

**شركة الاتحاد الصيدلي للخدمات الطبية
والاستثمار**

شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية

في 2025/12/31

وتقرير مراقب الحسابات

شركة مساهمة مصرية
المحتمات

1	تقرير مراقب الحسابات
2	قائمة المركز المالي
3	قائمة الدخل
4	قائمة الدخل الشامل
5	قائمة التدفقات النقدية
6	قائمة التغير في حقوق الملكية
25-7	الإيضاحات المتممة



محاسبون قانونيون ومستشارون
CPAs and Consultants

زبل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية 1800
السجل العام للمحاسبين والمراجعين 9408
سجل الهيئة العامة للرقابة الإدارية 114
سجل البنك المركزي المصري رقم 230
سجل الجهاز المركزي للمحاسبات 806
زبل جمعية الضرائب المصرية 447
الجمعية الأمريكية للمحاسبة 75319
سجل هيئة المنطقة الاقتصادية

تقرير مراقب الحسابات

- 1 -

إلى السادة مساهمي شركة / الاتحاد الصيدلي للخدمات الطبية والاستثمار

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة الاتحاد الصيدلي للخدمات الطبية والاستثمار "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في الميزانية في 31 ديسمبر 2025 وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفق النقدي عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية وكافة الإيضاحات المتممة للقوائم المالية.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

نتحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها، وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة. وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وأننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

الرأي

فمن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي لشركة الاتحاد الصيدلي للخدمات الطبية والاستثمار في 31 ديسمبر 2025، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

لفت انتباه

لم تحقق الشركة إيرادات نشاط خلال العام وتم الإفصاح عن خطة الشركة للاستمرارية ضمن إيضاح رقم 24.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها، وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات. البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية فيما عدا الرأي المتحفظ بالإشارة أعلاه متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.



القاهرة في: 2026/4/19

A.I

2024/12/31	2025/12/31	الإيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	
1 746 189	1 696 020	(4)/(3/2)	الأصول غير المتداولة
21 425 190	21 425 190	5	أصول ثابتة بالصافي
76 698	75 394	(6)	استثمارات
11 388 936	3 135 188	(1/9)	استثمارات في شركات شقيقه
34 637 013	26 331 792		عملاء مدينون (بالصافي)
			مجموع الأصول غير المتداولة
			الإصول المتداولة
4 320 000	54 633 104	(7)/(5/3)	المخزون
5 700 000	0	(8)	أعمال تحت التنفيذ
1 249 953	1 219 756	(2/9)	عملاء مدينون (بالصافي)
4 790 416	15 167 745	(10)	مدينون و أرصده مدينه اخري
2 171 847	561 503	(11)	نقديه بالخزينه ولدي البنوك
18 232 216	71 582 108		مجموع الأصول المتداولة
52 869 229	97 913 900		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
13 661 400	13 661 400	(16)	رأس المال المصدر و المدفوع
228 729	228 729		الاحتياطي القانوني
19 953 599	54 188 599		فائض إعادة تقييم
(3 721 350)	1 895 186		الخسائر المرحلة
5 616 536	(2 306 002)		خسائر (أرباح) الفترة
35 738 914	67 667 912		إجمالي حقوق الملكية
			التزامات غير متداولة
83 934	103 807		التزامات ضريبية مؤجلة
83 934	103 807		
			الالتزامات المتداولة
305 154	14 632 082	(12)	دائنون و أرصده دائنه اخري
14 000 000	13 000 000	(13)	مقاولون
180 000	1 000 000	(14)	مخصصات
2 561 227	1 510 099	(15)	مصلحة الضرائب
17 046 381	30 142 181		مجموع الالتزامات المتداولة
52 869 229	97 913 900		مجموع حقوق الملكية والالتزامات
0	0		

الإيضاحات المرفقة مع هذا التقرير لا ينبغي أن تستخدم لتفصيل كل حساب بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية وفقاً لمطابقات الإفصاح الواردة بمعايير المحاسبة المصرية. تقرير مراقب المحاسبات مرفق

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

المدير المالي

مراقب الحسابات

أ.د. أمين السيد أحمد لطفي

د. اشرفی صاحب مدظلہ العالی
د. انور محمود عظیمی مدظلہ العالی

شرف سالم محمد
جلس ادارة

رَبِّهِ الْإِخْلَاقِ وَالصِّدْقِ

۱۲۹۰ هجری قمری

يضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من تلك القوائم وتقر
ير مراقب الحسابات مرفق
مراقب الحسابات
أ.د. أمين السيد أحمد لطفي
13/11/2014 - 14/11/2014
محكمة المحاسبة العليا - أمانة المحاسبة العليا - أمانة المحاسبة العليا

عن الفترة من 2024/1/1 حتى 2024/12/31 جنية مصري	عن الفترة من 2025/1/1 حتى 2025/12/31 جنية مصري	الإيضاح رقم	
52 930 340	0	(17)	إيرادات النشاط
(44 276 315)	0	(18)	يخصم
8 654 025	0		تكاليف النشاط
			مجمّل الربح
			يخصم
(1 179 217)	(1 264 123)	(19)	مصروفات عمومية و اداريه
0	(1 000 000)		مخصص التزامات ضريبية
(64 763)	(50 171)		اهلاكات الاصول الثابته
(103 186)	(82 463)		مخصص الخسائر الائتمانية
(17 651)	(1 304)		اضمحلال استثمارات في شركات شقيقه
0	(281)		المساهمة التكافلية للتأمين الصحي الشامل
			يضاف
66 422	112 213		ايرادات اخرى
(1 298 395)	(2 286 129)		الإجمالي
7 355 630	(2 286 129)		صافي ارباح(خسائر)الفترة
(10 027)	(19 873)		ضريبة مؤجله
(1 729 067)	0		ضريبة الدخل
5 616 536	(2 306 002)		صافي خسائر (أرباح) الفترة بعد الضرائب
0.4111	(0.0169)	(20)	نصيب السهم في الخسائر/الارباح (جنيه مصري/سهم)

الايضاحات المتممه جزء لا يتجزأ من هذه القوائم و تقرأ معها
تقرير مراقب الحسابات

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

المدير المالي

د. أسرار عثمانه ح. لبلال د. أنور محمود ح. لبلال

شريف سالم محمد

رئيس مجلس إدارة

شركة الاتحاد الصيدلي

قائمة الدخل الشامل

عن الفترة من ٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١

خسارة (أرباح) الفترة

اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

المدير المالي

العضو المنتدب

رئيس مجلس الإدارة

د/أستاذة عائشة عبد الله د/أستاذة محمد عبد الله

رئيس مجلس إدارة

شركة الانحاء والحدائق

عن الفترة من 2024/1/1 حتى 2024/12/31 جنية مصري	عن الفترة من 2025/1/1 حتى 2025/12/31 جنية مصري	الإيضاح رقم
7 355 630	(2 286 129)	
64 763	50 171	(4) ، (3/2)
17 651	1 304	
103 186	82 463	(9)
0	1 000 000	
7 541 230	(1 152 191)	

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

صافي الخسارة (الأرباح) قبل الضرائب

اهلاك الأصول الثابتة

مخصص اضمحلال استثمارات في شركات شقيقه

مخصص خسائر ائتمانيه متوقعه

مخصص التزامات ضريبية

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل**التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل**

التغير في عمال تحت التنفيذ

التغير في المخزون

التغير في العملاء

التغير في المدينون و ارصده مدينه اخري

التغير في الدائنون و ارصده دائنه اخري

التغير في عملاء دفعات مقدمه

التغير في المقاولون

التغير في المخصصات

التغير في مصلحة الضرائب

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل**التدفقات النقدية الناتجة من التغير أنشطة الاستثمار**

مدفوعات لشراء أصول ثابتة

استيعادات أصول ثابتة

التغير في استثمارات

فروق تقييم الاستثمارات

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار**صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة****النقدية وما في حكمها في بداية الفترة****النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة**

(11)

الايضاحات المتممه جزء لا يتجزأ من هذه القوائم و تقرأ معها

تقرير مراقب الحسابات

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

دكتور محمود عبد السلام
رئيس مجلس إدارة

شريف سالم محمد

شركة الاتحاد الصيدلي

الإجمالي	صافي أرباح الفترة	أرباح مرحلة	فائض إعادة تقييم	احتياطي قانوني	رأس المال	
11 867 687	(2 636 688)	614 246	0	228 729	13 661 400	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١
0	2 636 688	(2 636 688)	0	0	0	الاحتياطي القانوني
(1 698 908)	(1 698 908)	0	0	0	0	خسائر الفترة
10 168 779	(1 698 908)	(2 022 442)	0	228 729	13 661 400	الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١
0	1 698 908	(1 698 908)	0	0	0	الرصيد في 1 يناير 2024
19 953 599	0	0	19 953 599	0	0	فروق تقييم استثمارات
5 616 536	5 616 536	0	0	0	0	صافي أرباح الفترة
35 738 914	5 616 536	(3 721 350)	19 953 599	228 729	13 661 400	الرصيد في ٢٠٢٤/١٢/٣١
34 235 000	0	0	34 235 000	0	0	فائض إعادة تقييم
0	(5 616 536)	5 616 536	0	0	0	إفغال أرباح 2024 في المرحلة
(2 306 002)	(2 306 002)	0	0	0	0	صافي خسائر الفترة
67 667 912	(2 306 002)	1 895 186	54 188 599	228 729	13 661 400	الرصيد في ٢٠٢٥/١٢/٣١

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

د/أحمد محمد حسن

رئيس مجلس إدارة

م. شريف سالم محمد

شركة الاتحاد العميدلي

نمذجة عامة عن الشركة وانشطتها

1/1 التأسيس:

- تأسست شركة الاتحاد الصيدلي للخدمات الطبية والاستثمار (شركة مساهمة مصرية وفقا لأحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم 961 بتاريخ 2008/3/27
1. تبلغ مدة الشركة 25 سنة تبدأ من 2008/3/27 إلى 2033/3/26 طبقا للسجل التجارى للشركة.
 2. تم قيد الشركة بالبورصة اعتبارا من تاريخ 2016/10/16

1/1 الغرض من الشركة حسب الوارد بالعقد:

- التصنيع والتصنيع لدى الغير والتوزيع والتسويق فى جميع مجالات الادوية والمستحضرات والمستلزمات الطبية ومستحضرات التجميل والمواد الكيميائية واغذية الاطفال
- تصنيع المنتجات الورقية بكافة انواعها
- اقامة وإدارة وإنشاء الصيدليات بمستلزماتها بجميع أنحاء الجمهورية.
- اقامة وتشيد القاعات لاقامة المؤتمرات والندوات والحفلات بكافة انواعها.
- العمل فى مجال شراء الاراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الاراضى وبيعها او تأجيرها
- العمل فى مجالات المقاولات والانشاءات المتكاملة والاعمال المكمله لها
- تخطيط وتقسيم الاراضى واعدادها للبناء وفقا لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بانواعها المختلفه وبيعها وتأجيرها
- تعمير واستصلاح الاراضى فى المجتمعات العمرانية الجديدة وغيرها مع مراعاة ما ورد بالقرار رقم 350 لسنة 2007
- العمل فى مجال التنمية السياحية وف كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق ثابتة وموتيلات وقرى سياحية وادارتها وتأجيرها أو بيعها أو استغلالها طبقا للقوانين واللوائح السارية.
- انشاء وإداره وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية فيما عدا تصنيع الحديد والاسمنت والالومنيوم والاسمدة الاروتية
- الاستيراد والتصدير والقيام بأعمال الوكلاء التجاريين فى كل ما هو مسموح به.

1/2 المركز الرئيسى:

9 شارع عثمان ابن عفان برج الصيادلة - بنى مزار - المنيا

2- أسس اعداد القوائم المالية:

2/1 الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين:

أعدت القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية:

2/2- أسس القياس:

أعدت القوائم المالية طبقا لأساس الاستحقاق.

2/3- عملة التعامل والعرض:

تم عرض القوائم المالية بالجنيه المصرى ولا توجد معاملات بالعملة الاجنبية

2/4- استخدام التقديرات والحكم الشخصى:

- يتطلب اعداد القوائم المالية وفقا للمعايير المحاسبية المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصى والتقديرات والافتراضات التى تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والايرادات والمصروفات تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل اخرى متنوعة معقولة في ظروف تطبيقها. تمثل

التقديرات والافتراضات الأساس في تكوين الحكم الشخصي الخاص بالقيم الدفترية للأصول والالتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر أخرى. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات

أهم السياسات المحاسبية :-

- السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بثبات خلال الفترات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية :-

1/3 - ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية :

- يتم ترجمة المعاملات بالمعاملات الأجنبية على أساس أسعار الصرف السارية وقت التعامل. وفي تاريخ المركز المالي يتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ، وتدرج فوق العملة الناتجة عن إعادة تقييم بقائمة الدخل.

2/3 - الأصول الثابتة وإهلاكاتها :-

1-2-3 - الاعتراف والقياس

- يتم إثبات الأصول الثابتة المملوكة والتي يحتفظ بها لاستخدامها في الخدمات أو للأغراض الإدارية بالتكلفة، وتظهر الأصول الثابتة بالميزانية بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك، والخسائر المجمعة الناتجة عن الانخفاض في قيم الأصول **Impairment** ، هذا وتتضمن تكلفة الأصل.

- كافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل واللازمة لتجهيزه إلى الحالة التي يتم تشغيله بها في الغرض الذي قررت إدارته اقتناء الأصل من أجله وفي موقعه

- عندما يتكون الأصل من مجموعة من المكونات الرئيسية التي تختلف أعمارها الانتاجية، يتم اعتبار كل من هذه المكونات أصلاً بذاته

- يتم تسجيل الأصول الثابتة في مرحله الانشاء للإنتاج أو للإيجار أو للأغراض الإدارية بالتكلفة مستنزلاً منها الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة، وتتضمن التكلفة ائجاب المهنيين وكافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل. هذا ويتم البدء في إهلاك هذه الأصول عندما يتم الانتهاء من إعدادها للاستخدام في الغرض المحدد لها بالنسبة للأصول التي يتم إنشاؤها داخلاً تتضمن تكلفه الأصل وتكلفة الخامات وتكلفة والعماله المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عمية تجهيزها إلى حاله التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم إنشاؤها من أجله. وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

2-3-3 - النفقات اللاحقة على الاقتناء :-

- يتم الإعتراف بتكلفة إحلال أحد مكونات الأصل ضمن تكلفة الأصل بعد إستبعاد تكلفة المكون المستبدل وذلك عند تكبد الشركة لتكلفة الإحلال وبشرط ان يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة كنتيجة لإحلال هذا المكون وأن يمكن قياس تكلفته بدرجة عالية من الدقة. وفيما عدا ذلك فإن كافة النفقات الأخرى يتم تحميلها بقائمة الدخل كمصروف عند تكبدها.

3-2-3 - الإهلاكات :-

- يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القس الثابت حيث تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية مطروحة منها مجمع الإهلاك بالإضافة إلى الخسارة الناتجة عن الاضمحلال

الأصول	الإهلاك
مباني وإنشاءات	2%
الألات والمعدات	10%
أثاث ومعدات مكاتب	10%
أجهزة كهربائية	10%
أجهزة حاسب آلي	25%

ولم تظهر لنا مؤشرات او دلائل تبين وود خسائر اضمحلال في قيمة هذه الأصول طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (31)

3/3 - العملاء والمدينون:

- يتم تسجيل العملاء والمدينون وأوراق القبض بالقيمة الفعلية مخصص منها المخصص المناسب للمبالغ التي من المتوقع عدم تحصيلها ويتم تبويبها ضمن الأصول المتداولة. بالنسبة لعملاء الأستثمار العقاري فقد تم إثبات تحميل العميل بقيمه الوحدة التي تخصه بعد خصم مقدم الحجز وذلك وفقاً لما ينص عليه العقد ويتم سداد المتبقى عليه من قيمة الوحدة شهرياً او ربع سنوي وذلك وفقاً للعقد المبرم بين الشركة والعميل

3-4 - النقدية وما في حكمها:

- الأغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن ارصدة النقدية بالبنوك والصنوق والودائع تحت الطلب التي لها تواريخ استحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاث شهور من تاريخ الشراء.

3-5 - المخزون:

- تم تقييم المخزون على اساس التكلفة او صافي القيمة البيعية ايها اقل وتم تحديد صافي القيمة البيعية على اساس سعر البيع المتوقع في ظل الظروف العادية مخصصا منه التكاليف التقديرية واي تكاليف اخرى لازمه لإتمام عملية البيع.

- ويتمثل المخزون في الاتي:

3-5-1: وحدات تجارية وإدارية عوضاً عن قطعة ارض مساحتها 145 متر مربع بمحافظة المنيا سبق شراؤها بتاريخ 2014/12/29 بقيمة 4,320,000 جنيه، وفي تاريخ 2025/1/10 تم معاوضة الأرض بوحدات

تجارية وإدارية وذلك كما هو موضح بعقد اتفاق والمعاوضة وفي تاريخ 2025/2/23 تم تقييم تلك الوحدات التجارية والإدارية من قبل خبير تقييم مستقل لتصبح القيمة بعد التقييم مبلغ 38555000 جنيه.

3-5-2: وحدات سكنية هي عبارة عن وحدتين سكنيتين بمبلغ 4775000 جنيه بمحافظة المنيا مركز بني مزار مملوكة

للشركة بناءً على العقد المبرم بتاريخ 2024/9/30، بالإضافة إلى وحدتين في نفس البرج بقيمة 5495000 جنيه بمركز بني مزار بمحافظة المنيا أيضاً وذلك بعقد مبرم بتاريخ 2025/8/10.

3-5-3: وحدات الرووف بمشروع كمبوند القضاء سيتي والبالغ تكلفتها 5700000 جنيه.

3-6 - الأعمال تحت التنفيذ:

- تم حصر التكاليف التي تم انفاقها على أي من مشروعات الشركة وإدراجها كأعمال تحت التنفيذ وتتضمن التكلفة كل النفقات المرتبطة مباشرة بتجهيز الأصل للغرض المخصص من أجله ويتم اضافه المشروعات تحت التنفيذ الى الأصول عندما تصبح مستكملة وجاهزة.

3-7 - المخصصات:

- يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني قائم أو مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل ان يتطلب تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الإلتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام. إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالإلتزام إذا كان ذلك ملائماً هذا ويتم مراجعة رصيد المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

3-8 - الدائنون وأرصدة دائنة أخرى:

- يتم إثبات الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة حيث يتم إثبات الألتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها في المستقبل عن الخدمات والمواد المستلمة.

3-9 - تحقق الإيراد:

- تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء على اساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار المحاسبة المصري 48:

الخطوة 1: تحديد العقد (العقود) مع العميل : يعرف القعد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد

الخطوة 2 : تحديد التزامات الأداء في العقد : التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعه او خدمه الى العميل

الخطوة 3 : تحديد سعر المعاملة : سعر المعاملة هو مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وعد بها العميل, باستثناء البالغ المحصلة نيابة عن اطراف أخرى.

الخطوة 4 : توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد بالنسبة ييعقد الذي يتضمن أكثر من التزام أداء ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء

الخطوة 5 : تحقق الإيرادات عندما (أو) كلما أوفت المنشأة بالتزام الأداء :

تقى الشركة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني, إذا تم استيفاء أحد المعايير التالية :-

(أ) أداء الشركة لا ينشئ أى أصل له إستخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه

(ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه

(ت) العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت الشركة بالأداء.

- بالنسبة لالتزامات الأداء, في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه, يتم تحقق الإيرادات على مدى زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء

- عندما تستوفى الشركة إلتزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبنى على العقد على مبلغ مقابل العقد الذي تم الحصول عليها من الأداء, عندما يتجاوز مبلغ مقابل العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (إلتزام العقد)

- تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه احتمال بتدفق منافع اقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق حيثما كان ذلك مناسباً

إن تطبيق معيار المحاسبة المصري 48 يتطلب من الإدارة استخدام الأحكام التالية :-

- إستيفاء التزامات الأداء:

- يجب على الشركة إجراء تقييم لكل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمني أو عند نقطة من الزمن من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات ال إيرادات, قدرت الشركة أنه

- وبناء على الإتفاقية المبرمة مع العملاء فإن الشركة لا تنشأ أصلاً له إستخدام بديل للمجموعة وعادة ما يكون لديها حق النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

- في هذه الظروف تقوم الشركة بإثبات الإيرادات على مدى زمني, وإذا لم يكن ذلك هو الحال فيتم إثبات الإيرادات عند نقطة من الزمن بالنسبة لبيع البضاعة, تثبت الإيرادات عادة عند نقطة من الزمن.

تحديد أسعار المعاملة :

- يجب على الشركة تحديد سعر المعاملة المتعلق في إتفاقياتها مع العملاء, وعند إستخدام هذا الحكم, تقوم الشركة بتقدير تأثير أى مقابل متغير في العقد بسبب الخصم أو الغرامات أو وجود أي مكون تمويل هام في العقد أو أى مقابل غير نقدي في العقد

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء :

- في حالة ما إذا قامت الشركة بتحديد إستيفاء التزامات الأداء عند نقطة من الزمن, تثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة على الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل.

بالإضافة لذلك فإن تطبيق معيار المحاسبة المصري 48 أدى إلى ما يلي :-

- توزيع سعر المعاملة لإلتزام الأداء فى العقود مع العملاء
- إختارت الشركة تطبيق طريقة المدخلات فى توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء بحيث يتم الإعتراف بالإيرادات على مدى زمنى, تعتبر الشركة ان إستخدام طريقة المدخلات, والتي تتطلب إثبات بنء على جهود الشركة فى الوفاء بالتزامات الأداء, توفير أفضل مرجع للإيرادات المحققة فعلياً , وعند تطبيق طريقه تقدر الشركة الجهود او المدخلات لإستيفاء التزام الأداء بالإضافة لتكلفة إستيفاء الألتزام التعاقدى العملاء فإن هذه التقديرات تشتمل على الوقت المنصرف لعقود الخدمات المدخلات.

3-10- الأحتياطي القانوني :-

- يتم تكوين الأحتياطي القانوني بنسبة 5% من الأرباح وفقاً للقانون, ويقف هذا الاقطاع إذا بلغ مجمع الأحتياطي قدرأ يوارى 50% من رأس مال الشركة المصدر وما زال رصيد الاحتياطي اقل من 50% من رأس مال الشركة المصدر

3-11- المصروفات :-

- يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة تكاليف المقاولات والمصروفات العمومية والإدارية وأى مصروفات أخرى طبقاً لمبدأ الاستحقاق ويتم إدراج تلك المصروفات ضمن قائمة الأرباح والخسائر وذلك فى الفترة التي تحققت فيها تلك المصروفات

3-12- ضرائب الدخل :-

- يتم الاعتراف بالضريبة الجارية والضريبة المؤجلة كإيراد او كمصروف فى أرباح أو خسائر الفترة, فيما عدا الحالات التى تنشأ فيها الضريبة من عملية أحدث يعترف به - فى نفس الفترة او فى فترة مختلفة - خارج الأرباح أو الخسائر سواء فى الدخل الشامل الآخر او ضمن حقوق الملكية مباشرة أو تجميع الأعمال

(أ) ضريبة الدخل الجارية :

- يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة والتي يتم سدادها بعد كإلتزام, أما إذا كانت الضرائب التى تم سدادها بالفعل فى الفترة الحالية والفترات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الفترات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل وتقاس قيم الألتزامات (الأصول) الضريبة الجارية للفترة الحالية والفترات بالقيمة المتوقع سدادها الى (اسردها من) الإدارة الضريبية, بإستخدام اسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية او فى سبيلها لأن تصدر فى تاريخ نهاية الفترة المالية.
- تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية ولا يتم عمل مقاصة للأصول والإلتزامات الضريبية إلا عن إستيفاء شروط معينة.

(ب) الضريبة المؤجلة :

- يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة بين الأساس المحاسبى للأصول والإلتزامات والأساس الضريبي لتلك الأصول والإلتزامات
- يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة التى ينتظر خضوعها للضريبة فيما عدا الاعتراف الأولى بالشهرة أو الاعتراف الأولى بالأصل أو الإلتزام للعمليات التى ليست تجميع الأعمال أو تؤثر على صافى الربح المحاسبى ولا على الربح الضريبى (الخساره) (الضريبي) او الفروق المؤقتة المرتبطة باستثمارات فى شركات تابعه وشركات شقيقه وخصص فى مشروعات مشتركة الى المدى الذى يمكن فيه السيطرة على توقيت يعكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح أن مثل هذه الفروق المرفقة لن يتم عكسها فى المستقبل المنظور

(ج) المساهمة التكافلية فى منظومة التأمين الصحى الشامل :

- تقوم المساهمة التكافلية على مبدأ التكافل الاجتماعى لتغطية علاج جميع المواطنين فى جمهورية مصر العربيه طبقاً لما ورد بالبند (تاسعا) من المادة (40) لقانون التأمين الصحى الشامل رقم (2) لسنة 2018 والذي ينص على ان

المساهمة التكافلية تكون بواقع 25/00 (اثنين) ونص في الألف) من جملة الإيرادات السنوية للمنشآت الفردية وللشركات ايا كانت طبيعتها أو النظام القانوني الخاضعة له، والهيئات العامة الاقتصادية ولا تعد هذه المساهمة من التكاليف واجبة الخصم في تطبيق احكام قانون الضريبة على الدخل ويتم تحصيلها وفقاً لضوابط والأجرات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون

3-13 الاستثمارات : استثمارات في شركات شقيقة :

- يتم تقييم الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية وفقاً لطريقة حقوق الملكية، حيث يتم اثبات الاستثمار عند اقتناؤه بتكلفة الأقتناء وتظهر قائمة الدخل نصيب المستثمر في نتائج اعمال الشركة المستثمر فيها. خلال اكتوبر 2022 تم توقيع عقود مع شركة قادة المستقبل للمشروعات (ش.ذ.م.م) والتي يبلغ رأس مالها 500000 جنية مصرى بقيمتها الاسمية حيث تم الاستحواذ على حصة بنسبة 22,4% من أسهم شركة قادة المستقبل للمشروعات والتي تعمل بنشاط إدارة وتشغيل المدارس وإدارة وتشغيل دور الحضانة وإدارة وتشغيل مركز لإعداد وتدريب وتنمية الموارد البشرية.

3-14 قائمة التدفقات النقدية وما في حكمها :

- تم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة، ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتضمن النقدية وما في حكمها الأرصدة النقدية بالخبزينة وتلك المودعة بالبنك والتي تتضمن حسابات جارية بالبنوك كما هو وارد في الإيضاح رقم (11).

3-15 الأدوات المالية :

- تقوم الشركة بتبويب الأصول المالية على أساس قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، اعتماداً على نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول المالية. ولا يتم إعادة تصنيف الأصول المالية بعد الاعتراف المبدئي إلا إذا غيرت الشركة نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية وفى هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة التقرير الأولى التالية للتغير في نموذج الأعمال. تقوم الشركة بتبويب الالتزامات المالية على أن يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستثناء الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وفئة التزامات مالية أخرى.

الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد :

- تقوم الشركة بالاعتراف الأولى بالقروض والمديونيات وأدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها الأصول المالية الأخرى يتم الاعتراف : أولاً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام بهم التعاقدية للأداة المالية.

- تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عندما تنتهى فترة سريان الحق التعاقدى فى الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي، أو قامت بتحويل الحق التعاقدى لإستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية أو إذا لم تقم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي ولم تحتفظ الشركة بالسيطرة على الأصل المحول، على ان تعترف فقط كأصل أو التزام بالناتج عن الحقوق أو الإلتزامات الناشئة او المحتفظ بها عند التحويل

- تستبعد الشركة الإلتزام المالي عندما ينتهي إما بالتخلص منه أو الغائه أو إنتهاء مدته الواردة بالعقد يتم عمل مقاصة بين أصل مالي وإلتزام مالي وعرض صافى المقاصة في المركز المالي فقط عندما تمتلك الشركة حالياً الحق القانوني القابل للنفاذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية إما لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الإلتزام في آن واحد.

الأصول المالية غير المشتقة - القياس :

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر :

- يتم تبويب الأصل المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويه كاصل محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويه عند الاعتراف الأولى ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

- تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة بإقضاء أو إصدار الأصل المالى يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها
- تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أى عوائد أو توزيعات أرباح أسهم في الأرباح أو الخسائر.

القروض والمديونيات :

- يتم قياس هذه الأصول عند الإعتراض الأولى بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة بإقضاء أو إصدار الأصل المالى
- بعد الإعتراض الأولى، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الأصول المالية المتاحة للبيع :

- يتم قياس هذه الأصول عند الإعتراض الأولى بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة بإقضاء أو إصدار الأصل المالى
- بعد الإعتراض الأولى، يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال واثار التغيرات في اسعار صرف العملات الأجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الآخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة ، وعند استبعاد هذه الأصول يتم إعادة تبويب الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الآخر

الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس :

- يتم تبويب الإلتزام المالى كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويه كإلتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويه عند الاعتراف الأولى ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة بإقضاء أو إصدار الإلتزام المالى يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها، تقاس الإلتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أى مصروف فوائد في الأرباح أو الخسائر
- الإلتزامات المالية غير المشتقة الأخرى يتم قياسها أولاً بالقيمة العادلة مخصوما منها أى تكلفة مرتبطة مباشرة بإقضاء أو إصدار الإلتزام.
- بعد الإعتراض الأولى، يتم قياس هذه الإلتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

3-16 الإضمحلال :- الأصول المالية غير المشتقة

- الأصول المالية غير المبوبة يتم تقييمها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل بما في ذلك الحصص التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية تقوم الشركة في تاريخ نهاية كل فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال في قيمة الأصل
- تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل :
- احقاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.
- إعادة جدولة مبالغ مستحقة للمجموعة بشروط لم تكن الشركة لتقبلها في ظروف أخرى.
- مؤشرات على إفلاس المدين أو المصدر
- التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقترضين أو المصدرين
- اختفاء السوق النشطة للأصل المالى بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير الى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الأصول المالية.

بالنسبة للاستثمار في أداة حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على الاضمحلال الانخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة، وتعتبر الشركة ان الانخفاض بنسبة 20% هام وان مدة تسعة أشهر يعتبر مستمر.

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستملكة:-

- تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك أدلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الأصول منفردة او على المستوى المجمع.
- كل الأصول التي تمثل أهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للإضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود أدلة على اضمحلال هذه الأصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الأصول المنفردة
- الأصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبياً يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الأصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معاً.
- عند تقييم الاضمحلال على المستوى المجمع للأصول تستخدم الشركة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الأرجح ان تكون أكثر أو أقل من المتوقعة من المؤشرات التاريخية
- يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الأصلي الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الأرباح أو الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال.
- إذا اعتبرت الشركة انه لا يوجد احتمالات حقيقية لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الأصل فإنه يتم إعدام القيمة ذات العلاقة
- إذا انخفض لاحقاً قيمة خسارة الاضمحلال وأمكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها من قبل من خلال الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية المتاحة للبيع :

- يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الأصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تويب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الآخر والمجمعة في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الأرباح أو الخسائر، يمثل مبلغ الخسائر المجمعة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به في الأرباح أو الخسائر الفرق بين تكلفة الأقتناء بالصافي بعد أي استهلاك أو سداد أي من أصل المبلغ والقيمة العادلة مخصوما منها أي خساره في اضمحلال القيمة لهذا الأصل المالي سبق الاعتراف بها في حالة الأرباح أو الخسائر.
- عند زيادة القيمة العادلة لاداه دين مبوبه كمناحة للبيع في أي فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة من الأرباح أو الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه في الأرباح أو الخسائر
- لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الأرباح أو الخسائر بالنسبة لأي استثمار في أداة حقوق ملكية مبوب كمناح للبيع في الأرباح أو الخسائر

الأصول غير المالية :

- في تاريخ نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال، وإذا كان الأمر كذلك تقوم الشركة بعمل تقدير للقيمة الإسترادية للأصل
- لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معاً الى أصغر مجموعة أصول تتضمن الأصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلية من الاستعمال المستمر ومستقلة الى حد كبير من التدفقات النقدية الداخلية من الأصول الأخرى أو

مجموعات الأصول - وحدات توليد النقد، يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الاعمال على الوحدات التي تولد النقد او مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

- القيمة الاستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد في القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايهما اكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل او وحدة توليد النقد

- يتم الاعتراف بخساره الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الأستردادية
- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الأرباح أو الخسائر، ويتم توزيعها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على أساس القيمة الدفترية لكأ أصل في الوحدة.
- لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة في فترة لاحقة، بالنسبة للأصول الأخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال الى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك والاستهلاك ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة

17-3 قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة :

- قامت الشركة بتحديد النموذج المبسط لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للأدوات المالية وهو تقدير مرجح بالاحتمالات لخسائر الائتمان
- تعترف الشركة بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لكل الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة بمبلغ مساو للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأصل المالي
- يتم قياس القيمة الحالية لجميع حالات الاضمحلال في قيمة النقد (أى الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمؤسسة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المؤسسة تحصيلها)
- تتمثل المعطيات الرئيسية في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة في هيكل المتغيرات التالية :

(1) احتمالية التعثر

(2) الخسارة الناتجة عن التعثر

(3) التعرض الناتج عن التعثر

وتستمد هذه المقاييس عموماً من النماذج الإحصائية المطورة داخليا والبيانات التاريخية الأخرى ويتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية حيث تقوم الشركة بتعديل تلك البيانات بعوامل الاقتصاد الكلى الرئيسية ذات الأثر على طبيعة نشاط المؤسسة مثل (معدل التضخم، معدل البطالة، الناتج المحلى الإجمالي.....)، فيما يلى تفاصيل هذه المقاييس

المدخلات الاحصائية :

- احتمالات التعثر - هي تقدير احتمالية التعثر خلال نطاق زمنى محدد
- التعرض الناتج عن التعثر - هو تقدير التعرض في تاريخ التعثر المستقبلى، مع الأخذ بعين الاعتبار التغيرات المتوقعة في التعرض بعد تاريخ التقرير
- الخسارة الناتجة عن التعثر - هي تقدير للخسارة الناشئة في الحالة التي يحدث فيها التعثر في وقت محدد وتستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقعها المقرض، بما في ذلك من تحقيق اى ضمانات.
يتم التعبير عنها عادة كنسبة مئوية من التعرض الناتج عن التعثر
- في تاريخ كل تقرير، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المستهلكة قد انخفضت قيمتها الائتمانية

- يعتبر الأصل المالي اضمحلال ائتمانيا، عندما يحدث واحد أو أكثر من الأحداث التي لها أثر ضار على التدفقات النقدية المستقلة المقدرة للأصل المالي.

تشمل الأدلة التي تشير إلى اضمحلال الأصول المالية ائتمانياً البيانات القابلة للرصد:

- صعوبة مالية كبيرة للمقترض أو العميل
- انتهاك العقد مثل الأخفاق أو يكون متأخر السداد لفترة أكبر من 365 يوم وإعادة الهيكلة الخاصة بأداة الدين بواسطة المؤسسة بشروط لن تراعيها الشركة بطريقة أو بأخرى، ومن المحتمل أن يدخل المقترض في إفلاس أو عملية إعادة تنظيم مال أخرى.

عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمة المركز المالي

- يتم خصم مخصص الخسائر للأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة من إجمالي مبلغ القيمة الدفترية لتلك الأصول.

1/12 المطور العقاري

* عبارة عن دفعة من المطور العقاري (شركة صمت، شركة داينامك جروب) وفقا لعقد الشراكة المبرم بينهما، حيث أنه وطبقا للعقد سيقوم الطرف الثاني (المطور العقاري) بتطوير قطعة الأرض موضوع التعاقد ببناء وتشيد مشروع سكني متكامل (عدد 28 عمارة سكنية + مركز تجاري) حيث يكون للطرف الأول في أرض ووحدات المشروع كله بالبيع والمشاركة حصة تعادل 26% ويكون لشركتي الطرف الثاني معا في أرض ووحدات المشروع كله بالشراء والمشاركة حصة تعادل 74% مناصفة بينهما.

* وحيث أن شركتي الطرف الثاني قد قدمتا لشركة الطرف الأول عرضاً عقارياً موجه أن تقوم شركتي الطرف الثاني بسداد مبلغ 35 مليون جنية، يتم منها التسوية المدينة بها شركة الطرف الأول لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة- وأن تقوم شركتي الطرف الثاني أيضاً ومن مالهما الخاص بتنفيذ كافة أعمال مشروع البناء على نحو ما جاء بالقرار الوزاري وخلال مهلة تنفيذ قدرها ثلاث سنوات.

* واتفقا على أن يتم السداد على دفعتين كالتالي:

أولاً: الدفعة الأولى مبلغ 15 مليون جنية يتم سداده خلال 15 يوم من تاريخ توقيع هذا العقد حتى تتمكن الشركة من تمويل المبلغ لجهاز مدينة المنيا الجديدة لإثبات جدية الشركة في سداد كامل ثمن الأرض للجهاز.

ثانياً: الدفعة الثانية مبلغ 20 مليون جنية وذلك بعد صدور قرار اللجنة العقارية بجهاز مدينة المنيا بتنفيذ الحم القضائي وتحديد موعد تسليم الأرض للطرف الأول (شركة الاتحاد الصيدلي للخدمات الطبية والاستثمار) وتوقيع عقد الشركة النهائي بين الطرفين الأول والثاني.

3- بيان بالأصول الثابتة وإهلاكاتها - الإدارة

عن الفترة من 2025 /1/1 حتى 2025 /12/31

الاجمالي	أجهزة حاسب الي	أثاث و معدات مكتبية	أجهزة كهربائية	آلات ومعدات	مباني و منشآت	معدل الإهلاك
	%25	%10	%10	%10	%2	
2 468 822	127 532	187 808	35 032	36 900	2 081 550	التكلفة في 2025/1/1
0	0	0	0	0	0	الاضافات خلال العام
0	0	0	0	0	0	الاستيعادات خلال العام
2 468 822	127 532	187 808	35 032	36 900	2 081 550	الانكاف في 2025/12/31
(722 631)	(122 532)	(185 477)	(31 278)	(12 029)	(371 315)	مجموع الإهلاك في 2025/1/1
(50 171)	(2 500)	(663)	(1 688)	(3 690)	(41 630)	إهلاك الفترة
(772 802)	(125 032)	(186 140)	(32 966)	(15 719)	(412 945)	مجموع الإهلاك في 2025/12/31
1 696 020	2 500	1 668	2 066	21 181	1 668 605	الانكاف الصافية في 2025/12/31

5- استثمارات

بلغ رصيد الاستثمارات في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 21425190 جنيه مصري يتمثل في قيمه نسبة 30% حصة الشركة من مدرسه فيوتشر ليدرز عن طريق الدخول بحصة عينية عبارة عن قطعه الارض بمساحه 4000 متر مربع شرق النيل في بني مزار و ايضا المبنى المقام عليها و مملوكان للشركة في عقد شراكه بحصة قدرها 30% من اجمالي قيمه المدرسه صياغته في عقد الاتفاق وقامت الشركة بتعيين خبير مئمن معتمد لتقييم المدرسه وما عليها من مباني وبناءا عليه تم حساب نسبته 30% الخاصه بالشركة طبقا لتقرير التقييم

نسبة	2025/12/31	2024/12/31
المساهمة	جنيه مصري	جنيه مصري
30%	21 425 190	21 425 190
	21 425 190	21 425 190

مدرسه فيوتشر ليدرز

الاجمالي

2025/12/31	2024/12/31
جنيه مصري	جنيه مصري
94 349	94 349
94 349	94 349
(18 955)	(17 651)
75 394	76 698

22%

6- استثمارات في شركات شقيقه

شركة قاده المستقبل للمشروعات

الاجمالي

الاضمحلال

الصافي

2025/12/31	2024/12/31
جنيه مصري	جنيه مصري
4 320 000	4 320 000
34 235 000	0
38 555 000	4 320 000
15 970 000	0
108 104	0
54 633 104	4 320 000

7- المخزون

7/1 - وحدات تجارية وإدارية

فائض إعادة التقييم

7/2 - وحدات سكنية

7/3 - دواء

الاجمالي

2024/12/31	2025/12/31
جنيه مصري	جنيه مصري
5 700 000	0
5 700 000	0
2024/12/31	2025/12/31
جنيه مصري	جنيه مصري
11 621 363	3 384 538
(232 427)	(249 350)
11 388 936	3 135 188
2024/12/31	2025/12/31
جنيه مصري	جنيه مصري
1 275 462	1 310 805
(25 509)	(91 049)
1 249 953	1 219 756
2024/12/31	2025/12/31
جنيه مصري	جنيه مصري
4 785 916	0
4 500	500
0	167 245
6 500 000	21 500 000
11 290 416	21 667 745
(6 500 000)	(6 500 000)
4 790 416	15 167 745

8- أعمال تحت التنفيذ

مشروع كومباوند القضاء سيدي

الاجمالي

9- عملاء مدينون

9/1 - الرصيد غير المتداول

المستحق خلال عام 2026

يخصم

خسائر ائتمان متوقعة

صافي الرصيد غير المتداول

9/2 - الرصيد المتداول

المستحق خلال عام 2025

يخصم

خسائر ائتمان متوقعة

صافي الرصيد المتداول

10- مدينون و ارصده مدينه اخري

دفعات مقدمه

سلف عاملين

موردين دفعة مقدمة - شركة فارما

جهاز مدينة المنيا الجديد

يخصم

خسائر ائتمان متوقعة

الاجمالي

يتمثل الرصيد المستحق لدى جهاز مدينة المنيا الجديدة في قيمة المستحق للشركة عن رد قطعة أرض بمساحة 55608 متر مربع والتي تم تخصيصها من جهاز المدينة للشركة في عام 2015 وقام جهاز المدينة باسترداد قطعة الأرض المذكورة ورد مبلغ 12300000 جنيه للشركة ويتبقى لدى الجهاز مبلغ 6500000 جنيه جارية المطالبة باستردادها، وقد تم كسب قضية استرداد الأرض وتم سداد مبلغ 15000000 جنيه دفعة من قيمة الأرض

2024/12/31	2025/12/31
جنيه مصري	جنيه مصري
37 646	237 094
84 283	324 409
2 049 918	0
2 171 847	561 503
2024/12/31	2025/12/31
جنيه مصري	جنيه مصري
268 380	268 661
6 774	3 421
30 000	110 000
0	14 250 000
305 154	14 632 082
2024/12/31	2025/12/31
جنيه مصري	جنيه مصري
14 000 000	13 000 000
14 000 000	13 000 000
2024/12/31	2025/12/31
جنيه مصري	جنيه مصري
180 000	1 000 000
180 000	1 000 000
2024/12/31	2025/12/31
جنيه مصري	جنيه مصري
28 931	11 158
1 762	862
69 012	69 012
2 461 522	1 429 067
2 561 227	1 510 099

(1/12)

١١- النقدية بالبنوك و الصندوق

النقدية بالخرينه

بنك الاسكندريه-حساب جاري-جنيه مصري

ودائع

الاجمالي

١٢- دائنون و ارصده دائنه اخري

المساهمه تكافليه

الهيئه العامه للتأمينات الاجتماعيه

مضروفات مستحقة - أتعاب مهنية

حسابات دائنه أخرى - المطور العقاري

الاجمالي

١٣- مقاولون

مستخلصات اعمال مقاولات كمبوند قضاء سيتي

الاجمالي

١٤- المخصصات

مخصص التزامات محتملة

الاجمالي

١٥- مصلحه الضرائب

مصلحه الضرائب- كسب عمل

مصلحه الضرائب- خصم و اضافه

مصلحه الضرائب- قيمه مضافه

مصلحه الضرائب- ضريبه الدخل

الاجمالي

16- رأس المال

16-1 رأس المال المرخص به

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ جنية مصري ثلاثون مليون جنية مصري

16-2 رأس المال الصادر والمدفوع

- حدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ جنية مصري (ثلاثون مليون جنية مصري) موزعا على سهم (ثلاثة الف سهم) قيمة السهم ١٠٠ جنية (مائة جنية مصري)

- تم ايداع مبلغ ٣٠٠٠٠٠٠ (ثلاثمائة الف جنية مصري) وهذا المبلغ يمثل نسبة 10% من رأس المال المصدر عند الاكتتاب لدى بنك الاسكندرية فرع الاستثمار تم ايداع مبلغ ٤٥٠٠٠٠٠ جنية (رعمائة وخمسون الف جنية مصري) وهذا المبلغ يمثل نسبة ١٥% من قيمة رأس المال المصدر بموجب محضر مجلس الادارة بتاريخ ٢٠٠٨/٤/٨ بموجب الشهادة البنكية الصادرة من بنك الاسكندرية فرع الاستثمار برقم ١٤٤٥٠٠٠١٤٢ بتاريخ ٢٠٠٨/٤/١٤ تم التاشير بالسجل التجارى تحت رقم ٣٠٧ بتاريخ ٢٠٠٨/٤/٢٢ ليصبح رأس المال المدفوع ٧٥٠٠٠٠ جنية (سبعمائة وخمسون الف جنية مصري)

- تم ايداع مبلغ ٤٥٠٠٠٠٠ جنية (رعمائة وخمسون الف جنية مصري) وهذا المبلغ يمثل نسبة ١٥% من قيمة رأس المال المصدر بموجب محضر مجلس الادارة بتاريخ ٢٠١١/٢/١٨ بموجب الشهادة البنكية الصادرة من بنك الاسكندرية فرع الاستثمار برقم ١٤٤٥٠٠١٧٨٨ بتاريخ ٢٠١١/٢/٢٣ تم التاشير بالسجل التجارى تحت رقم ٣١٥ بتاريخ ٢٠١١/٢/٢٣ ليصبح رأس المال المدفوع ١٢٠٠٠٠٠ جنية (مليون ومائتين ألف جنية مصري)

- تم ايداع مبلغ ٤٥٠٠٠٠٠ جنية (رعمائة وخمسون الف جنية مصري) وهذا المبلغ يمثل نسبة ١٥% من قيمة رأس المال المصدر بموجب محضر مجلس الادارة بتاريخ ٢٠١١/٢/٢١ بموجب الشهادة البنكية الصادرة من بنك الاسكندرية فرع الاستثمار برقم ١٤٤٥٠٠١٨١٠ بتاريخ ٢٠١١/٤/١٠ تم التاشير بالسجل التجارى تحت رقم ٣٧٩ بتاريخ ٢٠١١/٤/١٩ ليصبح رأس المال المدفوع ١٦٥٠٠٠٠ جنية (مليون ستمائة وخمسون الف جنية مصري)

- تم ايداع مبلغ ٤٥٠٠٠٠٠ جنية (رعمائة وخمسون الف جنية مصري) وهذا المبلغ يمثل نسبة ١٥% من قيمة رأس المال المصدر بموجب محضر مجلس الادارة بتاريخ ٢٠١١/٢/٢١ بموجب الشهادة البنكية الصادرة من بنك الاسكندرية فرع الاستثمار برقم ١٤٤٥٠٠١٨٦٧ بتاريخ ٢٠١١/٤/٢٠ تم التاشير بالسجل التجارى تحت رقم ٣١٥

- بتاريخ ٢٠١١/٤/٢١ ليصبح رأس المال المدفوع ٣١٠٠٠٠٠٠ جنية (اثنين مليون ومائة الف جنية مصري) تم ايداع مبلغ ٤٥٠٠٠٠٠ جنية (رعمائة وخمسون الف جنية مصري) وهذا المبلغ يمثل نسبة ١٥% من قيمة رأس المال المصدر بموجب محضر مجلس الادارة بتاريخ ٢٠١١/٥/٢ بموجب الشهادة البنكية الصادرة من بنك الاسكندرية فرع الاستثمار برقم ١٤٤٥٠٠١٨٨٩ بتاريخ ٢٠١١/٥/٨ تم التاشير بالسجل التجارى تحت رقم ٣٥٦ بتاريخ ٢٠١١/٥/١٩ ليصبح رأس المال المدفوع ٣٥٥٠٠٠٠ جنية (اثنين مليون وخمسمائة وخمسون الف جنية مصري) تم ايداع مبلغ ٤٥٠٠٠٠٠ جنية (رعمائة وخمسون الف جنية مصري) وهذا المبلغ يمثل نسبة ١٥% من قيمة رأس المال المصدر بموجب محضر مجلس الادارة بتاريخ ٢٠١١/٥/١٠ بموجب الشهادة البنكية الصادرة من بنك الاسكندرية فرع الاستثمار برقم ١٤٤٥٠٠٢١٠١ بتاريخ ٢٠١١/٥/١١ تم التاشير بالسجل التجارى تحت رقم ٨٠٣ بتاريخ ٢٠١١/٥/٢ ليصبح رأس المال المدفوع ٣٠٠٠٠٠٠٠ جنية (ثلاثة مليون جنية مصري)

تم زيادة رأس المال من ٣٠٠٠٠٠٠٠ (ثلاثة مليون جنية مصري) الى ٦٩٦٠٠٠٠٠ (ستة مليون تسعمائة وستون الف جنية) وتم ايداع مبلغ ٣٩٦٠٠٠٠ (ثلاثمائة ستة وتسعون الف جنية مصري) وهذا المبلغ يمثل 10% من قيمة الزيادة رأس المال المصدر بموجب شهادة بنكية صادرة من بنك اسكندرية فرع الاستثمار بموجب شهادة رقم ١٤٤٤٠٠٧٧١ بموجب محضر اجتماع جمعية عمومية الغير عادية بتاريخ ٢٠١٢/٢/٢٤ والمعمدة في ٢٠١٢/٨/١٦ وتم التاشير بالسجل التجارى برقم ٤٧٠ فى ٢٠١٢/٨/٢٠ ليصبح رأس المال المدفوع ٢٣٩٦٠٠٠٠ جنية مصري (ثلاثة مليون ستة وتسعون الف جنية مصري)

- تم ايداع مبلغ ١٥٨٠٠٠٠٠ جنية (مليون وخمسمائة وثمانون ألف جنية مصري) وهذا المبلغ يمثل نسبة ٤٠% من قيمة الزيادة رأس المال المصدر بموجب محضر مجلس الادارة بتاريخ ٢٠١٢/٩/٢ بموجب الشهادة البنكية الصادرة من بنك الاسكندرية فرع الاستثمار بموجب الشهادة رقم ١٤٤٥٠٠٢٥٧٢ وتم التاشير بالسجل التجارى تحت رقم ٨١١ بتاريخ ٢٠١٢/٩/١٠ ليصبح رأس المال المدفوع ٤٩٨٠٠٠٠٠ (أربعة مليون تسعمائة وثمانون جنية مصري) تم ايداع مبلغ ١٩٨٠٠٠٠ جنية (مليون تسعمائة الف جنية مصري) وهذا المبلغ يمثل نسبة ٥٠% من قيمة الزيادة رأس المال المصدر بموجب محضر مجلس الادارة بتاريخ ٢٠١٢/١/٢ بموجب الشهادة البنكية الصادرة من بنك الاسكندرية فرع الاستثمار بموجب الشهادة رقم ١٤٤٥٠٠١٨٢ بتاريخ ٢٠١٢/١/١٣ وتم التاشير بالسجل التجارى تحت رقم ٨٢ بتاريخ ٢٠١٢/١/٣٠ ليصبح رأس المال المدفوع ٦٩٦٠٠٠٠٠ (ستة مليون وتسعمائة وستون الف جنية مصري)

- تم ايداع مبلغ ١٦٧٥٢٥٠ جنية (مليون وستمائة خمسة وسبعون الف وثلاثمائة وخمسون جنية مصري) وهذا المبلغ يمثل نسبة ٢٥% من قيمة الزيادة رأس المال المصدر بموجب الشهادة البنكية الصادرة من بنك الاسكندرية فرع الاستثمار بموجب الشهادة رقم ١٤٤٤٠٠١١٢٥٠ بتاريخ ١/٩/٢٠١٥ بموجب محضر اجتماع الجمعية العمومية الغير عادية بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٥ والمعمدة في ٢٠١٥/٢/٢٦ تم التاشير بالسجل التجارى رقم ٣٠٠ فى ٢٠١٥/٢/٤ ليصبح رأس المال المدفوع ٨٦٢٥٢٥٠ جنية مصري (ثمانية ملايين وستمائة خمسة وثلاثون الف وثلاثمائة وخمسون جنية مصري)

- تم ايداع مبلغ ١٣٤٠٣٨٠ جنية (مليون وثلاثمائة واربعون الف ومائتان وثمانون جنية مصري) وهذا المبلغ يمثل نسبة ٣٠% من قيمة الزيادة رأس المال المصدر بموجب محضر مجلس الادارة بتاريخ ٢٠١٥/٢/٧ بموجب الشهادة البنكية الصادرة من بنك الاسكندرية فرع الاستثمار بموجب الشهادة رقم ١٤٤٥٠٠٤٦٦٩ بتاريخ ٢٠١٥/٢/١٠ وتم التاشير بالسجل التجارى تحت رقم ٤٠٨ بتاريخ ٢٠١٥/٢/١٥ ليصبح رأس المال المدفوع ٩٩٧٥٦٣٠ (تسعة مليون وتسعمائة خمسة وسبعون الف وستمائة وثلاثون جنية مصري)

- تم ايداع مبلغ ٣٦٨٥٧٧٠ جنية (ثلاثة مليون وستمائة خمسة وثمانون الف وسبعمائة وسبعون جنية مصري) وهذا المبلغ يمثل نسبة ٥٥% من قيمة الزيادة رأس المال المصدر بموجب محضر مجلس الادارة بتاريخ ٢٠١٥/٢/١٦ بموجب الشهادة البنكية الصادرة من بنك الاسكندرية فرع الاستثمار بموجب الشهادة رقم ١٤٤٥٠٠٤٧٢ بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٣ وتم التاشير بالسجل التجارى تحت رقم ٤٧٣ بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٩ ليصبح رأس المال المدفوع ١٣٦٦١٤٠٠ (ثلاثة عشر مليون وستمائة واحد وستون الف واربعمائة جنية مصري)

- وبموجب محضر اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٧/٢/٢٠١٥ والمعمدة من الهيئة فى تاريخ ٢٠١٥/٦/١٤ تم تعديل القيمة الاسمية للسهم لتصبح ١ جنية مصري (واحد جنية مصري) بدلا من ١٠٠ جنية مصري (مائة جنية مصري) تم التاشير بالسجل التجارى تحت رقم ١٠٦٩ بتاريخ ٢٠١٥/٨/٢

عدد الاسهم	نسبة المساهمة	القيمة جنية مصري
13 291 000	97.29%	13 291 000
370 400	2.71%	370 400
13 661 400	100%	13 661 400

هيكل المساهمين

الاسهم المودعة بالحفظ المركزي

الاسهم الغير مودعة بالحفظ المركزي

الاجمالي

عن الفترة من 2024/1/1 حتى 2024/12/31 جنيه مصري	عن الفترة من 2025/1/1 حتى 2025/12/31 جنيه مصري
---	---

17- إيرادات النشاط

210 616	0
52 719 724	0
52 930 340	0

إيرادات إيجار مخزن

إيرادات بيع وحدات سكنيه

اجمالي

عن الفترة من 2024/1/1 حتى 2024/12/31 جنيه مصري	عن الفترة من 2025/1/1 حتى 2025/12/31 جنيه مصري
---	---

18- تكاليف النشاط

633 006	0
7 766 835	0
1 522 835	0
1 486 474	0
5 500 000	0
1 500 000	0
500 000	0
15 659 807	0
250 000	0
250 000	0
6 996 238	0
2 211 120	0
44 276 315	0

مهندسيه و اشراف هندسي و تقارير هندسيه و تصميم

الارض

اعمال سابقه

اعمال ماده الخاصه بالواجهات توريد و تركيب

الموقع العام و الحمايه المدنيه نادي القضاة

الاسانسير توريد و تركيب

الرخام توريد و تركيب

مقاولي الخرسانات توريد و تركيب

اعمال سباكه توريد و تركيب

اعمال الكهرباء توريد و تركيب

استهلاكات مخزون حديد

استهلاكات مخزون اسمنت

اجمالي

عن الفترة من 2024/1/1 حتى 2024/12/31 جنيه مصري	عن الفترة من 2025/1/1 حتى 2025/12/31 جنيه مصري
---	---

١٩- مصروفات عمومية وإدارية

435 753	598 403	المرتب الاساسي
20 250	25 318	م.تامينات اجتماعه
138 000	161 500	بدلات مجلس الاداره
16 085	39 997	م.انتقالات اقامه
450	200	أدوات كتابية ومطبوعات
8 433	9 647	كهرباء و مياه
159 250	157 000	اتعاب مهنيه
10 918	57 522	رسوم حكوميه
2 955	3 357	تليفونات
585	180	صيانة
5 078	4 840	م نت و بريد
1 963	2 080	م ضياقه و بوفيه
3 110	1 845	م صيانات و اصلاحات
5 939	5 267	م بنكيه
1 153	0	م نثريه
14 610	0	م دعايا و اعلان
51 463	145 967	م. البورصة
130 730	0	غرامات وتعويضات
38 000	51 000	أتعاب خدمية
2 000	0	دورات تدريبية
132 492	0	المساهمة التكافلية
1 179 217	1 264 123	اجمالي المصروفات العمومية

٣٠- نصيب السهم من الخسائر

صافي خسائر/ أرباح الفترة بعد الضرائب

عدد الاسهم

الاجمالي

566 536	(2 306 002)
13 661 400	13 661 400
0.041	(0.169)

21- سياسات وأهداف وأساليب إدارة رأس المال:

- إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ رأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.
- ويتولى مجلس الإدارة متابعة العائد على رأس المال والذي حددته الشركة بأنه صافي إيرادات النشاط مقسوم على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس الإدارة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين.
- لا توجد أية تغيرات في استراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال الفترة كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها.

22- الأدوات المالية

- تشمل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك كما تتضمن الالتزامات المالية المستحقة للأطراف ذات العلاقة والدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى.
- لا تدخل الشركة في عمليات المشتقات لأغراض المتاجرة أو لتغطية المخاطر المتعلقة بتذبذب أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الفائدة.
- تتمثل المخاطر الأساسية من أنشطة الشركة في خطر الائتمان وخطر العملات الأجنبية وخطر سعر الفائدة.

أ- خطر الائتمان

- يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لالتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية.
- يعتبر ذلك الخطر منخفضاً نظراً لقيام الشركة بدراسة العملاء قبل التعامل معهم كذلك عمل دراسة الخسائر الائتمانية المتوقعة.

ب- خطر العملات الأجنبية

- يتمثل خطر العملات الأجنبية في خطر تذبذب قيمة الأدوات المالية كنتيجة للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية.
- ويعتبر هذا الخطر منخفضاً حيث لا توجد أية معاملات أو أرصدة بالعملات الأجنبية خلال العام.

ج- خطر سعر الفائدة

- يتمثل خطر سعر الفائدة في خطر تذبذب الأداة المالية كنتيجة لتغير سعر الفائدة السائد بالسوق.
- ويعتبر هذا الخطر منخفضاً نظراً لعدم حصول الشركة على أية تسهيلات أو ودائع بنكية في تاريخ القوائم المالية

23- الموقف الضريبي**1- الضرائب العامة:**

- الشركة منتظمة في تقديم الإقرارات الضريبية السنوية طبقاً لأحكام القانون 91 لسنة 2005 وذلك عن الفترة من 2008 حتى عام 2024.
- الإقرار الضريبي عن عام 2025 جاري إعداد وتقديمه طبقاً للمواعيد القانونية وذلك بعد اعتماد الجمعية العمومية للشركة للقوائم المالية عن نفس العام.
- أخطرت الشركة بنماذج 91 ضرائب عن عام 2010 وتم الطعن عليها وتم إحالة إلى لجنة الطعن وجاري عمل اللجنة الداخلية عن هذه السنة.
- يستحق على الشركة ضريبة دخل مستحقة عن الإقرار الضريبي لعام 2024 مبلغ وقدره 1429067 جم ويستحق على الشركة مقابل تأخير قيمته 615630 جم.
- لا توجد ربط ضريبي نهائي مستحق أو واجب السداد أو أي مطالبات ضريبية مستحقة حتى تاريخه.

2- ضريبة كسب العمل:

- الشركة تقوم بتوريد ضريبة كسب العمل بانتظام طبقاً للتسوية السنوية.
- تم فحص الشركة حتى عام 2010 وتم سداد الضريبة المستحقة.

- السنوات من 2011 وحتى 2017 تم إخطار الشركة بالفحص وتم تقديم التسويات السنوية والكشوف التحليلية ولم يتم تحديد الفروق المستحقة حتى الآن.

3- ضريبة كسب العمل:

- الشركة تقوم بتوريد الضريبة التي يتم خصمها من المنبع وتوريدها لمصلحة الضرائب في المواعيد المحددة ولا توجد أي فترات ضريبية لم يتم توريدها حتى تاريخه.

4- ضريبة الدمغة:

- لا توجد ضريبة دمغة مستحقة على الشركة وكذلك لم يتم إخطار الشركة بأي مراسلات ضريبية مستحقة من بداية النشاط حتى تاريخه.

5- ضريبة القيمة المضافة:

- الشركة مقيدة بمصلحة الضرائب (القيمة المضافة) تحت رقم 279/214/197 مأمورية ضرائب بني مزار وتقوم بتقديم الإقرارات الضريبية بانتظام وسداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار.

24- خطة الشركة على الاستراتيجية في ممارسة نشاطها:

- حيث أن الشركة لديها من المقومات والأصول ما يمكنها من الاستمرار بقوة في السوق المصري سواء العقاري أو الدوائي أو التعليمي وذلك من خلال الآتي:

- 1- حيث أن الشركة تمتلك قطعة أرض مساحتها 13.25 فدان فقد تعاقدت الشركة على مطور عقاري لبناء وإنشاء مجتمع عمراني متكامل (28 عمارة سكنية + مركز تجاري) في نطاق مدينة المنيا الجديدة وتمتلك الشركة حصة 26% من المشروع من إجمالي إيرادات المشروع بناء على العقد الموقع مع المطور بالإضافة إلى مقدم تعاقد مبلغ 25 مليون جنيه وقد تم استلام دفعة من مقدم التعاقد في الربع الأخير من عام 2025 وجاري تنفيذ المشروع على خمس سنوات ويتوقع بدء التدفقات المالية للمشروع (نسبة 26%) بدءاً من الربع الثالث لعام 2026.
- 2- تعاقدت الشركة في آخر عام 2025 على شراء أدوية وتفعيل النشاط الدوائي بالشركة والمتوقع له بداية النصف الثاني من العام الحالي 2026.
- 3- تعتزم الشركة تسليم بعض الوحدات السكنية الخاصة بمشروع كمبوند قضاة سيتي بالمنيا الجديدة في عام 2026 وجاري استلام باقي الأقساط المستحقة على العملاء.
- 4- حيث أن الشركة تمتلك وحدات تجارية وإدارية في مول بمدينة المنيا وسيتم استلامها خلال هذا العام 2026 وسيتم تشغيلها بدءاً من العام القادم 2027 سواء بالبيع أو الإيجار.
- 5- حيث أن الشركة تمتلك حصة 30% في مدرسة قائمة بالفعل وحاصله على كل تراخيص التشغيل وسيتم تشغيلها العام الدراسي القادم 2026/2027.

25- الأحداث اللاحقة لتاريخ المركز المالي:

- قررت لجنة السياسة النقدية بالبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق 12 فبراير 2026 خفض أسعار العائد الأساسية بواقع 100 نقطة أساس وبناءً عليه تم خفض أسعار عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي إلى 19% و20% و19.5% على الترتيب، كما تم خفض سعر الائتمان والخصم ليصل إلى 19.50% كذلك قرر مجلس إدارة البنك المركزي خفض نسبة الاحتياطي النقدي التي تلزم البنوك بالاحتفاظ بها لدى البنك المركزي المصري من 18% إلى 16% وتأتي هذه القرارات انعكاساً لتقييم اللجنة لأخر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق.
- في 28 فبراير 2026 اندلعت الحرب الأمريكية الإسرائيلية على إيران من انعكست هذه التداعيات على المنطقة ومصر أيضاً بسبب قربها الجغرافي من الأحداث القائمة، وبالرغم من ذلك فإن من السابق لأوان إجراء تقييم كامل لتأثيرات الحرب كما أن ليس من الممكن حالياً التنبؤ إلى أي مدى سيؤثر المزيد من التصعيد إلا أنه لا يوجد حالياً أي مؤشر على حدوث تأثير في أعمال الشركة أو عدم وفاء الشركة بالتزاماتها.