها بصفة مستمرة و يتم الاعتراف بأي فروق في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير تلك التقديرات إذا كانت هذه الفروق تؤثر علي الفترة التي تم فيها تغيير تلك التقديرات فقط ، أما إذا كانت هذه الفروق تؤثر علي الفترة التي تم فيها التغيير و الفترات المستقبلية ، عندئذ تدرج هذه الفروق في الفترة التي تم فيها التغيير و الفترات المستقبلية .

التغيرات فى السياسات المحاسبية و الإفصاحات (معايير المحاسبة المصرية الجديدة و بدء التطبيق) :

السياسات المحاسبية المطبقة خلال الفترة هى تلك التى تم استخدامها فى الاعوام السابقة ، فيما عدا إيرادات النشاط و تكاليف إيرادات النشاط تم اثباتهما على أساس الأقساط المستحقة من قيمة عقود البيع ابتداءً من عام ٢٠١٤ .

و خلال عام ٢٠١٦ نتجت التغيرات عن تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة الصادرة بتاريخ ٩ يوليه ٢٠١٥ بموجب قرار وزير الإستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ لتحل محل معايير المحاسبة المصرية السابقة و التي كانت صادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦ ، و تم العمل بتلك المعايير الجديدة إعتباراً من أول يناير ٢٠١٦ .

خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٥ و بناء على تعليمات الهيئة العامة للرقابة المالية بشأن تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الاعتراف بالايراد تم تغيير السياسة المحاسبية لاثبات ايرادات النشاط حيث انه تم اضافة جميع الايرادات المؤجلة الى ايرادات النشاط ، و تم اضافة جميع التكاليف المؤجلة الى تكاليف ايرادات النشاط .

٢/٢ ترجمة العملات الاجنبية :

تم اعداد و عرض القوائم المالية بالجنية المصرى و هى عملة التعامل للشركة .

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الاجنبية اولياً باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ المعاملة .

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ الميزانية ، ويتم ادراج جميع الفروق بقائمة الدخل.

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية و التى يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام اسعار الصرف السائدة فى تاريخ الاعتراف الاولى .

٣/٢ الأصول الثابتة :

١/٣/٢ الاعتراف والقياس الأولى :

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك و الخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة ، و تتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة (المكونات الجوهرية) عندما يمكن قياس تلك التكلفة بدرجة عالية من الدقة و كان من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة نتيجة هذا الإحلال ، كما يتم رسملة النفقات اللاحقة التي تؤدي إلي زيادة المزايا الإقتصادية للاصول ، ويتم الإعتراف بجميع تكاليف الإصلاح و الصيانة الأخري في قائمة الدخل كمصروف عند تحققها.

تتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل وبالنسبة للأصول التى يتم إنشائها محليا تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التى تستلزمها لتصل إلى الحالة التشغيلية وفى الموقع والغرض التى تم اقتناءها من اجله.

٢/٣/٢ اضمحلال الأصول الثابتة :

يتم دارسة القيمة الاستردادية للأصول الثابتة المملوكة للشركة فى تاريخ المركز المالي عندما تتوافر مؤشرات تدل على انخفاض القيمة القابلة لاسترداد هذه الأصول عن قيمتها الدفترية ، ويتم تخفيض قيمة هذه الأصول إلى قيمتها القابلة للاسترداد ويحمل هذا التخفيض على قائمة الدخل ويتم حساب قيمة الإهلاك السنوى فيما يتعلق بالأصول الثابتة عن السنوات التالية على أساس القيمة المعدلة.

وتقوم إدارة الشركة بشكل دورى فى تاريخ المركز المالي بتقييم وجود أى مؤشرات تدل على حدوث انخفاض فى قيمة الخسائر السابق الاعتراف بها والتى نشأت عن تخفيض القيمة الدفترية للأصول فى الفترات السابقة ، فى حالة وجود مثل هذه المؤشرات يعاد تقدير قيمة الانخفاض ويتم عكس قيمة الانخفاض السابق تسجيله فى الفترات السابقة بحيث لا تزيد القيمة الدفترية لهذه الأصول عن صافى قيمتها الدفترية الأصلية قبل تسجيل خسائر الانخفاض فى القيمة.

٣/٣/٢ الإهلاك :

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك – و التي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوماً منها قيمته التخريدية – وفقاً (لطريقة القسط الثابت) وذلك علي مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة ، و يتم تحميل الإهلاك علي قائمة الدخل ، وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية و الفترة المقارنة :

نوع الاصل	سنوات
مباني وانشاءات	٥٠
اجهزة مساحية	٥
سيارات	٤
اثاث	١٠
اجهزة ومعدات مكاتب	٥
اجهزة حاسبات الية	٥

يتم إهلاك التحسينات في أماكن مستأجرة علي مدار مدة العقد أو العمر الإنتاجي لها أيهما أقل .

يتم مراجعة القيم المتبقية للاصول و الاعمار الانتاجية لها و طرق اهلاكها فى نهاية كل فترة .

٤/٣/٢ أرباح / خسائر بيع أصول ثابتة :

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة من بيع أصل من الأصول الثابتة بمقارنة صافي عائد البيع لهذا الأصل بصافي قيمته الدفترية و تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من الإستبعاد بقائمة الدخل .

٤/٢ الاستثمارات :

١/٤/٢ استثمارات فى شركات تابعة :

الاستثمارات فى شركات تابعة هى استثمارات فى شركات يكون للشركة فيها سيطرة ، و يفترض وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة القابضة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها ما يزيد عن نصف حقوق التصويت فى الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التى تظهر فيها بوضوح أن الملكية لا تمثل سيطرة .

تتم المحاسبة عن الاستثمارات فى شركات تابعة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء ، و فى حالة حدوث اضمحلال فى قيمة تلك الاستثمارات ، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال و يدرج بقائمة الدخل و ذلك لكل استثمار على حدة ، و لا يجوز رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة .

٢/٤/٢ استثمارات فى شركات شقيقة :

الاستثمارات فى شركات شقيقة هى استثمارات فى شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر و لكنها ليست شركات تابعة ، و يفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال تلك الشركات لنسبة ٢٠ % او اكثر من حقوق التصويت فى الشركة المستثمر فيها ، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التى تظهر فيها بوضوح أن الملكية لا تمثل نفوذاً مؤثراً .

تتم المحاسبة عن الاستثمارات فى شركات شقيقة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء ، و فى حالة حدوث اضمحلال فى قيمة تلك الاستثمارات ، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال و يدرج بقائمة الدخل و ذلك لكل استثمار على حدة ، و لا يجوز رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة .

٣/٤/٢ استثمارات متاحة للبيع :

الاستثمارات المتاحة للبيع هى اصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كاصول متاحة للبيع عند الاقتناء ، و غير مبوبة كقروض و مديونيات او كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق او كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر .

عند الاعتراف الاولى ، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.

بعد الاعتراف الاولى ، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالارباح او الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية و ذلك حتى الغاء الاصل المالى من الدفاتر ، و عندئذ يتم الاعتراف بالارباح و الخسائر المتراكمة المسجلة فى حقوق الملكية فى قائمة الدخل، او يحدد لاجراء عملية اضمحلال القيمة و فى هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة فى حقوق الملكية فى قائمة الدخل .

فى حالة تعذر قياس القيمة العادلة للاستثمارات فى حقوق الملكية بطريقة يعتمد عليها ، فيتم قياس تلك الاستثمارات بالتكلفة .

٤/٤/٢ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر :

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر هى اصول مالية تم تبويبها اما كاصول محتفظ بها لاغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع فى مدى زمنى قصير او اصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولى بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر.

عند الاعتراف الاولى ، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.

يتم اثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر بالميزانية بالقيمة العادلة و يتم الاعتراف بارباحها و خسائرها بقائمة الدخل.

يتم الاعتراف بارباح او خسائر بيع بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر بقائمة الدخل .

٥/٢ المخزون :

١/٥/٢ الوحدات تحت التنفيذ :

تشتمل الوحدات تحت التنفيذ على تكلفة اقتناء الاراضى و تكاليف المبانى و كافة التكاليف المتعلقة بها و كذا تكلفة الانشاءات التى تشيد عليها والتكاليف الاخرى التى تتحملها الشركة للوصول بها الى الحالة التى تجعلها صالحة للاستخدام وتصل بها الى مرحلة الاتمام ، ويتم تقييم الأعمال تحت التنفيذ وفقاً للتكلفة او صافى القيمة البيعية ايهما اقل .

٢/٥/٢ الوحدات التامة:

تشتمل الوحدات التامة على تكلفة الوحدات والفيلات والجراجات التى قامت الشركة باتمامها وتحويلها من الاعمال تحت التنفيذ ولم يتم بيعها حتى نهاية الفترة المالية ويتم تقييم الأعمال التامة وفقاً للتكلفة او صافى القيمة البيعية ايهما اقل.

٦/٢ العملاء و المدينون المتنوعون :

تثبت أرصدة العملاء و أوراق القبض و أرصدة المدينون و الموردين دفعات مقدمة و التأمينات لدى الغير بالقيمة الاصلية للفاتورة مخصوما منها اية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها و التى يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها . هذا و يتم اثبات الارصدة المدينة الاخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض فى القيمة – ان وجدت.

يتم قياس خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للمدينون و القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ، و يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال بقائمة الدخل ، و يتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال فى الفترة التى حدث فيها ، و تشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها.

٧/٢ المخصصات :

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام قانوني أو تعاقدي أو حكمي قائم أو مستدل علية من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي و يكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام ، ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي .

وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام .

و في حالة استخدام الخصم (القيمة الحالية) ، يتم الإعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الدخل ضمن التكاليف التمويلية .

٨/٢ الدائنون و المستحقات للغير :

تثبت ارصدة الموردين و اوراق الدفع و المصروفات المستحقة و التأمينات من الغير و الارصدة الدائنة الاخرى بالمبالغ المستحقة السداد فى المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد (بالتكلفة) .

٩/٢ الاحتياطيات :

١/٩/٢ الاحتياطى القانونى:

طبقاً للنظام الاساسى للشركة ، يجنب ٥ % من صافى أرباح العام لتكوين احتياطى قانونى حتى يبلغ هذا الاحتياطى ٥٠% من رأس المال الشركة المصدر و متى نقص الاحتياطي يتعين العودة الى التجنيب ، ويستعمل الاحتياطى بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الادارة .

٢/٩/٢ الاحتياطى الراسمالى :

تقوم الشركة بتكوين احتياطى راسمالى طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية بنسبه من صافى أرباح العام بما يوازى الارباح الراسمالية الناتجة من بيع الاصول الثابتة ، ويستعمل الاحتياطى بناء على قرار من الجمعية العامة العادية وفقاً لاقتراح مجلس الادارة فى شراء أو استبدال الاصول الثابتة .

١٠/٢ الاعتراف الإيـراد :

يتم الاعتراف بالإيراد عند التأكد من تدفق منافع اقتصادية داخلة للشركة خلال الفترة المالية و التى تنشأ من ممارسة الشركة لانشطتها العادية وينتج عن تلك التدفقات زيادة فى حقوق الملكية بخلاف الزيادات الناتجة عن مساهمات المشاركين فى راس المال و ذلك بالشروط التالية (بشرط توافرها مجتمعة) :

- انه يمكن قياس قيمة الايراد بدقة .
- و انة من المتوقع بشكل كبير تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالمعاملة للشركة .
- و انه يمكن القياس الدقيق للتكاليف التى تكبدها فى العملية و كذلك التكاليف اللازمة لاتمامها .

يتم قياس الايراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او المستحق بالصافى بعد خصم أى خصومات او رسوم .

فيما يلى الاعتبارات الخاصة التى يجب ان تتحقق قبل الاعتراف بالايراد :

١/١٠/٢ بيع الوحدات :

عند إتمام الوحدة وتسليمها الى العميل و انتقال كافة المخاطر الاساسية للمشترى وفقاً لشروط العقود المبرمة ، وفى حالة البيع بالتقسيط يتم اثبات الإيراد فى حالة الايراد المحقق وما يقابله من تكاليف تخص العام ويتم ترحيل الباقى من الإيراد و الذى يتمثل فى عوائد تأجيل الاقساط على سنوات استحقاقها المستقبلية ويتم الإيضاح عن ذلك فى حينه .

* و ابتداءً من العام المالى ٢٠١٤ تم اثبات إيرادات الوحدات وفقاً للايراد المستحق خلال العام مقابل ما يوازيه من تكلفه الحصول على الايراد تطبيقاً للتعليمات التنفيذية رقم ٤٢ لسنة ٢٠١٤ و الصادرة من مصلحة الضرائب في ٢٠١٤/٥/٢٦ بشأن المعالجة الضريبية لبيع الاراضى والعقارات بالتقسيط مما نتج عنه تعديل قيمة الإيرادات بالمستحق خلال العام دون النظر الى تاريخ تحصيل تلك الأقساط او القيمة الاجمالية للبيع و تاريخ تحرير عقد البيع .

٢/١٠/٢ ايراد الايجار :

تتم المحاسبة عن ايراد الايجار التشغيلى باستخدام القسط الثابت على عمر عقد الايجار ، و يدرج ايراد الفوائد بقائمة الدخل .

٣/١٠/٢ ايرادات الفوائد الدائنة :

يتم الاعتراف بايراد الفوائد الدائنة باستخدام مبدأ الاستحقاق على اساس النسبة الزمنية اخذاً فى الاعتبار معدل العائد المستهدف على الاصل ، ويدرج ايراد الفوائد بقائمة الدخل ضمن الفوائد الدائنة .

٤/١٠/٢ عائد الاستثمارات فى الشركات التابعة و المتاحة للبيع :

يتم اثبات العائد على اساس الاستحقاق طبقاً لقرارات الجمعية العامة للشركات المساهم فيها بتوزيع الارباح ، و يدرج ايراد التوزيعات بقائمة الدخل.

١١/٢ المصروفات :

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل ، المصروفات الادارية و العمومية ، المصروفات الأخرى مع أدراجها بقائمة الدخل فى الفترة المالية التى تحققت فيها تلك المصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق .

١٤/٢ اضمحلال قيمة الأصول :

١/١٤/٢ اضمحلال قيمة الاصول المالية :

- يتم إعتبار الأصل المالي مضمحلاً إذا كان هناك دليل موضوعي يشير إلي أن هناك حدث أو أكثر له تأثير سلبي علي التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من إستخدام الأصل ، و يتم قياس قيمة خسارة الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي تم إثباته بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بإستخدام سعر الفائدة الفعلي للأصل ، و يتم قياس خسائر الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بإستخدام القيمة العادلة السائدة .

- يتم إجراء إختبار الإضمحلال للاصول المالية الهامه بذاتها علي مستوي كل أصل بصفة مستقلة ، و بالنسبة للأصول المالية الأخري فإنه يتم إجراء إختبار الإضمحلال علي مستوي كل مجموعة للأصول المالية المتبقية علي مستوي المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان.

- يتم الإعتراف بكافة خسائر الإضمحلال في قائمة الدخل ، هذا و يتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلي قائمة الدخل .

- يتم إلغاء خسائر الإضمحلال إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية لحدث وقع بعد الإعتراف بخسائر الإضمحلال . الأصول المالية لتي تقاس بالتكلفة المستهلكة و الأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية يتم الإعتراف بالإلغاء في قائمة الدخل . يتم الإعتراف بإلغاء خسائر الإضمحلال للأصول المالية المتاحه للبيع و التي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية .

٢/١٤/٢ اضمحلال قيمة الاصول غير المالية :

– تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للمجموعة بخلاف الأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل مركز مالي لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للإضمحلال .

– يتم الإعتراف بخسارة الإضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية . تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلة و تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول . يتم الإعتراف بخسائر الإضمحلال في قائمة الدخل .

– تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر .

– يتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخري في تاريخ المركز المالي و في حالة وجود مؤشرات لإنخفاض الخسارة أو عدم وجودها يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال وذلك في الحدود التي لاتتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمته التي كان سيتم تحديدها (بعد خصم الإهلاك) لو لم يتم الإعتراف بخسارة الإضمحلال .

١٥/٢ أسس التعامل مع الأطراف ذات العلاقة :

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركة الشقيقة و الشركة التابعه لها و كبار المساهمين و المديرين و الإدارة العليا للشركة ، و تمثل أيضاً الشركات المُسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ، تثبت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التى تقوم بها الشركة فى سياق معاملتها العادية باستخدام نفس أسس التعامل التى تتم مع الغير ووفقا للشروط التى يضعها مجلس الإدارة.

١٦/٢ قائمة التدفقات النقدية :

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة وتعتبر النقدية وما فى حكمها هي النقدية بالصندوق ولدى البنوك .

١٧/٢ النقدية وما فى حكمها :

لغرض إعداد قائمة التدفقات فإن النقدية وما فى حكمها تشتمل على أرصدة النقدية لدى البنوك وودائع قصيرة الآجل والتى لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل .

١٨/٢ ضريبة الدخل و الضريبة المؤجلة :

١/١٨/٢ ضريبة الدخل :

يتم حساب ضريبة الدخل وفقا لقانون الضرائب المصرى رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية .

٢/١٨/٢ الضريبة المؤجلة :

يتم الإعتراف بالضريبة المؤجلة الناشئة عن فروق مؤقتة بين قيمة الأصول و الإلتزامات طبقاً للأساس المحاسبي و قيمتها طبقاً للأساس الضريبي . هذا و يتم تحديد قيمة الأصول و الإلتزامات الضريبية المؤجلة في ضوء الطريقة التي سيتم بها تحقيق قيم هذه الأصول أو سداد هذه الإلتزامات ، بإستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ المركز المالي .

يتم الإعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عندما يكون هناك إحتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الإنتفاع بهذا الأصل . و يتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية

يتم إدراج ضريبة الدخل الجارية و الضريبة المؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الدخل للفترة .

١٩/٢ نصيب السهم فى الأرباح (الخسائر):

تعرض الشركة النصيب الأساسي و المخفض للسهم لأسهمها العادية ، و يتم إحتساب النصيب الأساسي للسهم بقسمة صافي أرباح أو خسائر الفترة الخاصة بحملة الأسهم العادية علي المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة ، و يتم تحديد النصيب المخفض للسهم في الأرباح بتعديل الأرباح أو الخسائر الخاصة بحملة الأسهم العادية و المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة بكل الإحتمالات المخفضة للأسهم العادية و التي تتكون من السندات القابلة للتحويل و خيارات الأسهم الممنوحه للعاملين .

٢٠/٢ نظام المعاشات للعاملين :

تساهم الشركة فى نظام التامينات الاجتماعية لصالح العاملين بها طبقا لقانون التامينات الاجتماعية رقم٧٩ لسنه١٩٧٥ و تعديلاته وتحمل مساهمة الشركة على قائمة الدخل طبقا لاساس الاستحقاق ، و وفقا لهذا النظام يقتصر التزام الشركة على قيمة تلك المساهمة .

٢١/٢ قياس القيمة العادلة :

إن إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب تحديد القيمة العادلة لكل من الأصول و الإلتزامات المالية و الغير مالية.

تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن الحصول عليه من بيع أصل أو الذي يمكن دفعه لنقل / تحويل التزام في معامله منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس .

و يستند القياس بالقيمة العادله إلي الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الإلتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام أوالسوق الذي سيعود بأكبر فائدة (السوق الأكثر نفعاً) للأصل أو للإلتزام .

بالنسبة للأصول المتداوله في سوق نشط ، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلي أسعار الشراء السوقية المعلنه .

و تُقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد إستناداً إلي التدفقات النقدية المخصومة بإستخدام أسعار الفائدة علي بنود مشابهه أو بالإستناد إلي التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة .

و تستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة و التي تتوفر بشأنها بيانات كافيه من أجل قياس القيمة العادلة ، و من ثم تعظم استخدام المدخلات ذات الصله التي يمكن ملاحظاتها و تقلل إستخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظاتها إلي الحد الأدني .

و يجري تصنيف جميع الأصول و الالتزامات التي تقاس قيمتها العادله أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن تسلسل القيمة العادلة بناءاً علي أقل مستوي و الذي يعد جوهرياً لقياس القيمة العادله ككل و ذلك كما يلي :

* المستوي الأول : قياس القيمة العادلة بإستخدام أسعار التداول (غير المعدله) لأصول أو إلتزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطه .

* المستوي الثاني : قياس القيمة العادلة بإستخدام مدخلات غير أسعار التداول الوارده في المستوي الأول و لكن يمكن ملاحظاتها للأصل أو الإلتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار) .

* المستوي الثالث : قياس القيمة العادلة بإستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الإلتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظاتها (بيانات لايمكن ملاحظاتها) .

و فيما يتعلق بالأصول و الإلتزامات التي يجري الإعتراف بها في القوائم المالية علي أساس متكرر ، تحدد الشركة إذا ما كان ثمة تحويلات قد حدثت بين المستويات الثلاث لتسلسل القيمة العادلة عن إعادة تقييم التصنيف في تاريخ إعداد القوائم المالية .

و لأغراض إفصاحات القيمة العادلة ، وضعت الشركة فئات للأصول و الالتزامات استناداً إلي طبيعتها ، و خصائصها و المخاطر المرتبطه بكل منها و المستوي التي تصنف به في تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه .

٢٢/٢ الارقام المقارنة :

يعاد تبويب الارقام المقارنة كلما كان ذلك ضروريا لتتوافق مع التغيرات فى العرض المستخدم فى العام الحالى.

٢٣/٢ اهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال :

تهدف إدارة الشركة من إدارة راس المال الى الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لاصحاب المصالح الاخري التى تستخدم القوائم المالية وتوفير والحفاظ على افضل هيكل لراس المال بغرض تخفيض تكلفة راس المال و للمحافظة على افضل هيكل لراس المال تقوم الإدارة ببحث التغيير في قيمة التوزيعات المقترحة او اصدار اسهم جديدة لراس المال او تخفيض الديون المستحقة على الشركة .

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

ويتمثل اجمالي راس المال في اجمالي حقوق الملكية للشركة بالاضافة الى الالتزامات طويلة الاجل وتعتمد الشركة على الموارد الذاتية وتسهيلات الموردين ولا يوجد اى قروض او التزامات بنكية على الشركة .

٢٤/٢ سياسة الشركة فى تدعيم الاحتياطيات (بخلاف الاحتياطي القانوني) :

طبقا للنظام الأساسي للشركة فأنه عند اجراء اى توزيعات يتم البدء باقتطاع مبلغ يوزاي ٥ % على الاقل من الارباح لتكوين الاحتياطي القانوني.

وبعد اجراء التوزيعات على المساهمين والعاملين يمكن وبناء على اقتراح مجلس الإدارة ترحيل الفوائض من الارباح الى السنة المقبلة كأرباح مرحلة او يكون به احتياطي غير عادي او مال للاستهلاك غير عادى ، ويستعمل الاحتياطى بقرار من الجمعية العامة بناء على اقتراح مجلس الإدارة فيما يكون او فى بمصالح الشركة (مادة ٥٦ ، ٥٧) من النظام الأساسى .

٣ - الأصـــول الثابتـــة :

نوع الاصل	مبانى وانشاءات جنيه مصري	اجهزة مساحية واعمال تجهيزات جنيه مصري	سيارات جنيه مصري	اثاث جنيه مصري	اجهزة وتجهيزات ومعدات مكاتب جنيه مصري	اجهزة حاسبات اليه وبرامج جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
الرصيد في ٢٠٢٥/١/١	١٢,٨٤٦,٩٥٠	١٣,٢٠٠	٣٨,٥٠٠	١٢٤,٧٧٧	٦٠٥,٠٠١	٤١٥,٥١٩	١٤,٠٤٣,٩٤٧
الاضافات	-	-	-	-	٢٥٨,٠٩٥	٧٧,٢٧٧	٣٣٥,٣٧٢
الاستبعادات	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٢٠٢٥/١٢/٣١	**١٢,٨٤٦,٩٥٠**	**١٣,٢٠٠**	**٣٨,٥٠٠**	**١٢٤,٧٧٧**	**٨٦٣,٠٩٦**	**٤٩٢,٧٩٦**	**١٤,٣٧٩,٣١٩**
التكلفة في ٢٠٢٦/١/١	١٢,٨٤٦,٩٥٠	١٣,٢٠٠	٣٨,٥٠٠	١٢٤,٧٧٧	٨٦٣,٠٩٦	٤٩٢,٧٩٦	١٤,٣٧٩,٣١٩
الاضافات حتى٢٠٢٦/٣/٣١	-	-	-	٤,٧٠٠	٧,٤٠٠		١٢,١٠٠
التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٦	**١٢,٨٤٦,٩٥٠**	**١٣,٢٠٠**	**٣٨,٥٠٠**	**١٢٩,٤٧٧**	**٨٧٠,٤٩٦**	**٤٩٢,٧٩٦**	**١٤,٣٩١,٤١٩**
مجمع الاهلاك في١/١ ٢٠٢٥	٤,٠٤٩,٧٤٣	١٣,١٩٩	٣٨,٤٩٩	٦٧,٧٥٦	٥٥٢,٢٣٦	٤٠٩,٤٢٥	٥,١٣٠,٨٥٨
الاهلاك عام ٢٠٢٥	٢٥٦,٩٣٩	-	-	٣,٦١١	٣٦,٠٢٢	٤٢,٣٠٠	٣٣٨,٨٧٢
اجمالي الاهلاك في ٢٠٢٥/١٢/٣١	**٤,٣٠٦,٦٨٢**	**١٣,١٩٩**	**٣٨,٤٩٩**	**٧١,٣٦٧**	**٥٨٨,٢٥٨**	**٤٥١,٧٢٥**	**٥,٤٦٩,٧٣٠**
مجمع لاهلاك في ٢٠٢٦/١/١	٤,٣٠٦,٦٨٢	١٣,١٩٩	٣٨,٤٩٩	٧١,٣٦٧	٥٨٨,٢٥٨	٤٥١,٧٢٥	٥,٤٦٩,٧٣٠
اهلاك الفترة حتى ٢٠٢٦/٣/٣١	٧٤,٥٨١	-		٢,٥٩٣	٢٠,٥٥٣	١٤,٦٤٠	١١٢,٣٦٧
مجمع الاهلاك في ٢٠٢٥/٣/٣١	**٤,٣٨١,٢٦٣**	**١٣,١٩٩**	**٣٨,٤٩٩**	**٧٣,٩٦٠**	**٦٠٨,٨١١**	**٤٦٦,٣٦٥**	**٥,٥٨٢,٠٩٧**
صافي الاصول في ٢٠٢٥/١٢/٣١	**٨,٥٤٠,٢٦٨**	**١**	**١-**	**٥٣,٤١٠**	**٢٧٤,٨٣٨**	**٤١,٠٧١**	**٨,٩٠٩,٥٨٩**
صافي الاصول في ٢٠٢٦/٣/٣١	**٨,٤٦٥,٦٨٧**	**١**	**١**	**٥٥,٥١٧**	**٢٦١,٦٨٥**	**٢٦,٤٣١**	**٨,٨٠٩,٣٢٢**

١/٣ لا توجد اى رهونات او قيود مفروضة على ملكية الاصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢/٣ لا توجد اصول ثابتة مؤجرة تأجير تمويلي في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣/٣ لا توجد اصول ثابتة معطلة مؤقتا او متوقعة عن الاستخدام في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٤/٣ بلغت قيمة الاصول الثابتة المهلكة دفتريا في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٩٥٤,١٤٥ جنيه مصري كما يلي : -

البيان	٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنية مصرى
اجهزة مساحية و اعمال تجهيزات	١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠
سيارات	٣٨,٥٠٠	٣٨,٥٠٠
اثاثات	٦٦,٤٥١	٦٦,٤٥١
اجهزة و تجهيزات و معدات مكاتب	٤٧٩,٥٨٧	٤٧٩,٥٨٧
اجهزة حاسبات الية	٣٥٦,٤٠٧	٣٥٦,٤٠٧
اجمالى الاصول المهلكة دفترياً	**٩٥٤,١٤٥**	**٩٥٤,١٤٥**

٥/٣ تم تخصيص الاهلاك ضمن قائمة الدخل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ كما يلي :

البيان	٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصرى	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنية مصرى
مصروفات عموميةوادارية (ايضاح رقم ٢٥)	١١٢,٣٦٧	٣٣٨,٨٧٢
اجمالى مصروف الاهلاك	١١٢,٣٦٧	٣٣٨,٨٧٢

٤- استثمارات في شركات شقيقة :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

	نسبة المساهمة	٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة مصر البحر الأحمر للتنمية السياحية	%٣٦,٠٠	٨٧,٣٣٣,١١٥	٨٧,٣٣٣,١١٥
الشركة الدولية للاستثمار والخدمات التعليمية	%٢٠,٤١	٢,٢٤٥,٠٠٠	٢,٢٤٥,٠٠٠
شركة المجموعة العربية للاستثمار والتأجير التمويلي	%٤٤,٤٠	٢,٢٢٠,٠٠٠	٢,٢٢٠,٠٠٠
شركة المجموعة العربية للاستثمار العقاري	%٤٠,٠٠	١,١٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠
الاجمالي		٩٢,٨٩٨,١١٥	٩٢,٨٩٨,١١٥
يخصم :			
الانخفاض في قيمة الاستثمارات في شركات شقيقة		(٣,٣٢٠,٠٠٠)	(٣,٣٢٠,٠٠٠)
		٨٩,٥٧٨,١١٥	٨٩,٥٧٨,١١٥

* تتمثل القيمة الاسمية لاسهم شركة مصر البحر الاحمر للتنمية السياحية فى مبلغ ٢١,٦٠٠,٠٠ جنية مصري (قيمة ٣٦ % من رأس مال الشركة البلغ ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصري) و يمثل الفرق بين القيمة الاسمية و الرصيد الدفترى البالغ ٦٥,٧٣٣,١١٥ جنية مصري فى قيمة الفرق بين تكلفة الاقتناء للاسهم و القيمة الاسمية فى تاريخ الشراء .

*** تتمثل حركة الانخفاض في قيمة الاستثمارات فى شركات شقيقة خلال السنة المالية من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٣/٣١ فيما يلي : -**

	٢٠٢٦/١/١ جنيه مصري	٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري
الانخفاض في قيمة الاستثمارات في شركات شقيقة	٣,٣٢٠,٠٠٠	٣,٣٢٠,٠٠٠
	٣,٣٢٠,٠٠٠	٣,٣٢٠,٠٠٠

٥- استثمارات متاحة للبيع غير نشطه (بالتكلفه) :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

	نسبة المساهمة	٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصري
الشركة العربية للسياحة	%٤,٦٣	٢,٣٦٣,٩٠٠	٢,٣٦٣,٩٠٠
شركة العاشر للتنمية والاستمثار	%٥,١٠	٣,٩٥٠,٠٠٠	٣,٩٥٠,٠٠٠
شركة شارم جولف للاستثمار السياحي	%٦,٦٧	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
الاجمالي		٧,٣١٣,٩٠٠	٧,٣١٣,٩٠٠
يخصم :			
الانخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحه للبيع		(٧,٣١٣,٩٠٠)	(٧,٣١٣,٩٠٠)
		-	-

*** تتمثل حركة الانخفاض في قيمة الاستثمارات فى شركات شقيقة خلال السنة المالية من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٣/٣١ فيما يلي : -**

	٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٥/٣/٣١ جنيه مصري
الانخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع	٧,٣١٣,٩٠٠	٧,٣١٣,٩٠٠
	٧,٣١٣,٩٠٠	٧,٣١٣,٩٠٠

٦- وحدات تامة جاهزة للبيع

تتمثل الوحدات التامة الجاهزة للبيع في الوحدات التامة الخاصة بالمشروعات خلال الفترة المالية من اول يناير ٢٠٢٦ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٦ وتتمثل فيما يلي :

	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
عمارة بمدينة العبور	١,١٩٥,٣٧٦	١,١٩٥,٣٧٦
ملحقات مصنع العاشر من رمضان	٢,٦٣٤,٢٤٢	٢,٦٣٤,٢٤٢
فيلا ٦ اكتوبر (غرب سوميد)	١,٨١٩,٤٠٠	١,٨١٩,٤٠٠
	٥,٦٤٩,٠١٨	٥,٦٤٩,٠١٨

٧- اعمال تحت التنفيذ :

تتمثل الاعمال تحت التنفيذ فى الوحدات تحت الانشاء الخاصة بالمشروعات خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٦ وتتمثل يلى :

	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
مشروع الاسكان القومي – ٦ اكتوبر	٩٢,٢٦٢,٨٢٥	٩٠,٢٠٩,٦٦٢
مشروع الاسكان القومي – مدينة بدر	٢٢,٥٨٦,٨٦٦	٣١,٦٩٠,٨٩٥
مشروع المصراوية –عدد ٢٠٠ وحده	١٢,٠٧٠,٧٤٩	١٢,٠٧٠,٧٤٩
مشروع ارض الفيوم الزراعية	١,٣٥٠,٩٨٨	١,٣٣٨,٨٣٨
مشروع غرب سوميد – ٦ اكتوبر	١١٥,٢٨٠	١١٣,٣٦٠
مشورع المقاول الصغير – القاهرة الجديدة	٩,٢٨٨,٦٦٨	٥,٩٧٩,٣١٠
مشروع المقاول الصغير – التوسعات الشمالية ٦ اكتوبر	١٠,٧٣٥,٠٠٠	١٠,٧٣٥,٠٠٠
	٢,٨٠٠	-
	١٤٨,٤١٣,١٧٦	١٥٢,١٣٧,٨١٤

٨- عملاء واوراق قبض :
ويتثمل هذا الرصيد فيما يلي :

	٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصري
١/٨ عملاء		
١/١/٨ مشروع زهراء المعادي :		
اقساط بيع وحدات بالاجل (زهراء المعادي)	١٦٢,٥٩٩	١٦٢,٥٩٩
اقساط بيع جراجات بالاجل (زهراء المعادي)	١,٢٣٢	١,٢٣٢
٢/١/٨ مشروعات الاسكان القومي :		
اقساط بيع وحدات بالاجل (مشروع ٦اكتوبرالقومي– مرحلة اولى وثانية)	٤٨,٧٩٢,٦٥٨	٥١,٠٥٤,٧٠٨
اقساط بيع وحدات بالاجل (مشروع بدر القومي – مرحلة اولى)	١٥٨,٤٦٨,١٦٣	١٥١,٧٠٧,٩٢٥
٣/١/٨ مشروع المصراوية :		
اقساط بيع وحدات بالاجل (مشروع المصراوية)	٦,٦٧١,٦٥٣	٦,٧٣٠,٨١٣
٤/١/٨ مشروعات اخرى:		
اقساط بيع وحدات بالاجل (العاشر من رمضان – عمارة ٢٢٢)	١٥٧,٧٠٨	١٥٧,٧٠٨
اقساط بيع وحدات بالاجل (عمارة مدينة العبور)	٣٩٣,١٠٨	٣٩٣,١٠٨
٢/٨ اوراق القبض؛		
شيكات تحت التحصيل	-	-
الاجمالي	٢١٤,٦٤٧,١٢١	٢١٠,٢٠٨,٠٩٣
يخصم :		
خسائر الائتمان المتوقعة في قيمة العملاء واوراق القبض (٣/٨)	(٢٥,٨٠٨,١١١)	(٢٥,٨٠٨,١١١)
	١٨٨,٨٣٩,٠١٠	١٨٤,٣٩٩,٩٨٢
عملاء اوراق قبض – قصيرة الاجل (٤/٨)	(٢٢,١٠٧,٨٩٤)	(٢١,٠٢٠,٨٠٩)
عملاء واوراق قبض – طويلة الاجل (٤/٨)	١٦٦,٧٣١,١١٦	١٦٣,٣٧٩,١٧٣

٣/٨ خسائر الائتمان المتوقعة في قيمة العملاء واوراق القبض:

	الرصيد في ٢٠٢/١/١ جنيه مصري	المكون خلال ٢٠٢٦ جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري
خسائر الائتمان المتوقعة	٢٥,٨٠٨,١١١	-	٢٥,٨٠٨,١١١
	٢٥,٨٠٨,١١١	-	٢٥,٨٠٨,١١١

٤/٨ ويتم عرض العملاء واوراق القبض بالقوائم المالية كما يلي :

	٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصري
عملاء واوراق قبض (ضمن الاصول طويلة الاجل)	١٦٦,٧٣١,١١٦	١٦٣,٣٧٩,١٧٣
عملاء واوراق قبض (ضمن الاصول المتداولة)	٢٢,١٠٧,٨٩٤	٢١,٠٢٠,٨٠٩
اجمالي العملاء واوراق القبض	**١٨٨,٨٣٩,٠١٠**	**١٨٤,٣٩٩,٩٨٢**

٩- حسابات مدينة من الشركات الشقيقة :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

	نوع العلاقة	٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة المجموعة العربية للاستثمار العقاري	شركة شقيقة	٧,٨٣٤,٣٨٩	٧,٨٣٤,٣٨٩
الشركة الدولة للاستثمار والخدمات التعليمية	شركة شقيقة	٣٠,٧٦٩,٣٣٨	٢٩,٠٨٦,٨٣٨
		٣٨,٦٠٣,٧٢٧	٣٦,٩٢١,٢٢٧

١٠- المصروفات المدفوعة مقدما والمدينون والارصدة المدينة الاخرى :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

	٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصري
تأمينات لدى الغير	١٢,٣٠٥	١٢,٣٠٥
سلف عاملين	٤٩,٢٥٠	٣٤,٩٥٠
دفعات مقدمه – فروق ضرائب	١٦,٩٣٥	-
شركة برايم لتداول الاوراق المالية	١,٠٧٠,٩١٨	١,٠٧٠,٩١٨
شركة العمران للاستثمارات	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠
مديونية – مشروعات عربية التجمع الخامس	١,٠١٠,٠٠٠	١,٠١٠,٠٠٠
مديونية – مشروعات كبريت البحارة السويس	١,١٦٣,٢٨٣	١,١٦٣,٢٨٣
شركة المجموعة الاقتصادية	٢,٦٣٢,٧٢٧	٢,٦٣٢,٧٢٧
مدينون متنوعون	٧٤٢,٨٥٢	١,٠٠٠
الاجمالي	**٦,٩٤٨,٢٧٠**	**٦,١٧٥,١٨٣**
يخصم :		
الانخفاض في المدينون والارصدة المدينة الاخرى (١/١٠)	(٢,٤٢٣,٢٨٣)	(٢,٤٢٣,٢٨٣)
	٤,٥٢٤,٩٨٧	**٣,٧٥١,٩٠٠**

١/١٠ خسائر الائتمان المتوقعة في المدينون والارصدة المدينة الاخرى :

	الرصيد في ٢٠٢٦/١/١ جنيه مصري	المكون خلال ٢٠٢٦ جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري
خسائر الائتمان المتوقعة	٢,٤٢٣,٢٨٣	-	٢,٤٢٣,٢٨٣
	٢,٤٢٣,٢٨٣	-	٢,٤٢٣,٢٨٣

١١- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر:
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

	٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصري
قيمة محفظة الاوراق المالية بعد التقيم اخر الفترة	٧٣,٧٥٤,٥١١	٧٠,٨٠٨,٢٠٨
	٧٣,٧٥٤,٥١١	٧٠,٨٠٨,٢٠٨

١/١١ يتمثل تحليل محفظة الاوراق المالية خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٣/٣١ فيما يلي :

	٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصري
رصيد اول الفترة	٧٠,٨٠٨,٢٠٨	٤٨,٦٨٤,٧١١
يضاف :		
تسويات خلال الفترة – ايرادات اوراق مالية	-	٦٧,٦١٢
تسويات خلال الفترة – فروق حسابات شركات السمسرة	-	١,٩٤٤,٧٨٥
يخصم :		
تسويات خلال الفترة – فروق حسابات شركات السمسرة	-	(٢,١٨٣,٦٨٨)
رصيد المحفظة قبل تقييم الفترة	٧٠,٨٠٨,٢٠٨	٤٨,٥١٣,٤٢٠
يضاف (يخصم):		
ارباح تقييم محفظة الاوراق المالية خلال الفترة المحمل على قائمة الدخل	٢,٩٤٦,٣٠٣	٢٢,٢٩٤,٧٨٨
رصيد اخر الفترة بعد التقييم	٧٣,٧٥٤,٥١١	٧٠,٨٠٨,٢٠٨

١٢- النقدية وما في حكمها :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

	٢٠٢٦/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصري
١/١٢ النقدية بالصندوق		
الخزينة	٢٣٥,١٢٥	٢٢٣,٦٣٥
٢/١٢ النقدية لدى البنوك – عملة محلية :		
بنك قطر الوطنى الاهلي – عملة محلية	٢,١٦٨,٤٧٨	٤,٦٤٤,١٢٩
بنك البركه مصر – عملة محلية	١٥,١٣٠	١٥,١٣٠
البنك العقاري المصري العربي – عملة محلية	-	-
٣/١٢ ودائع لاجل لدى البنوك – عملة محلية		
ودائع بنك قطر الوطنى الاهلي – عملة محلية	٢٢,٠٣٦,٤٢٨	١٩,٠٣٦,٤٢٨
الاجمالي	٢٤,٤٥٥,١٦١	٢٣,٩١٩,٣٢٢

***قيمة بالصندوق ولدى لبنوك لا توجد قيود على استخدامها ، كما انها غير مرهونى من قبل الشركة في ٢٠٢٦/٣/٣١**
*** قيمة النقدية و ما فى حكمها تساوى قيمة النقدية بالصندوق و لدى البنوك فى نهاية الفترة المنتهية في ٢٠٢٦/١٢/٣١ .**

١٣- المخصصات :

ويتمثل هذا البند فيما يلي :

	٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصري
١/١٣ مخصص مطالبات ضريبية		
رصيد اول المدة	٣,١٠٠,٠٠٠	٣,١٠٠,٠٠٠
يضاف :		
المكون خلال الفترة :		
المحمل على قائمة الدخل	-	-
يخصم :		
المستخدم خلال الفترة		
المدفوع لسداد ضرائب خلال السنة	-	-
رصيد اخر الفترة	٣,١٠٠,٠٠٠	٣,١٠٠,٠٠٠
اجمالي المخصصات اخر الفترة ٢٠٢٦/٣/٣١	٣,١٠٠,٠٠٠	٣,١٠٠,٠٠٠

١٤- الموردون والدائنون

ويتمثل هذا البند فيما يلي :

	٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصري
١/١٤ الموردون والدائنون		
موردون متنوعون	٢,٣٤٨,٠٦٨	٢,٥١١,٦٠٠
دائنون – مقاولي اسكان الشباب	٥٠,٢٤٨,٠٦٩	٥٣,٦٢٣,٧٨٨
دائنون – حجز وحدات	١,٢٠٨,٧٥٢	٩٥٩,٤١٦
دائنون – عهد تليفونات	٤٥٣,٧٠٠	٢٤٨,٥٠٠
مستحقات – اتحاد ملاك	١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠
شركة المهندسون المصريون للمقاولات والاسكان المتكامل	٤,٥٤٧,٣٧٢	٤,٥٤٧,٣٧٢
(باقي مديونية عقد البروتوكول مع البنك العقاري عن التخالص العينى)		
دائنون متنوعون	٢٢١,٣٤٩	-
٢/١٤ اوراق الدفع :		
شيكات بنك قطر الوطنى الاهلي	-	-
الاجمالي	٥٩,٠٤٣,٣١٠	٦١,٩٠٦,٦٧٧

١٥ – حسابات دائنة الى الشركات الشقيقة :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

	نوع العلاقة	٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة المجموعة العربية للتأجير التمويلي	شركة شقيقة	٦,١٨٧,١٤٣	٦,١٨٧,١٤٣
شركة مصر البحر الاحمر للتنمية السياحية	شركة شقيقة	٢,٧٨١,٣٧٠	٣,٢٣١,٣٧١
		٨,٩٦٨,٥١٣	٩,٤١٨,٥١٤

١٦- التزامات ضريبية مستحقة
ويتثمل هذا الرصيد فيما يي :

	٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصري
١/١٦ فروق فحص ضرائب الدخل عن سنوات سابقة	٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦
فروق فحص ضرائب الدخل عن سنوات سابقة (من سنة ٢٠١٢ حتى ٢٠١٤)		
يضاف :		
تسويات ضرائب خلال الفترة		
يخصم :		
المسدد خلال الفترة		
اجمالي ضريبة الدخل عن السنوات السابقة (من٢٠١٢حتى٢٠١٤)	٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦
رصيد التزامات ضريبة الدخل المستحقة عن السنوات السابقة	٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦

١٧- المصروفات المستحقة والارصدة الدائنة الاخرى

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

	٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصري
١/١٧ المصروفات المستحقة		
مصروفات مستحقة	-	-
المساهمة التكافلية المستحقة – عام ٢٠٢٦	٤٩,٥٩١	-
المساهمة التكافلية المستحقة – عام ٢٠٢٥	٥٣٣,٥٧٧	٥٣٣,٥٧٧
٢/١٧ الارصدة الدائنة الاخرى:		
تامينات للغير	٥,٤٥٠	٥,٤٥٠
مصلحة الضرائب – ضريبة الخصم للغير	٥,٤٢١	٥,٣٣١
اتحاد ملاك مشروع اكتوبر – وديعه الصيانة	٣٢,٥٩٧,٦٣٣	٣٢,٥٦٧,٦٢٢
اتحاد ملاك مشروع بدر – وديعة الصيانة	٤٤,٥٩٦,٨٤٥	٤٢,٩٣٦,٨٤٥
اتحاد ملاك مشروع المصراوية – وديعة الصيانة	٤٣٥,٧٥٠	٤٣٥,٧٥٠
شركة تايكون للوساطه في الاوراق المالية	٣٥٤,٦١٨	٣٥٤,٦١٨
تأمينات ضمان اعمال	٥,٣٢٦,٣١٧	٥,٣٦٠,٣١٧
الاجمالي	**٨٣,٩٠٥,٢٠٢**	**٨٢,١٩٩,٥٢٠**

١٨- ضريبة الدخل المستحقة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

	٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصري
١/١٨ ضريبة الدخل المستحقة الجارية		
* الضريبة المستحقة عن السنة المالية (من اول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ديسمبر٢٠٢٥)	٨,٣٣٦,١٨٦	٨,٣٣٦,١٨٦
*الضريبة المستحقة عن الفترة المالية (من اول يناير ٢٠٢٦حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦)	١,١٠٨,٩٥٥	-
اجمالي ضريبة الدخل الجارية	٩,٤٤٥,١٤١	٨,٣٣٦,١٨٦
اجمالي ضرائب الدخل المستحقة	**٩,٤٤٥,١٤١**	**٨,٣٣٦,١٨٦**

١٩- راس المال :

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٤٠ مليون جنيه مصرى ورأس مال مصدر ١٠,٥ مليون جنيه مصرى وتم زيادته إلى ٢١ مليون جنيه مصرى موزع على ٢١٠٠٠٠ سهم قيمة السهم ١٠٠ جنيه مصرى ، وتم زيادته إلى ٤٠ مليون جنيه مصرى ، موزع على ٤٠٠٠٠٠ سهم وجميعها أسهم نقدية.
- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٣ قررت الجمعية العامة غير العادية تعديل القيمة الأسمية لتصبح ١٠ جنيه مصر
- بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠٠٤ قررت الجمعية العامة غير العادية تعديل رأس المال المرخص به ليصبح بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصرى وزيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٤ مليون جنيه مصرى ، قيمة السهم ١٠ جنيه وجميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل وقد تم التأشير بالسجل التجارى بالزيادة بتاريخ ٢٠٠٤/٥/٤.
- بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠٠٧ قرر مجلس الإدارة زيادة رأس المال المصدر من ٤٤ مليون جنيه مصري إلى ٦١,٦ مليون جنيه مصري، قيمة السهم ١٠ جنيه وجميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل وقد تم التأشير بالسجل التجاري بالزيادة في ٢٠٠٨/٣/١٩ .
- بتاريخ ٣ أبريل ٢٠٠٨ قررت الجمعية العامة غير العادية تعديل رأس المال المرخص به ليصبح بمبلغ ٤٠٠ مليون جنية مصري ، كما تمت الموافقة على تجزئة السهم لتصبح قيمة السهم الاسمية ١ جنية بدلا من ١٠ جنية لكل سهم وبالتالي اصبح عدد الأسهم المصدرة ٦١٦٠٠٠٠٠ سهم بدلا من ٦١٦٠٠٠٠ سهم ، وقد تم التأشير بالسجل التجاري في ٢٠٠٨/٤/٣ .
- بتاريخ ١٢ اغسطس ٢٠٠٨ تم تعديل رأس المال المصدر ليصبح ٢٤٦,٤ مليون جنية ، المبالغ المؤداه منه ٢٤٦,٤ مليون جنية مصري موزع على ٢٤٦,٤ مليون سهم قيمة السهم ١ جنية مصري ، وقد تم التأشير بالسجل التجاري في ٢٠٠٨/٨/١٧ .

و يتمثل تحليل راس المال فى نهاية السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٦/٣/٣١ على النحو التالى :

	نسبة المشاركه %	عدد الاسهم	القيمة ٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري
شركة المهندسون المصريون للاسكان المتكامل	%٩,٧٣٦	٢٣,٩٨٨,٩٣٠	٢٣,٩٨٨,٩٣٠
سامح سليم حرفوش	%٠,٠٢٧	٦٦,٨٠٠	٦٦,٨٠٠
مصطفى كمال عبدالله	%٠,٠٠٢	٥,٦٠٩	٥,٦٠٩
اسهم الاكتتاب العام	%٩٠,٢٣٥	٢٢٢,٢٣٨,٦٦١	٢٢٢,٢٣٨,٦٦١
	١٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠

٢٠- الاحتياطي القانوني :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

	٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصري
رصيد اول العام	٩,٧٨٤,٢٢٨	٩,٤٩٦,٣٩٥
يضاف :		
المكون خلال العام :		
يخصم :		
قيمة ٥% من ارباح العام السابق	-	٢٨٧,٨٣٣
تعلية علاوة الاصدار	-	-
الاجمالي	٩,٧٨٤,٢٢٨	٩,٧٨٤,٢٢٨

٢١- الارباح المرحلة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

	٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصري
رصيد اول الفترة قبل التعديل	١١٢,٣٢١,٧٠٧	١٠٦,٧٥٢,٨٧٧
تعديل لتسوية الارباح المرحلة		
*فروق خسائر (ارباح) بيع وحدات مرتجعه من السنوات السابقة	-	-
رصيد اول الفترة بعد التعديل	١١٢,٣٢١,٧٠٧	١٠٦,٨٥٢,٨٧٧
يضاف :		
ارباح الفترة السابق بعد ضرائب الدخل	٣٧,٥٧٩,٤٤٥	٥,٧٥٦,٦٦٣
يخصم :		
المحول الى الاحتياطي القانوني من ارباح العام السابق	-	(٢٨٧,٨٣٣)
الاجمالي	١٤٩,٩٠١,١٥٢	١١٢,٣٢١,٧٠٧

٢٢- المبيعات / الايرادات :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

	من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري	من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٣/٣١ جنيه مصري
١/٢٢ ايرادات النشاط		
مشروع مدينة بدر	١٦,٠٧٧,٠٠٠	١١,١٨٨,٤٩٦
مشروع مدينة ٦ اكتوبر – اسكان قومي	-	١,٨٢٨,٧٥٠
مشروع المصراوية – ايرادات مؤجلة	-	١٧٩,١٠٣
مشروع بدر القومي – ايرادات مؤجلة	-	٧,١٦٢,٥٠٩
مشروع ٦ اكتوبر – ايرادات مؤجلة	-	٣,٦٧٥,٠١٦
الاجمالي	١٦,٠٧٧,٠٠٠	٢٤,٠٣٣,٨٧٤

٢٣- تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الايرادات :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

	من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري	من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٣/٣١ جنيه مصري
١/٢٣ تكاليف ايرادات النشاط		
مشروع الاسكان القومي مدينة بدر	١٠,٦٠٧,٢٠٠	١٢,٩٩٧,٠٨١
مشروع الاسكان القومي مدينة ٦ اكتوبر	-	١,٤٣٠,٩٥٨
مشروع المصراوية – ايرادات مؤجلة	-	٦٨,١٤٤
مشروع بدر القومي – ايرادات مؤجلة	-	٥,٣٦٩,١١٩
مشروع ٦ اكتوبر – ايرادات مؤجلة	-	٢,٦٥٨,٢٥١
مشروع عمارة العبور – ايرادات مؤجلة	-	١,١٠١
٢/٢٣ اخرى :		-
خصم تعديل الدفع	-	-
الاجمالي	١٠,٦٠٧,٢٠٠	٢٢,٥٢٤,٦٥٤

٢٤- مصروفات عمومية وادارية

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

	من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري	من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٣/٣١ جنيه مصري
اهلاكات الاصول الثابتة	١١٢,٣٦٧	٨٥,٦٩٧
رسوم واشتراكات وضرائب	١٠١,٨٧٠	٧,٧٢٠
نثريات واكراميات	٨٠٠	٤٠
مصروفات قضائية	٤٥,١٧٠	٢٢,٠٠٠
مرتبات واجور وما في حكمها	٥٣٧,٠٦٠	٤٠٧,٤٣٠
مصروفات سفر وانتقالات	٦,٥٠٠	١٠,٣٨٠
نور ومياه وتليفون وغاز وبريد	١٣,٢٩٠	٢٤,٩٨٥
ادوات كتابة ومطبوعات وم. حاسب	١,١١٤	١٤,٤٧٠
اتعاب واستشارات	١,٧٥٠	٣,٣٠٠
اصلاح وصيانه	٥٩,٥٩٥	٢٠,٤٨٧
مصروفات البورصة ولنشر والاعلان والرقابة المالية	١٣,٠٠٠	٢٧١,٦٥٠
مصروفات وفوائد بنكية	١٢,٦٥٧	٥,٥١٨
المساهمة التكافلية	٤٩,٥٩١	٦٧,٥١٣
مصروفات اخرى	١١٤,٨٥٠	١٢٩,٨٥٠
	١,٠٦٩,٦١٤	١,٠٧١,٠٤١

٢٥- ايرادات اخرى عادية :

يتمثل هذا الرصيد فيما يلي

	من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري	من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٣/٣١ جنيه مصري
ايرادات ايجارات جراجات	٣,٦٠٠	٥,٤٠٠
فوائد تأخير	٢٠١,٨٢١	١٦٩,٧٧٤
ايرادات متنوعة	١٤٩,٠١٠	١٤٢,٠٠٠
	٣٥٤,٤٣١	٣١٧,١٧٤

٢٦- فوائد دائنة:

يتمثل هذا الرصيد فيما يلي

	من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري	من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٣/٣١ جنيه مصري
فوائد بنكية – بنك قطر الوطنى الاهلي – عملة محلية	١٢٧,٣٧٨	١٢٠,٧٠٢
	١٢٧,٣٧٨	١٢٠,٧٠٢

٢٧- ايرادات استثمارات اوراق مالية :
يتمثل هذا الرصيد فيما يلي

	من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري	من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٣/٣١ جنيه مصري
ايرادات واردة من شركة مصر للمقاصة والتسوية	٣٣١,٢٤٠	-
(قيمة ايرادات من محظفة الاوراق المالية)		
	٣٣١,٢٤٠	-

٢٨- تسوية السعر الفعلي لضريبة الدخل :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

	من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري	من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٣/٣١ جنيه مصري
صافي الربح (الخسارة) المحاسبي بعد الضرائب	٧,٠٣٤,٣٥٢	٣,١٨٠,١٤٣
طبقا لنتيجة قائمة الدخل عن الفترة		
١/٢٨ يضاف الى صافي الربح المحاسبي :		
الاهلاك المحاسبي	١١٢,٣٦٧	٨٥,٦٩٨
ضريبة الدخل	١,١٠٨,٩٥٥	٢٠٩,٨٨٦
الضريبة المؤجلة	١٦,٢٣١	١٩,٢٨٥
تكاليف التمويل والاستثمار عن الايرادات الخاصة بالتوزيعات	٢,٢٣٣	-
التكاليف والمصروفات بدون فواتير الكترونية	٦٧,٠٠٧	٧٤,٩٧٣
المساهمة التكافلية ٢,٥ في الالف	٤٩,٥٩١	٦٧,٥١٣
٢/٢٨ يخصم من صافي الربح المحاسبي :		
الاهلاك الضريبي	(١٨٤,٥٠٥)	(١٧١,٤١١)
ارباح فروق اعادة تقييم استثمارت محفظة الاوراق المالية – غير محققه .	(٢,٩٤٦,٣٠٣)	(٢,٥٣٣,٢٥٩)
	٥,٢٥٩,٩٢٨	٩٣٢,٨٢٨
يخصم :		
الاعفاءات	(٣٣١,٢٤٠)	-
الوعاء الضريبي – ارباح (خسائر)	**٤,٩٢٨,٦٨٨**	**٩٣٢,٨٢٨**
نسبة الضريبة	**%٢٢,٥٠**	**%٢٢,٥٠**
ضريبة الدخل الفعلية	**١,١٠٨,٩٥٥**	**٢٠٩,٨٨٦**
ضريبة الدخل المحملة على قائمة الدخل	**١,١٠٨,٩٥٥**	**٢٠٩,٨٨٦**

٢٩- ضريبة الدخل المؤجلة :

تتمثل فى الالتزامات الضريبية المؤجلة الناشئة عن اهلاكات الاصول الثابتة (الفرق بين الاساس المحاسبى و الاساس الضريبى) كما يلى :

١/٢٩ ضريبة الدخل المؤجلة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٣/٣١

نوع الاصل	الاهلاك المحاسبي عن الفترة ٢٠٢٦/٣/٣١	الاهلاك الضريبي عن الفترة ٢٠٢٦/٣/٣١	الفرق بين الاهلاك المحاسبي والضريبي ٢٠٢٦/٣/٣١	نسبة الضريبة عام ٢٠٢٦	الضريبة المؤجلة عن السنة اصل (التزام
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	%	جنيه مصري
المباني وما يلحق بها	٧٤,٥٨١	١٦٠,٧٥٢	(٨٦,١٧١)	%٢٢,٥٠	(١٩,٣٨٩)
اصول اخرى	٢٣,١٤٦	١٨,١٢١	٥,٠٢٥	%٢٢,٥٠	١,١٣١
حاسبات الية	١٤,٦٤٠	٥,٦٣٢	٩,٠٠٨	%٢٢,٥٠	٢,٠٢٧
الاجمالي	**١١٢,٣٦٧**	**١٨٤,٥٠٥**	**(٧٢,١٣٨)**		**(١٦,٢٣١)**
يضاف					
رصيد الالتزامات الضريبية المؤجلة اول العام					(٣٧٧,١٠٢)
رصيد الالتزامات اضريبية المؤجلة نهاية الفترة					(٣٩٣,٣٣٣)

٢/٢٩ الالتزامات الضريبية المؤجلة :

وتتمثل الالتزامات الضريبية المؤجلة فيما يلي :

	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
السنوات حتى ٢٠٢٢	١٠٤,٧٠٤	١٠٤,٧٠٤
عام ٢٠٢٣ - التزام	٨٣,٩٩٤	٨٣,٩٩٤
عام ٢٠٢٤ - التزام	٨٨,٩٩٨	٨٨,٩٩٨
عام ٢٠٢٥ – التزام	٩٩,٤٠٦	٩٩,٤٠٦
عام ٢٠٢٦ - التزام حتى ٢٠٢٦/٣/٣١	١٦,٢٣١	-
اجمالي الالتزامات الضريبية المؤجلة	**٣٩٣,٣٣٣**	**٣٧٧,١٠٢**

٣٠ - الموقف الضريبي :

١/٣٠ ضرائب الدخل :

السنوات من ١٩٩١ حتى ٢٠١٤ :

تم الفحص الضريبى و الربط وتم سداد كافة المستحقات الضريبية حتى عام ٢٠١٤ .

تم تقديم طلب بالتجاوز عن الغرامات طبقاً لاحكام القانون رقم ١٧٣ لسنة ٢٠٢٠ و قامت الشركة بسداد كافة المستحقات الضريبية .

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ :

تم الفحص و الربط للسنوات المذكورة من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ و تبلغ المستحقات الضريبية بمبلغ ٥,٠٧٦,٥٢٤ جنية مصري وبلغ المسدد من واقع الاقرارات الضريبية مبلغ ٤,٨٤٦,٧٩٨ جنية مصري و تم سداد المتبقى بالاضافة الى غرامات التأخير باجمالى مبلغ ٢٨٦,٥٣٠ جنية مصري وبالتالى تصبح السنوات من ٢٠١٥ و حتى ٢٠١٨ مسددة بالكامل

السنوات ٢٠١٩ :

بالنسبة لعام ٢٠١٩ ورد نموذج ١٩ ضرائب تقديرى وتم الطعن على النموذج التقديري ، وتم احالة النزاع الى اللجنة الداخلية والتى أصدرت قرارها بإعادة الفحص طبقاً لمستندات وسجلات الشركة .

السنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢١ :

ورد أخطار بالفحص عن السنوات ٢٠٢٠ الى ٢٠٢٢ ولم يتم الفحص حتى تاريخه .

السنوات من ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٤ :

تم تقديم الإقرار الضريبي لسنوات المذكورة من ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٤ فى الميعاد القانوني المحددة له و تم سداد الضريبة المستحقة من واقع الاقرار ولم يتم اى فحص ضريبي و لا توجد ضرائب مستحقة على الشركة .

السنوات من ٢٠٢٥

تم تقديم الإقرار الضريبي لسنة ٢٠٢٥ وجاري سداد الضريبة المستحقة من واقع الاقرار ولم يتم اى فحص ضريبي حتى تايخه.

٢/٣٠ ضرائب كسب العمل :

السنوات من ١٩٩١ حتى ٢٠٢٢ :

تم الفحص الضريبى و الربط وتم سداد كافة المستحقات الضريبية حتى عام ٢٠٢٢ ، و لا توجد ضرائب مستحقة على الشركة .

السنوات من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١

تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية فى مواعيدها القانونية و يتم سداد كافة المستحقات بانتظام و لا توجد ضريبة مستحقة السداد عن هذه الفترة المذكورة .

٣/٣٠ ضرائب الدمغة :

السنوات من ١٩٩١ حتى ٢٠١٦ :

تم الفحص الضريبى و الربط وتم سداد كافة المستحقات الضريبية حتى عام ٢٠١٦ .

السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠١٨ :

ورد الى الشركة نموذج (١٩) دمغة بمبلغ ١٣٢,٩٧٩ جنية مصري و تم الاعتراض عليه فى الموعد القانونى . و جارى انهاء النزاع فى لجنة فض المنازعات بالمأمورية .

سنة ٢٠١٩ :

تم الفحص و تم الموافقة على تقديرات المأمورية وتم السداد ، و لا توجد ضرائب مستحقة واجبة الاداء على الشركة .

السنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٥

لم يتم الفحص و لا توجد ضرائب مستحقة على الشركة .

٤/٣٠ ضر يبة القيمة المضافة :
تم تسجيل الشركة اعتباراً من تاريخ ٢٠١٩/٢/٢١ تحت رقم تسجيل ٣٩٢-٠٨٣-٢٠٠ مركز كبار الممولين . و تقوم الشركة بتقديم الاقرارت الشهرية بصفة دورية و بانتظام .
تم فحص السنوات من ٢٠١٦ و حتى ٢٠٢٠ و تم الربط بمبلغ ١٤,٦٤٧,٤٨٦ جنية مصري و تم الطعن امام لجنة الطعن ، وصدر قرار لجنة الطعن الضريبي بتخفيض قيمة الضربية لتصبح ٧,١٦٠,٦٦٣ جنية مصرى و تم احالة النزاع الى القضاء الادارى و لم يتم البت فيها حتى تاريخ القوائم المالية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ .

٥/٣٠ التأمينات الاجتماعية :
يتم سداد التأمينات الأجتماعية الخاصة بالشركة بإنتظام وبصفة دورية حتى تاريخ الميزانية .

٣١ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها:
٣١/ ١ الأدوات المالية :
تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية ، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك وبعض العملاء والمدينون والحسابات المدينة الأخرى ، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة الموردون وبعض أرصدة الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى .
ويتضمن الإيضاح رقم (٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات .

٣١/ ٢ خطر تقلبات العملات الأجنبية :
يتمثل خطر العملات الأجنبية فى التقلبات فى سعر الصرف والذى يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية .
و لا توجد أصول بالعملات الاجنبية ، وكذلك لا توجد التزامات بالعملات الأجنبية فى تاريخ القوائم المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.
وكما هو وارد بالإيضاح رقم (٢/٢) فى حالة وجود اى اصول او التزامات بالعملات الاجنبية فقد يتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية باستخدام متوسط أسعار الصرف المعلنة من البنوك التى تتعامل معها الشركة فى تاريخ الميزانية.

٣/٣١ خطر السيولة :
يتمثل خطر السيولة في مقدرة الشركة على تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالادوات المالية . و قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم بيع أصل مالى بسرعة و بقيمة تقارب قيمتة العادلة .
و تقوم الشركة بادارة السيولة عن طريق التأكد بشكل دورى من توفر سيولة كافية لمقابلة اية التزامات مستقبلية . و تقوم ادارة الشركة على توفير السيولة الكافية لمقابلة التزاماتها المستقبلية عند استحقاقها .

٤/٣١ خطر الائتمان:
يتمثل خطر الائتمان فى عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر إلى حد ما محدودا نظراً لان معظم المديونيات تتمثل فى عملاء ذوى سمعة مالية جيدة .

٥/٣١ خطر سعر الفائدة :
تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة به .

٦/٣١ القيمة العادلة للأدوات المالية :
طبقاً لأسس التقييم المتبعة فى تقييم أصول والتزامات الشركة الواردة بالإيضاح رقم (٢) فان القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية فى تاريخ الميزانية .

٣٢ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة :
تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة فى التعاملات مع الشركات التابعة و الشقيقة والذى تتعامل معها الشركة على نفس الأسس التى تتعامل بها مع الغير حيث تخضع جميع هذه المعاملات للقواعد والأحداث المعتادة و كذا السياسات واللوائح المطبقة بالشركة ، ولا توجد معاملات تمت خلال الفترة مع الاطراف ذات العلاقة .

٣٢ - نصيب السهم فى صافى ارباح الفترة :

تم حساب نصيب السهم فى صافى أرباح العام باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة و التى لم تتغير خلال الفترة – ليس لدى الشركة أسهم مخفضة - البالغة ٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠ سهم (مع الأخذ فى الاعتبار التوزيعات المستقبلية المقترحة لكلاً من حصة ارباح للعاملين وحصة أعضاء مجلس الادارة) وذلك على النحو التالى :

	من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٣/٣١ جنيه مصري	من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٣/٣١ جنيه مصري
صافي ارباح الفترة بعد الضرائب	٧,٠٣٤,٣٥٢	٣,١٨٠,١٤٣
يخصم :		
حصة ارباح العاملين	(٧٠٣,٤٣٥)	(٣١٨,٠١٤)
صافي الارباح القابلة للتوزيع على ملاك الاسهم العادية	٦,٣٣٠,٩١٧	٢,٨٦٢,١٩
المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة للارباح الاساسية والمخفضه	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
نصيب السهم في ارباح الفترة – الاساسي والمخفض	٠,٠٢٦	٠,٠١٢

١/٣٥ تم احتساب حصة العاملين فى التوزيع ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٦/٣/٣١ باستخدام مشروع توزيع افتراضى وذلك لاغراض احتساب نصيب السهم فى ارباح الفترة فقط

٣٦- ارقام المقارنة :

تم تعديل ارقام المقارنة لتحليل بند المبيعات (ايرادات النشاط – ايضاح رقم ٢٤) و كذلك لتحليل بند تكلفة المبيعات (تكلفة الحصول على الايرادات– ايضاح رقم ٢٣) و ذلك دون تعديل لاجمالى البندين المذكورين و ذلك لتعديل سياسية اثبات الايرادات طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) – وكذلك تم تعديل رقم المقارنة الخاص بحصة العاملين في التوزيع لغرض المقارنة فقط بالقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٣/٣١.