شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

المحتويات

	الصفحة
تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة	٢
قائمة المركز المالي الدورية المستقلة	٣
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة	٤
قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة	٥
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة	٦
قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة	٧
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة	٨ - ٣٨

UHY
Connect to possibility
المتحدون للمراجعة والضرائب والإستشارات والخدمات المالية

اسطنبولي ، أبوالقاسم ، حجازي و فهمي
٣٧ ش ٢٠٠ دجلة المعادي، القاهرة، مصر
ص.ب: ٢٥٠ المعادي
تليفون: +٢٠٢ ٢٥١٩٢٤٨٥
بريد الكتروني : info@uhy-united.com
موقع الكتروني : www.uhy-united.com

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

إلى السادة / مجلس إدارة شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية)

المقدمـــة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المرفقة **لشركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية)** في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وكذا القوائم المالية الدورية المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري المستقل **لشركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية)** في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وعن أدائها المالي الدوري المستقل وتدفقاتها النقدية الدورية المستقلة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في : ١٧ نوفمبر ٢٠٢٦

UHY United
المتحدون للمراجعة والضرائب والإستشارات والخدمات المالية
٣٧ ش ٢٠٠ دجلة المعادي

مراقب الحسابات
محمد أحمد أبو القاسم
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
س. م. م رقم (١٧٥٥٣)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)
المتحدون للمراجعة والضرائب
والاستشارات والخدمات المالية - (UHY)

قائمة المركز المالي الدورية المستقلة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
الأصول			
أصول غير متداولة			
أصول ثابتة	(٣)	١٦٧,٨٦٩,١٩٣	١٦١,٤١٩,٦٢٧
استثمارات عقارية	(٤)	١٦٥,٤٧٦,٥٠٠	١٦٥,٤٧٦,٥٠٠
استثمارات في شركات تابعة وشقيقة	(٥)	٥١,٥٤٩,٩٥٠	٥١,٥٤٩,٩٥٠
أصول حق انتفاع	(٢٥-أ)	٩,٤٣٥,٩٨٠	٢,٠٢٠,٣٣٣
إجمالي الأصول غير المتداولة		٣٩٤,٣٣١,٦٢٣	٣٨٠,٤٦٦,٤١٠
أصول متداولة			
مخزون	(٦)	١٦٩,١٦٨,٦٠٥	١٦٦,٧٩٥,٠٩١
عملاء وأوراق قبض	(٧)	١,٨٦٠,٨٤٤,١٧٥	١,٩٧٣,٤٥٠,٨٣٢
مشروعات الاسكان والتعمير	(٨)	٣٩,٠٠٧,٥٩٤	٢١,٣٩٤,٣٩٤
دفعات مقدمة لشراء مشروعات اسكان وتعمير	(٩)	٤١١,٠١٤,٤٥٠	٤١١,٠١٤,٤٥٠
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(١٠)	٧,٧٢٣,٨٢٩	٦,٤٤٥,٤٩٧
مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى	(١١)	٧٦٧,٨٩٨,٥٨٣	٩٢٣,٢٢٩,٦٦٧
مستحق من أطراف ذات علاقة	(١٢)	٢,٦٧٣,٨٠٥	٥٨,٧٢١,٦٧٤
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	(١٣)	٢٢,٥٢٨,٧٢٨	٩٥,٦٦٠,٦٢٢
إجمالي الأصول المتداولة		٣,٢٨٠,٨٥٩,٧٦٩	٣,٦٥٦,٧١٢,٢٢٧
إجمالي الأصول		٣,٦٧٥,١٩١,٣٩٢	٤,٠٣٧,١٧٨,٦٣٧
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(١٤)	٧٢٥,٢٣١,٦٨٥	٧٢٥,٢٣١,٦٨٥
احتياطي قانوني		٤٥,١٩٢,٢٦٩	٤١,٧٢٦,٨٦٧
احتياطي تمويل مشروعات عقارية		٢٩٣,٣٦٢	٢٩٣,٣٦٢
احتياطي رأسمالي		١,٥٨٨,٩٨٣	١,٥٨٨,٩٨٣
فروق ترجمة قوائم مالية		(٧٩,٩٥٧,٨٥٨)	(٤٣,٣٨٠,٥٩٥)
أرباح مرحلة		٥٦٨,١٥٤,٥٩٤	٥١١,٥٥٨,٥٢٠
أرباح الفترة / العام		٤٤,٤٥٨,١٣٤	٦٩,٣٠٨,٠٣٤
اجمالي حقوق الملكية		١,٣٠٤,٩٦١,١٦٩	١,٣٠٦,٣٢٦,٨٥٦
الالتزامات			
التزامات غير متداولة			
التزامات ضريبية مؤجلة	(١٥)	٣٠,٦٦٠,٧٥٥	٢٩,٧٣٢,٥١٧
التزام عقود تأجير – غير متداولة	(٢٥-ب)	١٨,٣٨٨,٧٥١	١٨,٥٢٩,٠٣٨
إجمالي الالتزامات غير المتداولة		٤٩,٠٤٩,٥٠٦	٤٨,٢٦١,٥٥٥
التزامات متداولة			
مخصصات	(١٦)	١,٢١٠,٥٧٢	١,٢١٠,٥٧٢
بنوك تسهيلات ائتمانية	(١٧)	١,٥٨٩,١٨١,٦٣٠	١,٦٢٣,٩٠١,٢٩٩
موردون ومقاولون واوراق دفع	(١٨)	٢٧٠,٦٩٨,٧٩٦	١٤٩,١٤٨,١١٦
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	(١٩)	٣٩٩,٨٢٧,٢٩١	٣٦٨,٠١٨,٠٠٤
عملاء – دفعات مقدمة	(٢٠)	٣٣,٣٩٥,٥٧٦	٥٢٥,٣٨٤,٠٧٠
التزامات ضريبية	(٢١)	١٢,٢٧٤,٨٥٨	٢,٩٦٦,٢٩٧
التزام عقود تأجير – متداولة	(٢٥-ب)	١١,٦٣٣,٨٨٩	١١,٩٦١,٨٦٨
دائنو توزيعات		٢,٩٥٨,١٠٥	-
إجمالي الالتزامات المتداولة		٢,٣٢١,١٨٠,٧١٧	٢,٦٨٢,٥٩٠,٢٢٦
إجمالي الالتزامات		٢,٣٧٠,٢٣٠,٢٢٣	٢,٧٣٠,٨٥١,٧٨١
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية		٣,٦٧٥,١٩١,٣٩٢	٤,٠٣٧,١٧٨,٦٣٧

عضو مجلس الإدارة المنتدب
طارق احمد عبد الجليل

عضو مجلس الإدارة المنتدب
عصام سيد الشيمي

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٦) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاح	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
إيرادات النشاط	(٢٢)	١,٢٨١,٩٣١,٧٠٠	١,٥٥١,٧٨٩,٨١٩	٣٨٦,٦٤١,٦٨١	٧١٤,٢٦١,٩٦٣
تكلفة النشاط	(٢٣)	(٨٦٨,٨١٥,٢٥١)	(١,١١٨,٣٥٠,٠٦٢)	(٢٥٤,٨٢٨,٨١٧)	(٥٧٣,٧١٥,٦٥٠)
مجمل الربح		٤١٣,١١٦,٤٤٩	٤٣٣,٤٣٩,٧٥٧	١٣١,٨١٢,٨٦٤	١٤٠,٥٤٦,٣١٣
مصروفات عمومية وإدارية	(٢٤)	(٥٦,٨٤٦,٨٢٢)	(٥٦,٢٤٧,١٨٠)	(١٨,٨٥٩,٣٧٣)	(١٧,٤٦١,٦٦٦)
الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء وأوراق قبض	(٧)	(٤,١٠٥,٥٧٥)	(٢,٥٧٨,٦٦٤)	(٢٣٤,٦٠٤)	(٦٤٨,٩٠٢)
رد الخسائر/ الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة	(١٢)	٥٠٦,٢٦٤	(٩٠,٤١٩)	٥٠٩,٠٢٣	(١٢٤,٧٥٢)
الخسائر الائتمانية المتوقعة فى مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى	(١١)	(٢٣٠,١٤٠)	-	(١٨٥,٥٣٢)	-
إيرادات تشغيل أخرى		٣,٠٨٦,٩٠٠	٢,٣٥٩,٨٣٤	١,٩٢٠,١٨٤	٩٨٥,٢٩٦
رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة		(١٠,٦٧١,٥٢٢)	(٩,٤٤٤,٤١٦)	(٣,٥١٩,٠٧٤)	(٣,٢٣٩,٣٣٩)
أرباح التشغيل		٣٤٤,٨٥٥,٥٥٤	٣٦٧,٤٣٨,٩١٢	١١١,٤٤٣,٤٨٨	١٢٠,٠٥٦,٩٥٠
مصروفات تمويلية	(٢٦)	(٢٩٣,٠٣٨,٨٩٥)	(٣٥٥,٥٣٩,١٠٧)	(٩٩,٧٠٩,٨٤٩)	(١١٠,٨٦١,٨٥٦)
فوائد دائنة	(١١)	١,٩٤٣,٨٧٦	٣,٠٣٠,١١٠	٨٠٠,٨٠٠	١,١٧٦,٢٥٢
فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(١٠)	١,٢٧٨,٣٣٢	٢,٦٧٠,٦٠٨	(١,٦٧٢,٦٧٦)	١,٦٥٢,٠٧٩
أرباح إعادة تقييم استثمارات عقارية		-	١١٧,٥٦٧,٦٢٧	-	-
أرباح بيع أصول ثابتة		١٨,٩٤٨	٧٣٦,٥٧٧	١٨,٩٤٨	-
فروق تقييم عملة		٢,٦٠٣,٤١٥	(١٥,٨٩٢,٤٧٠)	٩٧٥,٠٢٢	٥,٩٧١,٩٩٧
أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل		٥٧,٦٦١,٢٣٠	١٢٠,٠١٢,٢٥٧	١١,٨٥٥,٧٣٣	١٧,٩٩٥,٤٢٢
ضرائب الدخل	(١٥)	(١٣,٢٠٣,٠٩٦)	(٣٣,٨٨٧,٦٥٨)	(٢,٩٥٧,١٠٥)	(٢,١٧٣,٠٤٠)
أرباح الفترة		٤٤,٤٥٨,١٣٤	٨٦,١٢٤,٥٩٩	٨,٨٩٨,٦٢٨	١٥,٨٢٢,٣٨٢
نصيب السهم في الأرباح	(٢٧)	٠,٠٥٥	٠,١٠١	٠,٠١١	٠,٠١٧

عضو مجلس الإدارة المنتدب

طارق احمد عبد الجليل

عضو مجلس الإدارة المنتدب

عصام سيد الشيمي

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٦) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
أرباح الفترة	٤٤,٤٥٨,١٣٤	٨٦,١٢٤,٥٩٩	٨,٨٩٨,٦٢٨	١٥,٨٢٢,٣٨٢
بنود متعلقة بالدخل الشامل الاخر:				
فروق ترجمة قوائم مالية	(٣٦,٥٧٧,٢٦٣)	(٢٣,٣١٣,٦٥٥)	١٨,٨٥٣,٨٣٨	(١١,٤٠٧,٩٩٠)
اجمالي الدخل الشامل عن الفترة	٧,٨٨٠,٨٧١	٦٢,٨١٠,٩٤٤	٢٧,٧٥٢,٤٦٦	٤,٤١٤,٣٩٢

-الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٦) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي تمويل مشروعات عقارية	احتياطي رأسمالي	فروق ترجمة قوائم مالية	أرباح مرحلة	أرباح الفترة	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد ١ يناير ٢٠٢٦	٧٢٥,٢٣١,٦٨٥	٤١,٧٢٦,٨٦٧	٢٩٣,٣٦٢	١,٥٨٨,٩٨٣	(٤٣,٣٨٠,٥٩٥)	٥١١,٥٥٨,٥٢٠	٦٩,٣٠٨,٠٣٤	١,٣٠٦,٣٢٦,٨٥٦
محول إلى الاحتياطى القانونى والارباح المرحلة	-	٣,٤٦٥,٤٠٢	-	-	-	٦٥,٨٤٢,٦٣٢	(٦٩,٣٠٨,٠٣٤)	-
توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢٥	-	-	-	-	-	(٩,٢٤٦,٥٥٨)	-	(٩,٢٤٦,٥٥٨)
فروق ترجمة قوائم مالية	-	-	-	-	(٣٦,٥٧٧,٢٦٣)	-	-	(٣٦,٥٧٧,٢٦٣)
أرباح الفترة	-	-	-	-	-	-	٤٤,٤٥٨,١٣٤	٤٤,٤٥٨,١٣٤
رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	**٧٢٥,٢٣١,٦٨٥**	**٤٥,١٩٢,٢٦٩**	**٢٩٣,٣٦٢**	**١,٥٨٨,٩٨٣**	**(٧٩,٩٥٧,٨٥٨)**	**٥٦٨,١٥٤,٥٩٤**	**٤٤,٤٥٨,١٣٤**	**١,٣٠٤,٩٦١,١٦٩**
رصيد ١ يناير ٢٠٢٥	٧٢٥,٢٣١,٦٨٥	٣٧,٤٩٧,١٢١	٢٩٣,٣٦٢	١,٥٨٨,٩٨٣	(١٨,١٦٦,٧١٤)	٤٤٣,١٩٩,١٨٢	٨٤,٥٩٤,٩٢٧	١,٢٧٤,٢٣٨,٥٤٦
محول إلى الاحتياطى القانونى والارباح المرحلة	-	٤,٢٢٩,٧٤٦	-	-	-	٨٠,٣٦٥,١٨١	(٨٤,٥٩٤,٩٢٧)	-
توزيعات ارباح عن عام ٢٠٢٤	-	-	-	-	-	(١٢,٠٠٥,٨٤٣)	-	(١٢,٠٠٥,٨٤٣)
فروق ترجمة قوائم مالية	-	-	-	-	(٢٣,٣١٣,٦٥٥)	-	-	(٢٣,٣١٣,٦٥٥)
ارباح الفترة	-	-	-	-	-	-	٨٦,١٢٤,٥٩٩	٨٦,١٢٤,٥٩٩
رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٧٢٥,٢٣١,٦٨٥	٤١,٧٢٦,٨٦٧	٢٩٣,٣٦٢	١,٥٨٨,٩٨٣	(٤١,٤٨٠,٣٦٩)	٥١١,٥٥٨,٥٢٠	٨٦,١٢٤,٥٩٩	١,٣٢٥,٠٤٣,٦٤٧

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٦) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاح	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل		٥٧,٦٦١,٢٣٠	١٢٠,٠١٢,٢٥٧
اهلاك أصول ثابتة	(٣)	١٤,٤٩٣,١٢٠	١٢,٢٧٥,٧٩١
أرباح بيع أصول ثابتة	(٣)	(١٨,٩٤٨)	(٧٣٦,٥٧٧)
استهلاك أصول حق انتفاع	(٢٥-أ)	١,٥٠٣,١١٤	٩٧٦,٩٨٨
الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء وأوراق قبض	(٧)	٤,١٠٥,٥٧٥	٢,٥٧٨,٦٦٤
رد الخسائر/ الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة	(١٢)	(٥٠٦,٢٦٤)	٩٠,٤١٩
الخسائر الائتمانية المتوقعة فى مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى	(١١)	٢٣٠,١٤٠	-
فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(١٠)	(١,٢٧٨,٣٣٢)	(٢,٦٧٠,٦٠٨)
أرباح اعادة تقييم استثمارات عقارية		-	(١١٧,٥٦٧,٦٢٧)
مصروفات تمويلية	(٢٦)	٢٩٣,٠٣٨,٨٩٥	٣٥٥,٥٣٩,١٠٧
فوائد دائنة	(١١)	(١,٩٤٣,٨٧٦)	(٣,٠٣٠,١١٠)
أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل		٣٦٧,٢٨٤,٦٥٤	٣٦٧,٤٦٨,٣٠٤
التغير في المخزون	(٦)	(٢,٣٧٣,٥١٤)	(٨٦,٥٢٧,٣٦٧)
التغير في العملاء وأوراق القبض	(٧)	١٠٨,٥٠١,٠٨٢	(٤٦,٢٣٥,٣٩٥)
التغير في مشروعات اسكان وتعمير	(٨)	(١٧,٦١٣,٢٠٠)	١٨,٠٢٢,١٧٦
التغير في مدينون متنوعون وارصدة مدينة اخرى	(١١)	١٥٥,١٢٧,٠٥٤	٥٩,٧١٠,٧٧٨
التغير في المستحق من اطراف ذات علاقة	(١٢)	٥٦,٥٥٤,١٣٣	(٦,٩٠٧,٧٠١)
التغير في موردين ومقاولين واوراق دفع	(١٨)	١٢١,٥٥٠,٦٨٠	٤١,٠٤٧,٤٧٢
التغير في مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	(١٩)	٣١,٨٠٩,٢٨٧	(٧,٠٨٣,٨١٧)
التغير في عملاء دفعات مقدمة	(٢٠)	(٤٩١,٩٨٨,٤٩٤)	١٤٦,٦٠٩,٤٥٦
ضرائب دخل مدفوعة	(٢١)	(٢,٩٦٦,٢٩٧)	(٢٣,٤١٦,٣٧٦)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		٣٢٥,٨٨٥,٣٨٥	٤٦٢,٦٨٧,٥٣٠
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة	(٣)	(٢٥,٩٥٤,٥٢٥)	(٦٦,٣٨٣,٠٢٨)
مقبوضات من بيع أصول ثابتة	(٣)	١,٨٤٠,٠٠٤	٧٤٨,٩٧٠
فوائد دائنة محصلة	(١١)	١,٩١٧,٧٦٦	٣,٠٢٥,٢٠٥
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار		(٢٢,١٩٦,٧٥٥)	(٦٢,٦٠٨,٨٥٣)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
(مدفوعات في) تسهيلات ائتمانية	(١٧)	(٣٤,٧١٩,٦٦٩)	(٤٧,٦٤٥,٢١٤)
مصروفات تمويلية مدفوعة		(٢٨٤,٤٠٨,٠٩٢)	(٣٥٥,٥٣٩,١٠٧)
مقبوضات من شركات تأجير تمويلي		-	٢٩,٠٠٠,٠٠٠
(مدفوعات فى) عقود تأجير وترتيب		(١٨,٠١٧,٨٣٠)	(٨,٦١٥,٨٩٧)
توزيعات أرباح مدفوعة		(٦,٢٨٨,٤٥٣)	(١٤,٣٠٠,٨٣٤)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل		(٣٤٣,٤٣٤,٠٤٤)	(٣٩٧,١٠١,٠٥٢)
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة		(٣٩,٧٤٥,٤١٤)	٢,٩٧٧,٦٢٥
فروق ترجمة قوائم مالية		(٣٣,٣٨٦,٤٨٠)	(٢٢,٠٨٢,٦١١)
النقدية وما في حكمها في أول الفترة	(١٣)	٩٥,٦٦٠,٦٢٢	٦٦,٤٦٧,٦٥٧
النقدية وما في حكمها اخر الفترة	(١٣)	٢٢,٥٢٨,٧٢٨	٤٧,٣٦٢,٦٧١

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٦) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

تأسست شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركه مساهمه مصريه) بالقرار الوزاري رقم ٣٢٢ بتاريخ ٩ مارس ١٩٦٤ تحت أسم شركة الصعيد العامة للمقاولات منشأة طبقا لأعمال القوانين المعمول بها في جمهورية مصر العربية وتخضع لأحكام قانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ المعدل بالقانون رقم ٣ لسنه ١٩٩٨ولائحته التنفيذية وكذا احكام القانون رقم ٩٥ لسنه ١٩٩٢ بإصدار قانون سوق راس المال ولائحته التنفيذية وعنوان الشركة ٥ شارع ٢٦ يوليو – عابدين – القاهرة, وقيدت الشركة بالسجل التجاري رقم ٣١٨٢٢ بتاريخ ٤ أكتوبر ١٩٩٧ بمكتب جنوب الجيزة.

الشركة عضو بالاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء ومسجله به تحت رقم (٢٢) ومصنفه بالدرجة الاولي.

الشركة مقيدة بالبورصة المصرية بتاريخ ٧ ديسمبر ١٩٩٧.

تعمل الشركة حاليا في القيام بأعمال المقاولات العامة والخاصة والمرافق والمصارف المغطاة وإدارة وتشغيل واستخراج مواد البناء والمواد المحجريه (زلط، سن، رمل، رخام، جرانيت... إلخ) من كافة أنواع المحاجر آلياً وأعمال المصانع والورش اللازمة لنشاطها أو لحساب الغير والاستثمار العقاري بشتى صوره من بيع وشراء الأراضي والوحدات وعمليات التقسيم والقرى السياحية واستصلاح الأراضي واستزراعها وبيعها وعمل البنية الأساسية اللازمة. والقيام بكل ما يتعلق بغرض الشركة من صناعات وخدمات والقيام بأعمال الاستيراد والتصدير. والقيام بأعمال المباني وأعمال الإنشاءات الاعتيادية المتكاملة وأعمال الاساسات وأعمال الإنشاءات المعدنية والأعمال التكميلية (التخصصية). والقيام بأعمال محطات وشبكات المياه والصرف الصحي وشبكات الغاز والوقود ومحطات تحلية المياه. والقيام بأعمال الأشغال العامة ومحطات القوى المائية والحرارية. والقيام بأعمال تنفيذ مشروعات الطرق والكباري والسكك الحديدية والمطارات والبنية الأساسية. والقيام بأعمال الأنفاق وأعمال الآبار بمختلف أنواعها. والقيام بالأعمال البحرية والنهرية والتكريك والتي تتمثل في تنفيذ (الموانئ البحرية والمراسي النهرية والمصدات وإنشاء وتوسيع المجاري المائية وتحويلها إلى مجاري ملاحية وأعمال التكريك البحري والنهري وتطهير المصارف). والقيام بالأعمال الكهروميكانيكية والالكترونية وأعمال توريد وتركيب التيار الخفيف والقيام بأعمال تنفيذ المشروعات الصناعية والبترولية وحفر الآبار ومد خطوط الأنابيب في مختلف المجالات. والقيام بأعمال تجارة جميع مواد البناء. تنفيذ المشروعات والمقاولات المسندة من الغير مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة النشاط ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحه أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الجهات التي تزاول أعمالاً شبيهه بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة للشركة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٧ نوفمبر ٢٠٢٦

الشركة الأم هي شركة **بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اي جروب PRE Group** (شركة مساهمة مصرية).

فروع الشركة

- يوجد لدى الشركة فروع في المملكة العربية السعودية وليبيا ويتم ادراج القوائم المالية للفروع ضمن القوائم المالية للشركة وتدرج فروق الترجمة في بند مستقل ضمن الدخل الشامل بحقوق الملكية.

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

يتم إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والاستثمار العقارى.

تم إعداد وعرض القوائم المالية الدورية المستقلة بالجنيه المصري، وهي عملة التعامل للشركة.

التوافق مع معايير المحاسبة

تم إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.

٢-١ **أسس إعداد القوائم المالية (تابع)**

التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

السياسات المحاسبية المطبقة هذه الفترة متفقة مع تلك السياسات التي طبقت في الفترة السابقة.

٢-٢ **الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة**

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية قيام الإدارة بعمل أحكام وتقديرات تؤثر على قيم الإيرادات، والمصروفات، والأصول، والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية وما يصاحبها من افصاحات وكذا الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية. وقد ينشأ عن عدم التأكد المحيط بهذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

ويتم مراجعة التقديرات وما يصاحبها من افتراضات بشكل مستمر. ويتم الاعتراف بالتعديلات التي تطرأ على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يجري خلالها مراجعة التقديرات.

وفيما يلي الأحكام والتقديرات الرئيسية التي تؤثرا تأثيرا جوهرياً على القوائم المالية للشركة.

٢-٢-١ **الأحكام**

الاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع المنتجات

عند اتخاذ الأحكام الخاصة بها، وضعت الإدارة في الاعتبار المتطلبات التفصيلية للاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع المنتجات على النحو المبين في المعيار المحاسبي المصري رقم (٤٨) الإيراد عن العقود مع العملاء، لا سيما فيما يتعلق بما إذا كانت الشركة قد نقلت للمشتري المخاطر والعوائد الهامة الناشئة عن ملكية الوحدات العقارية.

٢-٢-٢ **التقديرات**

انخفاض قيمة ارصدة العملاء والأرصدة المدينة الاخرى

يتم تقدير المبلغ القابل للتحصيل من أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الاخرى عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد متوقعاً. بالنسبة للمبالغ الجوهرية بشكل فردي، يجري التقدير على أساس فردي. أما المبالغ التي لا تعد جوهرية بشكل فردي، ولكنها تعدت تاريخ استحقاقها، فيجري تقييمها اجماليا ويوضع لها مخصص وفقا للمدة الزمنية التي انقضت منذ تاريخ استحقاقها استنادا إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

العمر الإنتاجي للأصول الثابتة

تحدد إدارة الشركة العمر الإنتاجي المقدر للأصول الثابتة بغرض حساب الإهلاك. ومن شأن هذا التقدير أن يُحدد عقب النظر في العمر الإنتاجي المتوقع للأصل أو الإهلاك المادي للأصول. وتراجع الإدارة بشكل دوري العمر الإنتاجي المقدر وطريقة الإهلاك من أجل ضمان أن طريقة ومدة الإهلاك تتسق مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية الناشئة عن هذه الأصول.

الضرائب

تخضع الشركة لضريبة الدخل المفروضة في مصر. ويتحتم اتخاذ أحكام هامة من أجل تحديد إجمالي مخصصات الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة. ولقد وضعت الشركة المخصصات، استنادا إلى

تقديرات معقولة، واضعة في الاعتبار العواقب المحتملة لعمليات الفحص التي تجريها السلطات الضريبية في مصر. ويستند مبلغ هذا المخصص إلى عوامل عدة منها الخبرة بالفحوصات الضريبية السابقة والتفسيرات المتباينة للوائح الضريبية من قبل الشركة ومصلحة الضرائب المسؤولة. وقد تنشأ مثل هذه الاختلافات في التفسير في مواضيع عدة وفقا للظروف السائدة في مصر في ذلك الحين.

ويجري الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عن خسائر الضريبة غير المستخدمة والمرحلة بحيث يكون من المحتمل أن يقابلها أرباح خاضعة للضريبة يمكن استخدام هذه الخسائر لتغطيتها. ويتحتم أن تحدد أحكام الإدارة الجوهرية مبلغ الأصول الضريبية المؤجلة التي يمكن الاعتراف بها، وذلك استنادا إلى التوقيت المحتمل ومستوى الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة إلى جانب استراتيجيات التخطيط الضريبي المستقبلية.

انخفاض قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان هناك مؤشرات على انخفاض قيمة الأصول غير المالية في كل فترة من فترات إعداد التقرير. ويجري اختبار الأصول غير المالية لتقييم انخفاض القيمة عندما تكون هناك مؤشرات على أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. وعند احتساب القيمة الاستخدامية، تقدر الإدارة التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو من الوحدة المولدة للنقد وتختار معدل الخصم المناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

٢-٣-١ الاعتراف بالإيراد

الايراد من العقود مع العملاء

يضع معيار المحاسبة المصري "الايراد من العقود مع العملاء "رقم ٤٨ نموذجًا من خمس خطوات، يتم تطبيقه على الإيرادات الناشئة عن العقود مع العملاء على النحو التالي:

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ. وتوضح الأسس والمعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو عبارة عن تعهد ينص عليه العقد عقد مع العميل بتحويل سلعة أو خدمة إلى العميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: يمثل سعر المعاملة مبلغ العوض الذي يتوقع الشركة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل باستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف ثالثة.

الخطوة ٤: تخصيص سعر المعاملة على التزامات الأداء المنصوص عليها في العقد. بالنسبة للعقود التي تشتمل على أكثر من التزام أداء، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة على كل التزام أداء وذلك بالمبلغ الذي تتوقع المجموعة أن تكون لها الحق فيه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة ٥: إثبات الإيرادات عند وفاء المنشأة بالتزام الأداء.

تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الأداء وإثبات الإيرادات على مدى زمني، إذا ما تم الوفاء بأحد الضوابط التالية:

أ. لا ينشئ أداء للشركة وأن للشركة حق واجب النفاذ في دفعة مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه

ب. يؤدي أداء الشركة إلى إنشاء أو تحسين الأصل الذي يسيطر عليه العميل في الوقت نفسه الذي يتم فيه تشييد الأصل وتحسينه.

ج. يتلقى العميل المنافع المقدمة من أداء المنشأة ويستهلكها في الوقت نفسه طالما قامت الشركة بالأداء.

بالنسبة لالتزامات الأداء، فإنه في حالة عدم الوفاء بأي من الشروط أعلاه، يتم إثبات الإيرادات عند النقطة من الزمن التي يتم الوفاء بالتزام الأداء فيها.

إيرادات المقاولات

تتضمن الإيرادات من عقود المقاولات القيمة المبدئية لكل عقد مقاولة بالإضافة لأوامر التغير أو الحوافز أو المطالبات اللاحقة على التعاقد بشرط توافر توقع كاف عن تحقيق تلك القيمة وإمكان تقديرها بشكل موثوق فيه. وحينما يمكن تقدير نتائج المقاولة بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود المقاولات طبقاً لطريقة نسبة الإتمام وفقاً لطبيعة العقد كما يلي:

- **العقود طويلة الأجل**: يتم تحديد نسبة الإتمام وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة ويتم الاعتراف بتكاليف العقد المتكبدة لمقابلة هذا الإيراد.
- **العقود قصيرة الأجل**: يتم الاعتراف بإيرادات العقود قصيرة الأجل وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة وبالتكاليف الفعلية المتكبدة لمقابلة هذا الإيراد.

وفي حالة عدم إمكانية تقدير عقد المقاولة بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيراد في حدود ما تم إنفاقه من تكاليف على العقد ويكون من المتوقع استردادها.

يتم الاعتراف بالخسارة المتوقعة للعقد كمصروف في حالة احتمال زيادة تكلفة العقد الكلية المتوقعة عن الإيراد الكلي للعقد بغض النظر عن مرحلة إنجاز العقد.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٣-٢ الاقتراض

يتم الاعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها، ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، إلا إذا كان لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ الميزانية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

ويتم قياس القروض والاقتراض بفوائد بعد الاعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال، وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد الالتزامات بالإضافة إلى عملية

الاستهلاك بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الأرباح أو الخسائر ، ويتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الحصول على الاقتراض والأتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال، ويدرج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

٢-٣-٣ تكلفة الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه، كجزء من تكلفة الأصل، ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في السنة التي تحققت فيها، وتتمثل تكاليف الاقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لاقتراض الأموال.

٢-٣-٤ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

يتم الاعتراف بأصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك توقع بإمكانية الانتفاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية.

يتم إدراج الضريبة الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر للفترة، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٣-٥ الأصول الثابتة

يعترف بتكلفة أي بند من بنود الأصول الثابتة كأصل فقط عندما:

أ- يكون من المرجح أن تتدفق منافع اقتصادية مستقبلية من هذا البند.

ب- يمكن قياس تكلفة البند بدرجة يعتمد عليها.

القياس اللاحق

يجب على المنشأة اختيار إما نموذج التكلفة أو نموذج إعادة التقييم كسياسة محاسبية، ويجب تطبيق تلك السياسة على كل فئة من فئات الأصول الثابتة بأكملها.

نموذج التكلفة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك والخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة عندما تتحقق تلك التكلفة واستيفاء شروط الاعتراف بها. وبالمثل، عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة، يتم الاعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال وذلك في حالة استيفاء شروط الاعتراف بها. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح او الخسائر عند تحققها.

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان والحالة التي يصبح عليها قادرا على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقا للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:

	السنوات
مباني وإنشاءات ومرافق	١٠ ــ ٥٠
آلات ومعدات	٥ ــ ٢٠
وسائل نقل وانتقال	١٠ ــ ٢٠
أثاث ومهمات مكاتب	١٠ ــ ١٧
أخشاب	٢,٥ ــ ١٠
عدد وأدوات	٢,٥ ــ ٢٠

ويتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل.

ويتم مراجعة القيم المتبقية للأصول، الأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل فترة مالية.

ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الأرباح او الخسائر في الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل.

التكاليف اللاحقة على الاقتناء

يتم إثبات قيمة تكلفة التجديدات الجوهرية على تكلفة الأصول الثابتة بتكلفة استبدال أحد مكونات ذلك البند عندما يكون من المحتمل أن يحقق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة مع إمكانية قياس التكلفة بصورة موثوقة وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي للأصل أو مدار العمر الإنتاجي المتوقع لتلك التجديدات أيهما أقل، هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الأرباح او الخسائر كمصروفات عند تكبدها.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل فترة مالية.

تقوم الشركة في تاريخ كل مركز مالي دوري بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضمحل. وعندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الأرباح او الخسائر.

٢-٣-٦ الاستثمارات العقارية

يتم قياس الاستثمارات العقارية والتي يحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما أولياً بالتكلفة، تتضمن التكلفة ثمن الشراء أو تكلفة الانشاء وأية نفقات مباشرة متعلقة بها. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة من قبل مقيم مستقل مسجل بالهيئة العامة للرقابة المالية، وتدرج فروق التقييم في قائمة الأرباح أو الخسائر.

وتقوم الشركة بتقييم الاستثمارات العقارية بشكل سنوي، إلا في حال حدوث تغيير جوهري في القيمة العادلة لتلك الاستثمارات.

٢-٣-٧ مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في المبالغ التي تم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للاستخدام في التشغيل، حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة، ويتم تقييم الأصول الثابتة تحت الانشاء بالتكلفة بعد خصم الاضمحلال في القيمة (إن وجد).

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٣-٨ اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد أضمحل وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية، وتثبت خسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً، فقط إذا، كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات أخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الاضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الإستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في الفترات السابقة ويتم إثبات الرد في الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

٢-٣-٩ النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر.

٢-٣-١٠ الموردون والمصروفات المستحقة

يتم الاعتراف بالالتزامات بالقيم التي سيتم دفعها في المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التي تم استلامها سواء استلمت الشركة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

٢-٣-١١ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانونى أو حكمي نتيجة لحدث سابق، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجاً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية 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.

٢-٣-١٢ ترجمة العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولياً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملات.

يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ الميزانية، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الأرباح والخسائر الدورية المستقلة.

يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولى.
يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادلة.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٣-١٣ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركة الأم والشركات التابعة لها وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة.

٢-٣-١٤ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة.

٢-٣-١٥ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل، المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات.

٢-٣-١٦ المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي:

أ - المواد الخام ومواد التعبئة والتغليف: بالتكلفة (بإتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

ب - قطع الغيار: بالتكلفة الفعلية (بإتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

ج - وقود ومهمات: بالتكلفة (بإتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديري في سياق النشاط العادي ناقصاً التكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع.

يتم الاعتراف بالانخفاض في قيمة المخزون الي صافي القيمة ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة في الفترة التي حدث فيها الانخفاض أو الخسارة. ويتم الاعتراف برد الانخفاض في المخزون الناتج من الارتفاع في صافي القيمة البيعية بقائمة الأرباح أو الخسائر كتخفيض من تكلفة المبيعات في الفترة التي حدث فيها الرد.

٢-٣-١٧ مشروعات الإسكان والتعمير (غير تامة – تامة)

- **مشروعات غير تامة**

تشتمل على تكلفة اقتناء أراضي لاستخدامها في مشروعات التعمير والإسكان مضافاً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتنمية وتطوير تلك الأرض وكذلك تكلفة التشييد للوحدات والتي لم تصل إلى مرحلة الإتمام.

- **المشروعات التامة**

تشتمل على تكلفة اقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات التي قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للاستخدام.

وفى تاريخ المركز المالي يتم تقييم مشروعات الإسكان والتعمير وفقاً للتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بقيمة الاضمحلال عن التكلفة في حالة وجوده.

٢-٣-١٨ العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الاضمحلال.

يتم قياس خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر ، ويتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال في الفترة التي حدث فيها.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٣-١٩ الاستثمارات

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي أصول مالية تم تبويبها طبقا لنموذج القيمة العادلة إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

عند الاعتراف الأولى، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة.

يتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقوائم المالية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بفروق التقييم بقائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقائمة الأرباح أو الخسائر.

الاستثمارات في شركات تابعة

الاستثمارات في شركات تابعة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها سيطرة، ويفترض وجود السيطرة عندما تسيطر الشركة القابضة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة على الشركة المستثمر فيها بما لها من القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة.

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالقوائم المالية الدورية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء، وفى حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة.

ويتم رد قيمة الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث فيها الرد.

الاستثمارات في شركات شقيقة

الاستثمارات في شركات شقيقة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة كما أنها ليست حصة في مشروع مشترك، ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠٪ أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثرا.

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية الدورية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء، وفى حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة.

ويتم رد قيمة الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث فيها الرد.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٣-٢٠ عقود التأجير

يتم تحديد ما إذا كان العقد هو (أو يحتوي علي) عقد تأجير إلى مضمون العقد عند التعاقد. ويكون العقد عقد تأجير أو يتضمن عقد تأجير إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الزمن لقاء مقابل.

ويصنف التأجير في بداية التعاقد على أنه عقد تأجير تمويلي أو عقد تأجير تشغيلي. ويصنف العقد على أنه عقد تأجير تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. ويتم تصنيف عقد التأجير على انه عقد تأجير تشغيلي إذا كان لا يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد.

في تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس الأصل (حق الانتفاع) بالتكلفة، وتتضمن التكلفة التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة لتجهيز الاصل نفسه الى الحالة المطلوبة وفقا للعقد.

ويتم قياس التزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات التأجير غير المدفوعة في ذلك التاريخ، وتخصم دفعات التأجير باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير إذا كان يمكن تحديده بسهولة، أو باستخدام سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر إذا لم يمكن تحديده، بالإضافة الى أية دفعات أخرى متغيرة، ومبالغ متوقع دفعها، وسعر ممارسة خيار الشراء وذلك وفقا لعقد التأجير.

ويتم إثبات الفائدة على التزام عقد التأجير، وأية دفعات متغيرة غير مدرجة في قياس التزام عقد التأجير بقائمة الأرباح أو الخسائر.

إذا كان عقد التأجير يحول ملكية الأصل الى الشركة أو أن تكلفة الاصل تعكس ممارسة حق خيار الشراء يتم استهلاك الأصل المؤجر على مدي العمر الإنتاجي للأصل (حق الانتفاع)، وفيما عدا ذلك يتم استهلاك الأصل (حق الانتفاع) من تاريخ بداية عقد التأجير الى نهاية العمر الإنتاجي للأصل (حق الانتفاع) أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب.

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون الاصل قد أضمحل. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية. وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الأرباح او الخسائر.

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الإستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في الفترات السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح او الخسائر.

٢-٣-٢١ التأمينات الاجتماعية

تقدم الشركة مساهمات للهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات الشركة على هذه المساهمات والتي تحمّل للمصاريف عند استحقاقها.

٢-٣-٢٢ الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥٪ من الفترة السابقة السابق لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر ومتي نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع. ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٣-٢٣ قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي من شأن الشركة أن تتلقاه مقابل بيع الأصل أو المقابل المدفوع نظير تحويل الالتزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة على الأصل أو الالتزام.

وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية.

ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأقصى درجة مقبولة أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأقصى طاقة له. بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الشراء السوقية المعلنة.

وتُقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد استنادا إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.

أما بالنسبة للأصول غير المدرجة، فتُحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

وتستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظم استخدام المعطيات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقلل استخدام المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.

ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية في فئات جوهري على قياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو التزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول، ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).
- المستوى الثالث: باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات التي يجري الاعتراف بها في القوائم المالية على أساس متكرر، تحدد المنشأة إذا ما كان ثمة تحويلات قد حدثت بين المستويات الثلاث للتسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف في نهاية فترة إعداد التقرير.

ولأغراض افصاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والالتزامات استنادا إلى طبيعتها، وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على قيم الأصول، الالتزامات، الإيرادات والمصروفات خلال الفترات المالية، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٣-٢٤ الأدوات المالية

الاعتراف الأولي

يجب على المنشأة أن تعترف بأصل مالي أو التزام مالي في قائمة المركز المالي فقط عندما تصبح المنشأة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم قياس الأصل المالي او الالتزام المالي عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة وذلك بالنسبة للأصول والالتزامات المالية التي يتم تصنيفها كأصول مالية أو التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

بالنسبة للأصول المالية التي يتم تصنيفها كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل والأصول المالية بالتكلفة المستهلكة يتم قياسها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة مضافا اليها تكاليف المعاملة.

بالنسبة للالتزامات المالية التي يتم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة يتم قياسها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة مخصوما منها تكاليف المعاملة.

التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية

يحتوي معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) " الأدوات المالية "على ثلاث فئات أساسية للأصول المالية على اساس القياس الاحق لها كالاتي:

- أصول مالية مقاسة بالتكلفة المستهلكة.
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويعتمد تصنيف الأصول المالية بشكل عام بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) " الأدوات المالية " على نموذج الأعمال الذي بموجبه يتم إدارة الأصل المالي وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

يتم تصنيف الأصول المالية على أنها مصنفة: بالتكلفة المستهلكة، أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويتم تصنيف الأصول المالية طبقاً لنموذج الأعمال الذي تدار به تلك الأصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف الى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية.
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر فقط في حال استوفت الشرطين التاليين ولم تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يكون هدفه قد تحقق من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

يجب أن يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ما لم يتم قياسه بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٣-٢٤ الأدوات المالية (تابع)

يمكن للمنشأة أن تخصص بشكل غير قابل للإلغاء أصلا ماليا على أنه يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري – عدم الثبات في القياس أو الاعتراف.

يجب على المنشأة أن تبوب جميع الالتزامات المالية على أنها يتم قياسها – لاحقاً بالتكلفة المستهلكة، باستثناء ما يلي:

- الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يجب أن يتم قياس مثل هذه الالتزامات، بما في ذلك المشتقات التي تمثل التزامات، لاحقاً بالقيمة العادلة.
- الالتزامات المالية التي تنشأ عندما لا يتأهل تحويل أصل مالي للاستبعاد من الدفاتر أو عندما ينطبق منهج التدخل المستمر. بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية على قياس مثل تلك الالتزامات المالية.

- عقود الضمان المالي. بعد الاعتراف الأولي، يجب على مُصدر مثل ذلك العقد بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقاً بأي المبلغين التاليين أكبر:

أ. مبلغ خسارة الذي يتم تحديده وفقا لمعايير المحاسبة المصرية.
ب. أو المبلغ الذي تم الاعتراف به – بشكل أولي مطروحاً منه حينما يكون مناسباً، المبلغ المجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادئ معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).

- الارتباطات بتقديم قرض بمعدل فائدة أقل من سعر السوق. يجب على مُصدر مثل ذلك الارتباط بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقاً بأي المبلغين أكبر:

أ. مبلغ خسارة الاضمحلال الذي يتم تحديده وفقا لمعايير المحاسبة المصرية.
ب. أو المبلغ الذي تم الاعتراف به – بشكل أولي مطروحاً منه، حينما يكون مناسباً، المبلغ المُجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادي معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).

- المقابل المحتمل الذي تم الاعتراف به من قبل المنشأة المستحوذة ضمن تجميع أعمال ينطبق عليه معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩). يجب أن يتم القياس اللاحق لمثل هذا المقابل المحتمل بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات ضمن الأرباح أو الخسائر.

يمكن للمنشأة، عند الاعتراف الاولي أن تخصص بشكل لا رجعة فيه التزاماً مالياً على أن يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما يكون ذلك مسموحاً بموجب معايير المحاسبة المصرية أو عندما ينتج عن القيام بذلك معلومات أكثر ملاءمة إما بسبب أنه:

أ. يزيل أو يقلص- بشكل جوهري – عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه – أحيانا- على أنه " عدم اتساق محاسبي") والذي كان سينشأ خلاف ذلك عن قياس الأصول أو الالتزامات أو الاعتراف بالمكاسب والخسائر منها على أسس مختلفة.

ب. كان هناك مجموعة من الالتزامات المالية أو من الأصول المالية والالتزامات المالية يتم إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة وفقاً لاستراتيجية موثقة لإدارة المخاطر أو للاستثمار، ويتم داخلياً تقديم معلومات بشأن المجموعة على ذلك الأساس إلى أعضاء الإدارة العليا للمنشأة (كما هو معرف في معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) " الافصاح عن الاطراف ذوي العلاقة " وعلى سبيل المثال مجلس إدارة المنشأة والرئيس التنفيذي.

الأصول المالية والالتزامات المالية - إعادة التصنيف.

يتم إعادة تصنيف الأدوات المالية فقط عندما يتغير نموذج الأعمال الخاص بإدارة المحفظة ككل.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٣-٢٤ الأدوات المالية (تابع)

انخفاض قيمة الأصول المالية

يتم تطبيق نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة وأصول العقود واستثمارات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ولكن ليس على استثمارات حقوق الملكية.

تقوم الشركة بتقويم كافة المعلومات المتاحة، بما في ذلك القائمة على أساس مستقبلي، بشأن خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بالأصول المدرجة بالتكلفة المستهلكة.

يعتمد نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" على ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان. ولتقويم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان، فيتم مقارنة مخاطر الإخفاق في السداد كما في تاريخ إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة مع مخاطر الإخفاق في السداد كما في تاريخ الإثبات الأولي بناء على كافة المعلومات المتاحة، والمعلومات المستقبلية المعقولة الداعمة.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية ومبالغ مستحقة من طرف ذو علاقة والنقدية وما في حكمها فقط تقوم الشركة بإدراج خسائر الائتمان المتوقعة بناء على المنهجية المبسطة بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).

إن المنهجية المبسطة لإثبات الخسائر المتوقعة لا تتطلب من الشركة تتبع التغيرات في مخاطر الائتمان وبدلا من ذلك، تقوم الشركة بإثبات مخصص خسارة بناء على خسائر الائتمان المتوقعة الدائمة بتاريخ إعداد كل قوائم مالية مستقلة.

قد يتضمن دليل الانخفاض في القيمة مؤشرات تدل على أن المدين أو مجموعة من المدينين يواجهون صعوبات مالية هامة، أو إخفاق أو تأخير في سداد الأرباح، أو المبلغ الأصلي، أو احتمالية الإفلاس،

أو إعادة هيكلة مالية أخرى، وحيث تشير البيانات القابلة للملاحظة إلى وجود نقص قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، مثل التغيرات في المتأخرات أو الظروف الاقتصادية التي ترتبط بالإخفاق في السداد. تتم مراجعة الذمم المدينة التجارية بشكل نوعي على أساس كل حالة على حدة لتحديد ما إذا كانت هناك حاجة إلى شطبها.

تقوم الشركة بقياس خسائر الائتمان المتوقعة من خلال الأخذ بعين الاعتبار مخاطر الإخفاق في السداد خلال فترة العقد وتتضمن معلومات مستقبلية في قياسها.

استبعاد أصل مالي أو التزام مالي من الدفاتر

يجب على المنشأة أن تستبعد أصل مالي من الدفاتر عندما فقط

- تنقضي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو
- تقوم المنشأة بتحويل الأصل المالي.

يجب على المنشأة أن تستبعد الالتزام المالي من الدفاتر (أو جزء من التزام مالي) من قائمة المركز المالي عندما فقط يتم تسويته – أي عندما يتم سداد الالتزام المحدد في العقد أو الغاؤه أو انقضاؤه.

٣- الأصول الثابتة

	مباني وإنشاءات ومرافق	آلات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	أثاث ومهمات مكاتب	أخشاب	عدد وأدوات	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة							
١ يناير ٢٠٢٦	١٥,٦٧٦,٧١٧	٩٦,٣٢٨,٨١٤	٢٢,٧٣١,٧٥٣	٢٧,٠٦٦,١٥٥	١٠١,٢١١,٢٨٣	٣٢,٨٢٩,٣٢٦	٢٩٥,٨٤٤,٠٤٨
إضافات خلال الفترة	١,٧٠٠,٦٨٩	١٢٧,٢٣٧	٨٠٧,٨٩٠	٤,٢٧٨,٣٠٦	١٢,٨٦٢,٣٣٦	٦,١٧٨,٠٦٧	٢٥,٩٥٤,٥٢٥
استبعادات خلال الفترة	(٧٦٣,٤٥٦)	(١,٣٧٣)	-	(٢٨٧,١٠٨)	-	(٨١٥,٣٢٣)	(١,٨٦٧,٢٦٠)
فروق ترجمة	(١٣٦,٧٧٧)	١,٢١١,٥٧٤	(١٠٠,١٩٦)	٤١,٩١٨	(٣,٧٩٧,٤٥١)	٣٩٧,٨٣١	(٢,٣٨٣,١٠١)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١٦,٤٧٧,١٧٣	٩٧,٦٦٦,٢٥٢	٢٣,٤٣٩,٤٤٧	٣١,٠٩٩,٢٧١	١١٠,٢٧٦,١٦٨	٣٨,٥٨٩,٩٠١	٣١٧,٥٤٨,٢١٢
مجمع الإهلاك							
١ يناير ٢٠٢٦	(٥,٥٨٩,٠٢٠)	(٤٨,٠٩١,٢٧٨)	(١٢,٣٠٦,٣١٧)	(١٢,٧٢٧,٤٧٥)	(٣٥,٤١٠,٨٠٠)	(٢٠,٢٩٩,٥٣١)	(١٣٤,٤٢٤,٤٢١)
إهلاك خلال الفترة	(٦٩٠,٨١١)	(٣,١٤١,٣٠٠)	(٨٧٠,٠٢٣)	(١,٥٦٣,٧٧٠)	(٦,٦١٨,٥٦٠)	(١,٦٠٨,٦٥٦)	(١٤,٤٩٣,١٢٠)
إهلاك استبعادات	٢٥,٤٤٩	١٧٠	-	١٠,٣٨٩	-	١٠,١٩٦	٤٦,٢٠٤
فروق ترجمة	١٧,٠٢٤	(٣٧,٥٤١)	٩,٠٦١	(٤٤٤,٦٧٠)	٢٩١,٥٠٣	(٦٤٣,٠٥٩)	(٨٠٧,٦٨٢)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	(٦,٢٣٧,٣٥٨)	(٥١,٢٦٩,٩٤٩)	(١٣,١٦٧,٢٧٩)	(١٤,٧٢٥,٥٢٦)	(٤١,٧٣٧,٨٥٧)	(٢٢,٥٤١,٠٥٠)	(١٤٩,٦٧٩,٠١٩)
صافي القيمة الدفترية							
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	**١٠,٢٣٩,٨١٥**	**٤٦,٣٩٦,٣٠٣**	**١٠,٢٧٢,١٦٨**	**١٦,٣٧٣,٧٤٥**	**٦٨,٥٣٨,٣١١**	**١٦,٠٤٨,٨٥١**	**١٦٧,٨٦٩,١٩٣**

- قامت الشركة بتوقيع عقود بيع مع إعادة الاستئجار لبعض الأصول في الاعوام من ٢٠٢٢ الي ٢٠٢٩ وبلغت صافي قيمتها الدفترية مبلغ ١٣,٧٠٥,٤٢٥ جنيه مصري (إيضاح ٢٥).
- تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ٥٣,١٧٤,٥٦٦ جنيه مصري أصول ثابتة تم إهلاكها بالكامل ولازالت قيد الاستخدام.
- تم تحميل إهلاك الفترة بقائمة الأرباح او الخسائر على النحو التالي:

	التسعة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	التسعة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
تكاليف نشاط المقاولات ومحطات الخلط (إيضاح ٢٣)	**١٢,٥٣٩,٦٧٦**	١١,٨٨١,٣٠٩
مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٤)	**١,٩٥٣,٤٤٤**	٣٩٤,٤٨٢
	١٤,٤٩٣,١٢٠	١٢,٢٧٥,٧٩١

	جنيه مصري	**٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري**
متحصلات من بيع أصول ثابتة		**١,٨٤٠,٠٠٤**
تكلفة أصول ثابتة مستبعدة	(١,٨٦٧,٢٦٠)	
مجمع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة	٤٦,٢٠٤	
صافي القيمة الدفترية للأصول المستبعدة		**(١,٨٢١,٠٥٦)**
أرباح بيع أصول ثابتة		**١٨,٩٤٨**

٣- الأصول الثابتة (تابع)

	مباني وإنشاءات ومرافق	آلات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	أثاث ومهمات مكاتب	أخشاب	عدد وأدوات	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة							
١ يناير ٢٠٢٥	١٣,٥٢٢,٧٢٧	٩٤,٨٦٧,٧٠٩	٢١,٥٧٤,١٠٠	٢٠,٦٥٦,٢٦٠	٤٨,٤٧٨,١٢٢	٢٨,٧٧٥,١٤٢	٢٢٧,٨٧٤,٠٦٠
إضافات العام	٢,١٥٣,٩٩٠	٢,٤٥٢,٤٠٤	١,٣٢٦,٦٥٣	٦,٧٥٠,١٥١	٥٢,٧٣٣,١٦١	٤,٥٣٧,٢١٣	٦٩,٩٥٣,٥٧٢
استبعادات العام	-	-	(١٦٩,٠٠٠)	-	-	-	(١٦٩,٠٠٠)
فروق ترجمة	-	(٩٩١,٢٩٩)	-	(٣٤٠,٢٥٦)	-	(٤٨٣,٠٢٩)	(١,٨١٤,٥٨٤)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١٥,٦٧٦,٧١٧	٩٦,٣٢٨,٨١٤	٢٢,٧٣١,٧٥٣	٢٧,٠٦٦,١٥٥	١٠١,٢١١,٢٨٣	٣٢,٨٢٩,٣٢٦	٢٩٥,٨٤٤,٠٤٨
مجمع الإهلاك							
١ يناير ٢٠٢٥	(٤,٧٩٣,٥٤٢)	(٤٣,١٤٤,٤٧٦)	(١١,٢٩١,٠٧٤)	(١١,٤٥٩,١٧٠)	(٢٩,٥١٨,٥٤١)	(١٧,٧٠٣,٤٢٧)	(١١٧,٩١٠,٢٣٠)
إهلاك العام	(٧٩٥,٤٧٨)	(٤,٩٨٣,٩٧٦)	(١,١٧١,٨٥٠)	(١,٦٠٨,٥١٠)	(٥,٨٩٢,٢٥٩)	(٣,٠٧٩,١٠٢)	(١٧,٥٣١,١٧٥)
اهلاك استبعادات	-	-	١٥٦,٦٠٧	-	-	-	١٥٦,٦٠٧
فروق ترجمة	-	٣٧,١٧٤	-	٣٤٠,٢٠٥	-	٤٨٢,٩٩٨	٨٦٠,٣٧٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	(٥,٥٨٩,٠٢٠)	(٤٨,٠٩١,٢٧٨)	(١٢,٣٠٦,٣١٧)	(١٢,٧٢٧,٤٧٥)	(٣٥,٤١٠,٨٠٠)	(٢٠,٢٩٩,٥٣١)	(١٣٤,٤٢٤,٤٢١)
صافي القيمة الدفترية							
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١٠,٠٨٧,٦٩٧	٤٨,٢٣٧,٥٣٦	١٠,٤٢٥,٤٣٦	١٤,٣٣٨,٦٨٠	٦٥,٨٠٠,٤٨٣	١٢,٥٢٩,٧٩٥	١٦١,٤١٩,٦٢٧

- تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ٤٣,٠١٧,٠٦٣ جنيه مصري أصول ثابتة تم إهلاكها بالكامل ولازالت قيد الاستخدام.
- قامت الشركة بتوقيع عقود بيع مع إعادة الاستئجار لبعض الأصول وبلغت صافي قيمتها الدفترية مبلغ ١٤,٨١٧,٧٣٤ جنيه مصري

٤- استثمارات عقارية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
ارض شبرا	١٦٥,٤٧٦,٥٠٠	١٦٥,٤٧٦,٥٠٠
	١٦٥,٤٧٦,٥٠٠	١٦٥,٤٧٦,٥٠٠

٥- استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

	عدد الاسهم	نسبة المساهمة	طبيعة العلاقة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
				جنيه مصري	جنيه مصري
شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م) *	٤٨٩٩٩٩٨	٪٢٤,٥	شركة تابعة	٤٨,٩٩٩,٩٨٠	٤٨,٩٩٩,٩٨٠
شركة يو اس جى للمقاولات العامة (ش.م.م) **	٧٠٠٠٠٠	٪٣٥	شركة شقيقة	١,٧٥٠,٠٠٠	١,٧٥٠,٠٠٠
شركة سيجما للتخطيط العمراني (ش.م.م) ***	٧٩٩٩٧	٪٧٩,٩٩٧	شركة تابعة	٧٩٩,٩٧٠	٧٩٩,٩٧٠
				٥١,٥٤٩,٩٥٠	٥١,٥٤٩,٩٥٠

*خلال عام ٢٠٢٠ تم زيادة رأس مال شـــركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م)، حيث بلغ رأس المال المصـــدر والمدفوع بالكامل ٤٩,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصـــري، وتم التأشـــير بالســـجل التجاري بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

خلال عام ٢٠٢٥ تم زيادة رأس مال شـــركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م)، حيث بلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٥ يونيو ٢٠٢٥ وتم اعتبارها شركة تابعة لوجود سيطره علي السياسات التشغليه والمالية عن طريق مجلس الإدارة .

** بتاريخ ٤ فبراير ٢٠٢١ قامت الشـــركة بالاكتتاب في شـــركة يو اس جى للمقاولات العامة (ش.م.م) بنسبة ٣٥٪ من إجمالي رأس مال الشركة حيث بلغ عدد الاسهم ٧٠٠٠٠٠ سهم بمبلغ ٧,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصـري (القيمة الأسـمية للسـهم عشـرة جنيهات)، تم سـداد نسـبة ٢٥٪ من القيمة الأسـمية للسـهم بمبلغ ١,٧٥٠,٠٠٠ جنيه مصري (إيضاح ٣٢) وتم اعتبارها شركة شقيقة لوجود تمثيل في مجلس الإدارة.

***بتاريخ ٢٤ يونيو ٢٠٢٤ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة سيجما للتخطيط العمراني (ش.م.م) بنسبة ٧٩,٩٩٧٪ من إجمالي رأس مال الشركة البالغ ١٠٠٠٠٠ سهم وحيث بلغ عدد أسهم الشركة المكتتب فيها ٧٩٩٩٧ سهم بمبلغ ٧٩٩,٩٧٠ جنيه مصري (القيمة الأسمية للسهم عشرة جنيهات) وتم سداد كامل قيمة الأسهم وتم تحويلها لشركة تابعة لوجود سيطرة علي السياسات التشغيلية والمالية.

٦- مخزون

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
خامات رئيسية	١٦٥,٦٤٨,٢١٨	١٦٣,٤٥١,٤٤٠
وقود	٢٢٠,١٣٣	٣٣١,٤٧٢
قطع غيار	٣,٣٠٠,٢٥٤	٣,٠١٢,١٧٩
	١٦٩,١٦٨,٦٠٥	١٦٦,٧٩٥,٠٩١

٧- عملاء وأوراق قبض

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
عملاء وأوراق قبض - اسكان وتعمير	٩١,٧١٨,١٥٦	١٠٧,٠٠٨,١١٣
عملاء - مقاولات	٨٩٦,٠٣٢,٣٩٠	٦٩٥,٠١٥,٧٧٩
إيرادات مستحقة - عملاء	٩١٩,٥٠١,٦٢٩	١,٢١٤,٦٦٩,٩١٣
	١,٩٠٧,٢٥٢,١٧٥	٢,٠١٦,٦٩٣,٨٠٥
يخصم: فوائد اقساط مؤجلة	(٣,٠٣٢,٩٥٨)	(٣,٩٧٣,٥٠٦)
يخصم: الخسائر الائتمانية المتوقعة فى قيمة العملاء واوراق القبض*	(٤٣,٣٧٥,٠٤٢)	(٣٩,٢٦٩,٤٦٧)
	١,٨٦٠,٨٤٤,١٧٥	١,٩٧٣,٤٥٠,٨٣٢

* حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة فى قيمة العملاء واوراق القبض على النحو التالي:

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد أول الفترة	(٣٩,٢٦٩,٤٦٧)	(٢١,١٧٣,٣٧٢)
مكون خلال الفترة	(٤,١٠٥,٥٧٥)	(٢,٥٧٨,٦٦٤)
رصيد اخر الفترة	(٤٣,٣٧٥,٠٤٢)	(٢٣,٧٥٢,٠٣٦)

٨- مشروعات الاسكان والتعمير

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
مشروعات اسكان وتعمير – تامة	٣٩,٠٠٧,٥٩٤	٢١,٣٩٤,٣٩٤
	٣٩,٠٠٧,٥٩٤	٢١,٣٩٤,٣٩٤

٩- دفعات مقدمة لشراء مشروعات إسكان وتعمير

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
دفعات مقدمة لشراء وحدات إسكان وتعمير	٤١١,٠١٤,٤٥٠	٤١١,٠١٤,٤٥٠
	٤١١,٠١٤,٤٥٠	٤١١,٠١٤,٤٥٠

* خلال عام ٢٠٢٥ تم الاتفاق بين شركة جرانت للاستثمار العقاري (بائع- طرف ذو علاقة) وشركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (مشترى) على ابرام عقد بيع عدد ٦٦ وحدة بمشروع منتجع جبال السخنه تم هذا البيع مقابل ثمن أجمالي وقدره ٤١١,٠١٤,٤٥٠ جنيه مصري، وقامت شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري بسداد كامل المبلغ بموجب عقد الإحالة المعتمد من قبل رئيس مجلس إدارة كل شركة والجمعية العامة العادية الموقع بين شركة جاما للتخطيط العمراني (محيل - طرف ذو علاقة) وشركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (محال اليه)، وشركة مشارق للاستثمار العقاري (مدين) .

١٠- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
استثمارات مقيدة ببورصة الأوراق المالية	٧,٧١٨,٧٥١	٦,٤٤٠,٤١٩
استثمارات غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية *	٥,٠٧٨	٥,٠٧٨
	٧,٧٢٣,٨٢٩	٦,٤٤٥,٤٩٧

* ادارة الشركة تري انه لا يوجد اختلاف جوهري بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة لتلك الاستثمارات.

- لغرض اعداد قائمة التدفقات النقدية:

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد أول الفترة	٦,٤٤٥,٤٩٧	٣,٤٧٥,٩١٠
فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١,٢٧٨,٣٣٢	٢,٦٧٠,٦٠٨
رصيد أخر الفترة	(٧,٧٢٣,٨٢٩)	(٦,١٤٦,٥١٨)
التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-

١١- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
مصروفات مدفوعة مقدما	٩٦٧,٢٥٤	-
مقاولون دفعات مقدمة	٧٢,١٩٦,٦٦٤	١٦٣,٥٥٧,٣٧٤
عهد وسلف عاملين	٢,١٠١,٩٦٢	٩,٤٠١,٢٤٠
تأمينات لدى الغير	٤٢,١٠٤,١٦٣	٤١,٨١٨,٧٦٨
غطاء خطابات ضمان (ايضاح ٢٩)	٣٣,٨٥٧,٠٠١	٢٥,٢٩٢,٠٧٤
مدينون متنوعون	٣,٣١٢,٣٥٣	٣,٦١٧,١٧٥
مصلحة الضرائب – خصم من المنبع	١٥,٧٧٣,٥٤٧	١٧,١٣٨,٨٧٩
مصلحة الضرائب – القيمة المضافة	٨,٤٢٩,٥٤٨	١٠,٩٦٣,٧٩٣
شركة المجموعة المالية للتوريق *	٦,٩٧٧,٠٣٧	٦,٩٧٧,٠٣٧
فوائد مستحقة **	١٦٣,٥٥٩	١٣٧,٤٤٩
عملاء ضمان اعمال – مقاولات	٥٩٠,٠٥١,٢٦٠	٦٤٣,٨٥٣,٩٨٣
أرصدة مدينة أخرى	٤,٤٤٢,٩٧٩	١٢,٧٢٠,٤٩٩
	٧٨٠,٣٧٧,٣٢٧	٩٣٥,٤٧٨,٢٧١
الخسائر الائتمانية المتوقعة فى مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى***	(١٢,٤٧٨,٧٤٤)	(١٢,٢٤٨,٦٠٤)
	٧٦٧,٨٩٨,٥٨٣	٩٢٣,٢٢٩,٦٦٧

**حركة الفوائد المستحقة على النحو التالي:

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد أول الفترة	١٣٧,٤٤٩	٢٩٠,٣٥١
المستحق خلال الفترة	١,٩٤٣,٨٧٦	٣,٠٣٠,١١٠
المحصل خلال الفترة	(١,٩١٧,٧٦٦)	(٣,٠٢٥,٢٠٥)
رصيد اخر الفترة	١٦٣,٥٥٩	٢٩٥,٢٥٦

١١- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

***حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة فى مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى على النحو التالي:

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
رصيد أول الفترة	(١٢,٢٤٨,٦٠٤)	-
مكون خلال الفترة	(٢٣٠,١٤٠)	-
رصيد اخر الفترة	(١٢,٤٧٨,٧٤٤)	-

* قامت الشركة بتوقيع عقد توريق لمحفظة بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس – التجمع الخامس الى شركة المجموعة المالية للتوريق في ديسمبر ٢٠٢١ بقيمة اجمالية ٣٩,٠١٨,٤٨٨ جنيه مصري شاملة خصم قيمة حالية بقيمة ٧,٣٠٤,٢٥٥ جنيه مصري.

ومقابل ذلك حصلت الشركة على مبلغ ٢٩,٢٥٢,٠٥٠ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٩٤٨,٠٢٨ جنيه مصري وتجنيب مقابل تعزيز ائتمان بمبلغ ١,٥١٤,١٥٥ جنيه مصري مدرج ضمن تأمينات لدى الغير.

* قامت الشركة بتوقيع عقد توريق لمحفظة بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس – التجمع الخامس الى شركة المجموعة المالية للتوريق في يوليو ٢٠٢٢ بقيمة اجمالية ٤٢,٤٣٠,٠١١ جنيه مصري شاملة خصم قيمة حالية بقيمة ١١,٣١٥,٦٠٢ جنيه مصري.

ومقابل ذلك حصلت الشركة على مبلغ ٢٨,٢١٢,٣٠٤ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ١,٢٤١,٢٩٠ جنيه مصري وتجنيب مقابل تعزيز ائتمان بمبلغ ١,٦٦٠,٨١٥ جنيه مصري مدرج ضمن تأمينات لدى الغير.

* قامت الشركة بتوقيع عقد توريق لمحفظة بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس – التجمع الخامس الى شركة المجموعة المالية للتوريق في نوفمبر ٢٠٢٢ بقيمة اجمالية ٧٥,٩١٥,٤٠١ جنيه مصري شاملة خصم قيمة حالية بقيمة ٢٧,٢٥٣,٥٠٧ جنيه مصري.

ومقابل ذلك حصلت الشركة على مبلغ ٣٧,٤٤٩,٥٧٧ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٢,٠١٥,١٥٧ جنيه مصري وتجنيب مقابل تعزيز ائتمان بمبلغ ٢,٢٢٠,١٢٣ جنيه مصري مدرج ضمن تأمينات لدى الغير ومتبقى للشركة مبلغ ٦,٩٧٧,٠٣٧ جنيه مصري.

١٢- مستحق من أطراف ذات علاقة

	طبيعة العلاقة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م)	شركة تابعة	٢,٥٧٧,١٧٥	٥٩,١٣٣,٦٣٢
شركة سيجما للتخطيط العمرانى (ش.م.م)	شركة تابعة	١٢٩,٦٥٣	١٢٧,٣٢٩
		٢,٧٠٦,٨٢٨	٥٩,٢٦٠,٩٦١
يخصم:			
الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة*		(٣٣,٠٢٣)	(٥٣٩,٢٨٧)
		٢,٦٧٣,٨٠٥	٥٨,٧٢١,٦٧٤

تتمثل المعاملات مع أطراف ذات علاقة المدرجة في القوائم المالية كما يلي:

	طبيعة التعامل	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م)	تحصيل	٦٦,٨٥٨,٢٠٨	٦٦,٦٠٤,٨٣١
شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م)	تمويل	(١٠,٣٠١,٧٥١)	(٥٩,٦٩٧,١٣٢)
شركة سيجما للتخطيط العمرانى (ش.م.م)	تمويل	(٢,٣٢٤)	-

١٢- مستحق من أطراف ذات علاقة (تابع)

* حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة على النحو التالي:

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
رصيد أول الفترة	(٥٣٩,٢٨٧)	(٦,٣٥٨,٣٧٧)
رد / مكون خلال الفترة	٥٠٦,٢٦٤	(٩٠,٤١٩)
رصيد اخر الفترة	(٣٣,٠٢٣)	(٦,٤٤٨,٧٩٦)

١٣- النقدية بالصندوق ولدى البنوك

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
أ-عملة محلية		
حسابات جارية	١٣,٤٠٧,٨١٥	٢٧,٠٨٥,٠٩٤
ودائع لأجل *	٧,٩٨٣,٠٤٠	٧,٦٦١,٦٢٨
	٢١,٣٩٠,٨٥٥	٣٤,٧٤٦,٧٢٢
ب-عملة أجنبية		
حسابات جارية	١,١٣٧,٨٧٣	٦٠,٩١٣,٩٠٠
	١,١٣٧,٨٧٣	٦٠,٩١٣,٩٠٠
	٢٢,٥٢٨,٧٢٨	٩٥,٦٦٠,٦٢٢

*يتضمن بند الودائع لأجل المملوكة للشركة لدى البنوك مبلغ ٧,٨٧١,٠٤٠ جنيه مصري متحفظ عليها كضمانات لخطابات ضمان في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٧,٥٤٩,٦٢٨ جنيه مصري) (إيضاح ٢٩).

١٤- رأس المال المصدر والمدفوع

بلغ رأس المال المرخص به مبلغ مليار جنيه مصري، كما بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٧٢٥,٢٣١,٦٨٥ جنيه مصري موزع على ٧٢٥٢٣١٦٨٥ سهم، قيمة السهم الإسمية ١ جنيه مصري.

ويتمثل هيكل رأس المال فيما يلي:

	نسبة المساهمة ٪	عدد الأسهم	القيمة جنيه مصري
شركة الصفوة للاستشارات والتنمية (ش.م.م)	٢٤,١٣٪	١٧٥٠٠١٣٨٢	١٧٥,٠٠١,٣٨٢
شركة نمو للاستشارات (ش.م.م)	٩,٠٠٪	٦٥٣٠٠٠٠٠	٦٥,٣٠٠,٠٠٠
شركة وادي للاستشارات (ش.م.م)	٠,٠١٪	٥٠٠٠٠	٥٠,٠٠٠
شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية - PRE Group (ش.م.م)	٢,٠٥٪	١٤٨٤٨٣٥٠	١٤,٨٤٨,٣٥٠
مساهمون أخرون	٦٤,٨١٪	٤٧٠٠٣١٩٥٣	٤٧٠,٠٣١,٩٥٣
	١٠٠٪	٧٢٥٢٣١٦٨٥	٧٢٥,٢٣١,٦٨٥

١٥- ضرائب الدخل

ضرائب الدخل المؤجلة *	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
(التزامات) / أصول ضريبية مؤجلة اول المدة	(٢٩,٧٣٢,٥١٧)	٤٨٣,٦٥٢
(مصروف) ضريبة مؤجلة خلال المدة	(٩٢٨,٢٣٨)	(٣٠,٢١٦,١٦٩)
(التزامات) ضريبية مؤجلة أخر المدة	(٣٠,٦٦٠,٧٥٥)	(٢٩,٧٣٢,٥١٧)

* تتمثل البنود المكونة للالتزامات والأصول الضريبة المؤجلة من البنود التالية الخسائر الائتمانية المتوقعة للعملاء والأطراف ذات العلاقة والارصدة المدينة الأخرى، فروق تقييم الاستثمارات العقارية المدرجة بالقيمة العادلة، اهلاك الاصول الثابتة، المخصصات، فروق تقييم العملة الغير محققة.

ضرائب الدخل	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
ضريبة الدخل المؤجلة – مصروف	(٩٢٨,٢٣٨)	(٣٣,٨٨٧,٦٥٨)
ضريبة الدخل الجارية	(١٢,٢٧٤,٨٥٨)	-
	(١٣,٢٠٣,٠٩٦)	(٣٣,٨٨٧,٦٥٨)

تسوية السعر الفعلي للضريبة	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
صافي الربح المحاسبي	٥٧,٦٦١,٢٣٠	١٢٠,٠١٢,٢٥٧
الاهلاك المحاسبي	١٤,٤٩٣,١٢٠	١٢,٢٧٥,٧٩١
الاهلاك الضريبي	(٢١,٦٤١,٨٦١)	(٢٢,٥٩٩,٠٦٦)
تسويات اخري	٤,٠٤٢,٤٣٧	(١١٢,٤٦٥,٢٦٨)
الوعاء الضريبي	٥٤,٥٥٤,٩٢٦	(٢,٧٧٦,٢٨٦)
ضريبة الدخل	١٢,٢٧٤,٨٥٨	-
سعر الضريبة الفعلي	٢١,٢٩٪	=

١٦- مخصصات

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص قضايا	٩٨٠,٥٧٢	٩٨٠,٥٧٢
مخصص مطالبات	٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠
	١,٢١٠,٥٧٢	١,٢١٠,٥٧٢

١٧- بنوك تسهيلات ائتمانية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
تسهيلات ائتمانية – عملة محلية *	١,٥٨٩,١٨١,٦٣٠	١,٦٢٣,٩٠١,٢٩٩
	١,٥٨٩,١٨١,٦٣٠	١,٦٢٣,٩٠١,٢٩٩

* حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية بمعدل فائدة ٠,٥٠٪ - ١٪ فوق سعر الاقتراض للبنك المركزي بضمان التنازل عن العمليات الخاصة بالتسهيل.

١٨- موردون ومقاولون واوراق دفع

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
موردون ومقاولون	٢٠٠,٧٧١,٤٤٠	٤٩,٣٧٠,٢٥٠
أوراق دفع	٦٩,٩٢٧,٣٥٦	٩٩,٧٧٧,٨٦٦
	٢٧٠,٦٩٨,٧٩٦	١٤٩,١٤٨,١١٦

١٩- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
مقاولين ضمان اعمال – مقاولات	٢٩٩,٩٥٤,٠٣٤	٢٩٥,٠٧٩,٢١٠
مصروفات مستحقة	٢٢,٧٣٢,٨٥٧	١٠,٣٥٣,٥٧٥
اتحاد الشاغلين	٢٢,٩٧٤,٢٥٢	٢٢,١٧٩,٧٣٥
الشركة المصرية للتمويل العقاري *	٥٩,٣٣٥	١٥٢,٧٠٥
البنك العقاري المصري العربي **	١٢,١٨٣,٣٤٤	١٨,٩٣٠,٣٩٤
مصلحة الضرائب – متنوعة	٢٤,٥٩٦,٨٥٥	٩,٦٢٠,٩٠٩
أرصدة دائنة أخرى	١٧,٣٢٦,٦١٤	١١,٧٠١,٤٧٦
	٣٩٩,٨٢٧,٢٩١	٣٦٨,٠١٨,٠٠٤

* قامت الشركة بتوقيع عقدين حوالة حق خلال شهري يناير ومارس ٢٠٢١ لمحفظة بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس – التجمع الخامس الى الشركة المصرية للتمويل العقاري بقيمة اجمالية ٤٠,٠٩٢,٢٧١ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ٦,٦٧٩,٠٧٣ جنيه مصري وقد بلغ رصيد الفوائد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٤٩,٨٥٢ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قامت الشركة المصرية للتمويل العقاري بأداء مبلغ ٣٣,١٧٧,١١٢ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٢٣٦,٠٨٦ جنيه مصري الى شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري.

ويتم تحصيل أخر شيك بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٢٧.

** قامت الشركة في ١٩ يناير ٢٠٢٢ بتوقيع عقد اتفاق لشراء محفظة عقارية لبعض عملاء مشروع ستون ريزدنس – التجمع الخامس الى البنك العقاري المصري العربي بقيمة اجمالية ٣٣,٧٣٥,٥٦١ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ٥,٩٨٤,٢٧١ جنيه مصري وقد بلغ رصيد الفوائد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٩٧١,٢١٣ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قام البنك العقاري المصري العربي بأداء مبلغ ٢٧,٤٧٣,٧٧٨ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٢٧٧,٥١٣ جنيه مصري الى شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري.

ويتم تحصيل أخر شيك بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٢٩.

** قامت الشركة في ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ بتوقيع عقد اتفاق لشراء محفظة عقارية لبعض عملاء مشروع ستون ريزدنس – التجمع الخامس الى البنك العقاري المصري العربي بقيمة اجمالية ٢٧,٥٩٤,٩٥٥ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ١٠,١٢١,٣٦٠ جنيه مصري وقد بلغ رصيد الفوائد حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٤,٧٨٦,٦٥٧ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قام البنك العقاري المصري العربي بأداء مبلغ ١٧,٢٩٨,٨٥٩ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ١٧٤,٧٣٦ جنيه مصري الى شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري.

ويتم تحصيل أخر شيك بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠٢٩.

** قامت الشركة في ١٩ اكتوبر ٢٠٢٣ بتوقيع عقد اتفاق لشراء محفظة عقارية لبعض عملاء مشروع ستون ريزدنس – التجمع الخامس الى البنك العقاري المصري العربي بقيمة اجمالية ٣٦,١٤١,٨٤٥ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ١٣,١٣١,٥٤٧ جنيه مصري وقد بلغ رصيد الفوائد حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٧,٧٧٢,٨٤٩ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قام البنك العقاري المصري العربي بأداء مبلغ ٢٢,٧٨٠,١٩٥ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٢٣٠,١٠٣ جنيه مصري الى شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري.

ويتم تحصيل أخر شيك بتاريخ ٥ أبريل ٢٠٢٩.

١٩- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى (تابع)

** قامت الشركة في ٢٢ أغسطس ٢٠٢٤ بتوقيع عقد اتفاق لشراء محفظة عقارية لبعض عملاء مشروع ستون ريزدنس – التجمع الخامس الى البنك العقاري المصري العربي بقيمة اجمالية ٧,٠٣٢,٥٢٥ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ٢,٩٥٤,٣٥٠ جنيه مصري وقد بلغ رصيد الفوائد حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٢,١٨٣,٧٥٢ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قام البنك العقاري المصري العربي بأداء مبلغ ٤,٠٣٧,٣٩٣ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٤٠,٧٨٢ جنيه مصري الى شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري.

ويتم تحصيل أخر شيك بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢٩.

٢٠- عملاء دفعات مقدمة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
نشاط مقاولات	٢١,٥٤٦,٢٢٢	٤٨٨,٤٥٩,٧٢٨
نشاط الاسكان والتعمير	١١,٨٤٩,٣٥٤	٣٦,٩٢٤,٣٤٢
	٣٣,٣٩٥,٥٧٦	٥٢٥,٣٨٤,٠٧٠

٢١- التزامات ضريبية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
ضريبة الدخل اول المدة	٢,٩٦٦,٢٩٧	٢٣,٤١٦,٣٧٦
المسدد خلال المدة	(٢,٩٦٦,٢٩٧)	(٢٣,٤١٦,٣٧٦)
ضريبة الدخل خلال المدة (ايضاح ١٥)	١٢,٢٧٤,٨٥٨	٢,٩٦٦,٢٩٧
ضريبة الدخل أخر المدة	١٢,٢٧٤,٨٥٨	٢,٩٦٦,٢٩٧

٢٢- ايرادات النشاط

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
إيرادات نشاط المقاولات ومحطات الخلط	١,٢٤٣,٣٩٩,٣٤٤	١,٥١٩,٢٠٠,٧١٠
مبيعات مشروعات الاسكان والتعمير	٣٨,٤١٨,٣٥٦	٣٢,٥١٧,٤٩٦
إيرادات ايجارات استثمار عقارى	١١٤,٠٠٠	٧١,٦١٣
	١,٢٨١,٩٣١,٧٠٠	١,٥٥١,٧٨٩,٨١٩

٢٣- تكلفة النشاط

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
تكلفة إيرادات نشاط المقاولات ومحطات الخلط *	٨٤٩,٨٢٦,٢٨٦	١,٠٨٨,٤٦٩,٨٨٥
تكلفة مبيعات مشروعات اسكان وتعمير	١٨,٩٨٨,٩٦٥	٢٩,٨٨٠,١٧٧
	٨٦٨,٨١٥,٢٥١	١,١١٨,٣٥٠,٠٦٢

* تتضمن تكلفة ايرادات نشاط المقاولات ومحطات الخلط خلال الفترة إهلاكات أصول ثابتة بمبلغ ١٢,٥٣٩,٦٧٦ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ بمبلغ ١١,٨٨١,٣٠٩ جنيه مصري) (ايضاح ٣).

٢٤- مصروفات عمومية وإدارية

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
أجور ومرتبات	٣٧,٣٢٤,٦٠٤	٢٦,١٤٦,٨٢٥
خامات ومواد	٣,٣٨٠,٧٨٦	٦,٥٢١,٠٢١
خدمات من الغير	٨,٤٨٥,٥٨٩	١٤,٩١٧,٢٦٠
ضرائب وإيجار واخرى	٤,١٩٩,٢٨٥	٧,٢٩٠,٦٠٤
إهلاك أصول ثابته (إيضاح ٣)	١,٩٥٣,٤٤٤	٣٩٤,٤٨٢
استهلاك أصول حق انتفاع (ايضاح ٢٥-أ)	١,٥٠٣,١١٤	٩٧٦,٩٨٨
	٥٦,٨٤٦,٨٢٢	٥٦,٢٤٧,١٨٠

٢٥- عقود التأجير

أ - قامت الشركة في أغسطس ٢٠٢٢ بتوقيع عقد ايجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الاسلامية.

الأصول المستأجرة	سيارة مرسيدس موديل ٢٠٢١
مدة العقد	٥ سنوات تبدأ من ٢٠٢٢/٠٨/١٦ وتنتهي في ٢٠٢٧/٠٥/١٦.
القيمة الايجارية	٣,٤٢٤,٥٤٠ جنيه مصري لا غير.
ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار	واحد جنيه مصري لا غير، والقيمة المتبقية (إن وجدت).
تغيير سعر الفائدة	ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراعي في احتساب قيمة الإجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

ب - قامت الشركة في اكتوبر ٢٠٢٣ بتوقيع عقد ترتيب تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الاسلامية.

الأصول المستأجرة	مضخة خرسانة محملة على سيارة دايو ١٥٠٠ – مضخة خرسانة محملة على سيارة مرسيدس – بلدوزر كاتربللر
مدة العقد	٥ سنوات تبدأ من ٢٠٢٣/١٢/١٥ وتنتهي في ٢٠٢٨/٠٩/١٥.
القيمة الايجارية	٣١,٧٧٠,١٥٦ جنيه مصري لا غير.
ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار	واحد جنيه مصري لا غير، والقيمة المتبقية (إن وجدت).
تغيير سعر الفائدة	ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراعي في احتساب قيمة الإجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

ج- قامت الشركة في يناير ٢٠٢٥ بتوقيع عقد ترتيب تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الاسلامية.

الأصول المستأجرة	محطة خلط خرسانة – مضخة خرسانة مرسيدس – موتور جريدر.
مدة العقد	٥ سنوات تبدأ من ٢٠٢٥/٠١/١٩ وتنتهي في ٢٠٢٩/١٠/١٩.
القيمة الايجارية	٣٩,٩٧٨,٤٨٧ جنيه مصري لا غير.
ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار	واحد جنيه مصري لا غير، والقيمة المتبقية (إن وجدت).
تغيير سعر الفائدة	ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراعي في احتساب قيمة الإجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

٢٥- عقود التأجير (تابع)

د - قامت الشركة في فبراير ٢٠٢٥ بتوقيع عقد ترتيب تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الاسلامية.

الأصول المستأجرة	عدد ٣ سيارة خلاطة سنيو – بلدوزر كوماتسو
مدة العقد	٥ سنوات تبدأ من ٢٠٢٥/٠٢/١٥ وتنتهي في ٢٠٢٩/١١/١٥.
القيمة الايجارية	١٦,٨٥٣,٠٧٧ جنيه مصري لا غير.
ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار	واحد جنيه مصري لا غير، والقيمة المتبقية (إن وجدت).
تغيير سعر الفائدة	ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراعي في احتساب قيمة الإجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

هـ - قامت الشركة في اكتوبر ٢٠٢٥ بتوقيع عقد تأجير تشغيلي لأصول ثابتة.

الأصول المستأجرة	عمارة سكنية – مقر الادارة.
مدة العقد	٥ سنوات تبدأ من ٢٠٢٦/٠١/٠١ وتنتهي في ٢٠٣٠/١٢/٣١.
القيمة الايجارية	١٥,٨٤٠,٠٠٠ جنيه مصري لا غير.

٢٥-أ - أصول حق انتفاع

	مباني وإنشاءات جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	إجمالي جنيه مصري
التكلفة			
١ يناير ٢٠٢٦	٥,٤١١,٢٤٨	٢,٧٥٥,٠٠٠	٨,١٦٦,٢٤٨
إضافات خلال الفترة	٨,٩١٨,٧٦١	-	٨,٩١٨,٧٦١
إستبعادات خلال الفترة	(٥,٤١١,٢٤٨)	-	(٥,٤١١,٢٤٨)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٨,٩١٨,٧٦١	٢,٧٥٥,٠٠٠	١١,٦٧٣,٧٦١
مجمع الاستهلاك			
١ يناير ٢٠٢٦	(٥,٤١١,٢٤٨)	(٧٣٤,٦٦٧)	(٦,١٤٥,٩١٥)
استهلاك خلال الفترة (إيضاح ٢٤) *	(١,٣٣٧,٨١٤)	(١٦٥,٣٠٠)	(١,٥٠٣,١١٤)
مجمع اهلاك الاستبعادات	٥,٤١١,٢٤٨	-	٥,٤١١,٢٤٨
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	(١,٣٣٧,٨١٤)	(٨٩٩,٩٦٧)	(٢,٢٣٧,٧٨١)
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	**٧,٥٨٠,٩٤٧**	**١,٨٥٥,٠٣٣**	**٩,٤٣٥,٩٨٠**

* يتم تحميل استهلاك الفترة ضمن بند مصروفات عمومية وإدارية بقائمة الأرباح أو الخسائر (إيضاح ٢٤).

	مباني وإنشاءات جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	إجمالي جنيه مصري
التكلفة			
١ يناير ٢٠٢٥	٥,٤١١,٢٤٨	٢,٧٥٥,٠٠٠	٨,١٦٦,٢٤٨
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٥,٤١١,٢٤٨	٢,٧٥٥,٠٠٠	٨,١٦٦,٢٤٨
مجمع الاستهلاك			
١ يناير ٢٠٢٥	(٤,٣٢٩,٠٠٠)	(٥١٤,٢٦٥)	(٤,٨٤٣,٢٦٥)
استهلاك العام	(١,٠٨٢,٢٤٨)	(٢٢٠,٤٠٢)	(١,٣٠٢,٦٥٠)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	(٥,٤١١,٢٤٨)	(٧٣٤,٦٦٧)	(٦,١٤٥,٩١٥)
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	-	٢,٠٢٠,٣٣٣	٢,٠٢٠,٣٣٣

٢٥- عقود التأجير (تابع)

٢٥-ب - التزام عقود التأجير

	عقود ترتيب تمويلي	عقود تأجير تمويلي	عقود تأجير تشغيلي	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد الالتزام	٢١,١٨٧,٧٥٠	٣٥٧,٦٦٧	٨,٤٧٧,٢٢٣	٣٠,٠٢٢,٦٤٠
يخصم:				
أقساط مستحقة السداد خلال عام	(٩,١٧٤,٦٩٩)	(٣٥٧,٦٦٧)	(٢,١٠١,٥٢٣)	(١١,٦٣٣,٨٨٩)
أقساط طويلة الأجل	١٢,٠١٣,٠٥١	-	٦,٣٧٥,٧٠٠	١٨,٣٨٨,٧٥١

	عقود ترتيب تمويلي	عقود تأجير تمويلي	عقود تأجير تشغيلي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد الالتزام	٢٩,٨١١,٦٩٠	٦٧٩,٢١٦	-	٣٠,٤٩٠,٩٠٦
يخصم:				
أقساط مستحقة السداد خلال عام	(١١,٥٢٥,٣٠١)	(٤٣٦,٥٦٧)	-	(١١,٩٦١,٨٦٨)
أقساط طويلة الأجل	١٨,٢٨٦,٣٨٩	٢٤٢,٦٤٩	-	١٨,٥٢٩,٠٣٨

٢٦- مصروفات تمويلية

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
تكاليف اقتراض خلال الفترة	٢٨٣,١٥٩,٩٨٩	٣٣٧,٧٩٤,٥٧٥
مصروفات بنكيه وخطابات الضمان	١,٢٤٨,١٠٣	٢,٧٦١,٣٥٩
فوائد تمويلية من عقود التأجير	٨,٦٣٠,٨٠٣	١٤,٩٨٣,١٧٣
	٢٩٣,٠٣٨,٨٩٥	٣٥٥,٥٣٩,١٠٧

٢٧- نصيب السهم في الأرباح

تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على اساس مشروع توزيع افتراضى بقسمة أرباح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة، كما يلي: -

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
صافي أرباح الفترة	٤٤,٤٥٨,١٣٤	٨٦,١٢٤,٥٩٩
حصة العاملين (مقدرة)*	(٤,٢٢٣,٥٢٣)	(٨,١١١,٨٦٢)
مكافأة اعضاء مجلس الادارة (مقدرة)*	(٥٩٧,٣٦٤)	(٤,٤٨٥,٧٠٤)
صافي الأرباح القابلة للتوزيع	٣٩,٦٣٧,٢٤٧	٧٣,٥٢٧,٠٣٣
المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة	٧٢٥٢٣١٦٨٥	٧٢٥٢٣١٦٨٥
نصيب السهم في أرباح الفترة	٠,٠٥٥	٠,١٠١

* تم حساب حصة العاملين و مجلس الادارة في التوزيع على اساس مشروع توزيع افتراضي لأرباح الفترة وذلك بغرض احتساب نصيب السهم في الأرباح.

٢٨- الموقف الضريبي

أ ضرائب شركات الأموال

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- السنوات ٢٠٢٠ و٢٠٢١ و٢٠٢٢ تم فحص دفاتر الشركة وجارى سداد الضريبة المستحقة.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى المواعيد القانونية ويتم السداد من واقع تلك الاقرارات.
- لم يتم فحص دفاتر ومستندات الشركة عن الاعوام من ٢٠٢٣ حتي ٢٠٢٥.

ب ضرائب كسب العمل

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠٢٢ وتم السداد.
- يتم تقديم النماذج والتسويات الربع سنوية عن الأعوام من ٢٠٢٣ حتى الان وتم السداد من واقع تلك الاقرارات والتسويات.
- لم يتم فحص دفاتر ومستندات الشركة عن الأعوام من ٢٠٢٣ حتي ٢٠٢٥.

جـ ضرائب القيمة المضافة

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠٢٠ وتم السداد.
- السنوات ٢٠٢١ و٢٠٢٢ تم فحص دفاتر الشركة وجارى سداد الضريبة المستحقة.
- السنوات من ٢٠٢٣ حتى الآن تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية ويتم السداد من واقع تلك الاقرارات.
- لم يتم فحص دفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٥.

د ضريبة الدمغة

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠٢٢ وتم السداد.
- يتم سداد ضرائب الدمغة المستحقة في مواعيدها القانونية.
- لم يتم فحص دفاتر ومستندات الشركة عن الاعوام من ٢٠٢٣ حتي ٢٠٢٥

٢٩- الالتزامات العرضية

خطابات الضمان

بلغ رصيد خطابات الضمان الصادرة بناء على طلب الشركة من قبل البنوك لصالح أطراف ثالثة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٦٩٩,٩٤٨,٣٥٨ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٦٢٤,٥٤٢,١٤١ جنيه مصري)، في حين بلغ الغطاء النقدي لهذه الخطابات ٣٣,٨٥٧,٠٠١ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٢٥,٢٩٢,٠٧٤ جنيه مصري) (إيضاح ١١) ومقابل ودائع مبلغ ٧,٨٧١,٠٤٠ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٧,٥٤٩,٦٢٨ جنيه مصري) (إيضاح ١٣) على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	المبلغ بالعملة	المعادل جنيه مصري	الغطاء النقدي جنيه مصري	مقابل ودائع جنيه مصري
جنيه مصري	٦٩٩,٩٤٨,٣٥٨	٦٩٩,٩٤٨,٣٥٨	٣٣,٨٥٧,٠٠١	٧,٨٧١,٠٤٠
		٦٩٩,٩٤٨,٣٥٨	٣٣,٨٥٧,٠٠١	٧,٨٧١,٠٤٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

	المبلغ بالعملة	المعادل جنيه مصري	الغطاء النقدي جنيه مصري	مقابل ودائع جنيه مصري
جنيه مصري	٥٠٤,٧٩٨,٦٨٠	٥٠٤,٧٩٨,٦٨٠	٢٥,٢٩٢,٠٧٤	٧,٥٤٩,٦٢٨
دولار امريكي	٢,٥٠٨,٣٤٢	١١٩,٧٤٣,٤٦١	-	-
		٦٢٤,٥٤٢,١٤١	٢٥,٢٩٢,٠٧٤	٧,٥٤٩,٦٢٨

الالتزامات التعاقدية

تتمثل في التعاقد مع مقاولي الباطن لتنفيذ الأعمال وقد تم تحميل الالتزامات المستحقة لمقاولي الباطن طبقاً لمستوى الإتمام المعتمد من الشركة.

٣٠- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلق بها

إدارة المخاطر

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

أ) مخاطر سعر الفائدة.
ب) مخاطر سعر صرف العملات الاجنبية.
ج) مخاطر الائتمان.
د) مخاطر اداره رأس المال.
ه) مخاطر السيولة.

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 الأم بالكامل مسؤولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه. وتتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع وتتبع سياسات إدارة المخاطر ورفع تقارير إلى الشركة الأم تتناول أنشطتها على أساس منتظم.

والإطار الحالي لإدارة المخاطر المالية في الشركة عبارة عن مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسميا في مجالات محددة ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسميا تستخدم في مجالات أخرى.

أ- مخاطر سعر الفائدة

التعرض لخطر معدل الفائدة

خطر معدل الفائدة هو خطر تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في معدلات الفائدة بالسوق. ويتعلق تعرض الشركة لمخاطر التغير في معدلات الفائدة بالسوق بشكل رئيسي بالتزامات الشركة ذات معدل فائدة متغير.

ويعاد تسعير الفائدة على الأدوات المالية ذات سعر الفائدة المتغير من فترة إلى أخرى لا تتعدى عام واحد.

ويعرض الجدول التالي مدى تأثير تغير محتمل معقول في معدلات الفائدة في ظل بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة على أرباح الشركة قبل الضريبة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
	التغير في معدل الفائدة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في معدل الفائدة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة
		جنيه مصري		جنيه مصري
الالتزام المالي	+١%	١٦,١٠٧,٢٧٠	+١%	١٦,٥٤٣,٩٢٢
	-١%	(١٦,١٠٧,٢٧٠)	-١%	(١٦,٥٤٣,٩٢٢)

ب- مخاطر سعر صرف العملات الأجنبية

يعرض الجدول التالي مدى تأثير تغير محتمل معقول في أسعار صرف الدولار الأمريكي، في ظل بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة. ويرجع الأثر على أرباح الشركة قبل الضريبة إلى التغيرات في قيمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية. ويعد تعرض الشركة لخطر التغيرات في أسعار صرف جميع العملات الأجنبية الأخرى ليست جوهرية.

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
	التغير في سعر الصرف	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر الصرف	الأثر على الأرباح قبل الضريبة
		جنيه مصري		جنيه مصري
دولار أمريكي	+١٠%	١١٣,٧٨٧	+١٠%	٦,٠٩١,٣٩٠
	-١٠%	(١١٣,٧٨٧)	-١٠%	(٦,٠٩١,٣٩٠)

ج- خطر الائتمان

هي خسائر مالية تتكبدها الشركة في حال تعثر العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التي ينظمها عقد الأداة المالية. ومن ثم تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من العملاء وأوراق القبض ومصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذا من أنشطتها المالية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

٣٠- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلق بها (تابع)

د- مخاطر إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي لإدارة رأس المال هو التأكد من أن الشركة تحافظ على نسب رأس مال صحيحة من أجل دعم أعمالها وتحقق أقصى زيادة للمساهمين.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأسمالها وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال. لم يكن هناك تغيرات في الأهداف والسياسات والعمليات خلال التسعه اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦. يتكون رأس المال من أسهم رأس المال والاحتياطيات والأرباح المرحلة ويبلغ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ١,٢٦٠,٥٠٣,٠٣٥ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١,٢٣٧,٠١٨,٨٢٢ جنيه مصري).

هـ- مخاطر السيولة

ترصد إدارة الشركة المحلية بدعم من الشركة الأم التدفقات النقدية، ومتطلبات التمويل والسيولة الخاصة بالشركة. ويتلخص هدف الشركة في تحقيق توازن بين استمرارية التمويل وبين المرونة عن طريق الحصول على قروض من البنوك. وتدير الشركة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ باحتياطي كافي وعن طريق الحصول على تسهيلات على القروض، 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 استنادا إلى الدفعات التعاقدية غير المخصومة.

الالتزامات المالية	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦					
مخصصات	-	١,٢١٠,٥٧٢	-	-	١,٢١٠,٥٧٢
بنوك تسهيلات ائتمانية	-	١,٥٨٩,١٨١,٦٣٠	-	-	١,٥٨٩,١٨١,٦٣٠
موردون ومقاولون واوراق دفع	-	٢٧٠,٦٩٨,٧٩٦	-	-	٢٧٠,٦٩٨,٧٩٦
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	-	٣٩٩,٨٢٧,٢٩١	-	-	٣٩٩,٨٢٧,٢٩١
التزامات ضريبية	-	١٢,٢٧٤,٨٥٨	-	-	١٢,٢٧٤,٨٥٨
دائنو توزيعات	-	٢,٩٥٨,١٠٥	-	-	٢,٩٥٨,١٠٥
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة	-	٢,٢٧٦,١٥١,٢٥٢	-	-	٢,٢٧٦,١٥١,٢٥٢

الالتزامات المالية	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥					
مخصصات	-	١,٢١٠,٥٧٢	-	-	١,٢١٠,٥٧٢
بنوك تسهيلات ائتمانية	-	١,٦٢٣,٩٠١,٢٩٩	-	-	١,٦٢٣,٩٠١,٢٩٩
موردون ومقاولون واوراق دفع	-	١٤٩,١٤٨,١١٦	-	-	١٤٩,١٤٨,١١٦
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	-	٣٦٨,٠١٨,٠٠٤	-	-	٣٦٨,٠١٨,٠٠٤
التزامات ضريبية	-	٢,٩٦٦,٢٩٧	-	-	٢,٩٦٦,٢٩٧
إجمالي الإلتزامات المالية غير المخصومة	-	٢,١٤٥,٢٤٤,٢٨٨	-	-	٢,١٤٥,٢٤٤,٢٨٨

٣١- المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

تقوم الشركة بعمل تقديرات وافتراضات خاصة بالمستقبل. نتائج التقديرات المحاسبية، طبقاً لتعريفها، نادرا ما تساوي النتائج الفعلية. التقديرات والافتراضات ذات المخاطر الهامة والتي قد تتسبب في تعديل جوهري للقيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال الفترة المالية التالية تم الإشارة لها أسفل:

أ - تقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقارات بغرض التطوير للبيع

يتم قياس العقارات بغرض التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية)، أيهما أقل.
يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقار المكتمل بالرجوع إلى ظروف السوق وأسعاره في تاريخ القوائم المالية وتحدده الشركة استنادا إلى معاملات مشابهة.
يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقار تحت الإنشاء بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ القوائم المالية لعقار مكتمل مماثل ناقص التكلفة التقديرية لاستكمال الإنشاء.

ب - الأعمار الإنتاجية للآلات والمعدات

تحدد إدارة الشركة الأعمار الإنتاجية المتوقعة للعقارات والمعدات لحساب الإهلاك ويتم حساب هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة المتوقع فيها استخدام الأصل وطبيعة التآكل والتقادم التجاري. تقوم الإدارة على أساس سنوي بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية ويتم تعديل مخصص الإهلاك المستقبلي عندما تعتقد الإدارة بأن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

جـ - ضريبة الدخل

الشركة خاضعة لضريبة شركات الأموال. تقدر الشركة مخصص ضريبة الدخل باستخدام رأي خبير وعند وجود أي اختلافات بين النتائج الفعلية والأولية تؤثر هذه الاختلافات على مخصص ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة في هذه الفترات.

٣٢- ارتباطات رأسمالية

	رأس مال غير مستدعى جنيه مصري
شركة يو اس جى للمقاولات العامة (ش.م.م) (ايضاح ٥)	٥,٢٥٠,٠٠٠

٣٣- الأتعاب المهنية

وفقا لتعليمات الهيئة العامة للرقابة المالية بقرار ٢٦ لسنة ٢٠٢٦ بلغت قيمة الأتعاب المهنية الخاصة بالمراكز المالية الدورية والسنوية مبلغ ٤٠٠,٠٠٠ جنيه مصري.

٣٤- الموقف القانوني

يتمثل الموقف القضائي للشركة فى الدعاوى القضائية والمكون لها مخصص فى بعض القضايا والمرفوعة من بعض جهات التعامل مع الشركة والتي مازالت منظورة امام جهات التقاضي على جميع مستوياتها ولم يصدر بها حكم بات او حكم قضائي نهائي، كما تتضمن أيضا بعص القضايا العمالية لبعض العاملين تاركي الخدمة ومازالت متداولة امام جهات التقاضي.

٣٥- أحداث هامة

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ١٢ فبراير ٢٠٢٦ خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس إلى ١٩٪ و٢٠٪ و١٩,٥٠٪، على الترتيب، ويأتي هذا القرار انعكاسا لتقييم اللجنة لآخر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق.

- شهدت المنطقة تصاعداً في التوترات الجيوسياسية بين الولايات المتحدة الأمريكية وإيران ، وما نتج عن ذلك من تطورات عسكرية وسياسية قد يكون لها تأثيرات على الاقتصاد العالمي والإقليمي . وقد تؤدي هذه التطورات إلى اضطرابات محتملة في سلاسل الإمداد العالمية ، خاصة فيما يتعلق بارتفاع تكاليف الشحن والتأمين والنقل ، إضافةً إلى احتمالية تقلبات في أسعار الطاقة والسلع الأساسية كما قد يترتب على هذه الأحداث ضغوطاً على أسواق العملات الأجنبية ، بما في ذلك احتمالية تقلبات في سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل العملات الأخرى بما فيها الجنيه المصري ، وهو ما قد يؤثر على تكلفة الاستيراد وأسعار بعض المدخلات المستخدمة في النشاط ، وتقوم إدارة الشركة بمتابعة هذه التطورات بشكل مستمر لتقييم أي آثار مالية محتملة على عمليات الشركة ومركزها المالي وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية لم تتمكن الادارة من تحديد الاثر المالى لهذه الاحداث بشكل دقيق على القوائم المالية المستقبلية.

٣٦- أحداث لاحقة لتاريخ الميزانية

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢٩ أكتوبر ٢٠٢٦ رفع أسعار الفائدة الأساسية بواقع ١٠٠ نقطة أساس عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي إلى ٢٠٪ و٢١٪ ٢٠,٥٠٪ ، على الترتيب .