



ZAHRAAmaadi
Investment & Development (S.A.E.)

السيد الدكتور / محمد عبدالحفيظ
مساعد رئيس البورصة والمشرف على قطاع الإفصاح والحوكمة
البورصة المصرية

أتشرف بأن أرفق مع هذا القوائم المالية للشركة في ٣٠ / ٦ / ٢٠٢٦ وكذا تقرير
الفحص المعتمد من السيد مراقب حسابات الشركة.
وإذ نشكر حسن تعاونكم .
نرجو ان تتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مدير عام العلاقات العامة
ومسئول علاقات المستثمرين

كريم ابو عيش

" دكتور / كريم ابو عيش "



تحرير في ٢٠٢٦/٨/١١



MOORE Egypt

**شركة زهراء المعادى للإستثمار والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)**

القوائم المالية الدورية عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
وتقرير الفحص المحدود عليها

<u>المحتويات</u>	<u>الصفحة</u>
تقرير الفحص المحدود	١-١/١
قائمة المركز المالي الدورية	٢٩/١
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية	٢٩/٢
قائمة الدخل الشامل الدورية	٢٩/٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية	٢٩/٤
قائمة التدفقات النقدية الدورية	٢٩/٥
السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية	٢٩/٢٩ - ٦



تقرير الفحص المحدود

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة زهراء المعادي للاستثمار و التعمير (شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية لشركة زهراء المعادي للاستثمار و التعمير " شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وكذا القوائم الدورية للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن اعداد هذه القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وتنحصر مسئوليتنا في التوصل الى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأه والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات – بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية – وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى . ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن اكتشافها من خلال عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

اساس إبداء الاستنتاج المتحفظ

قامت الشركة بالإعتراف بقائمة الأرباح أو الخسائر بالإيرادات الخاصة ببيع الوحدات السكنية لمشروع ذا جاردن (ميني كمبوند) بمبلغ ٦,٩ مليون جنيه مصري وذلك بالمخالفة لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) " الايراد من العقود مع العملاء " والمتعلق بشروط الاعتراف بالإيرادات والمتعلقة ببيع الوحدات السكنية غير المسلمة ، مع إدراج تكلفة لتلك الوحدات المباعة بمبلغ ٣٠٠ ألف جنيه مصري علي قائمة الأرباح أو الخسائر.

الاستنتاج المتحفظ

وفيما عدا الآثار المترتبة علي فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ أعلاه وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد ان القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح – في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في: ١١ أغسطس ٢٠٢٦



شرين مراد نور الدين

س.م.م ٦٨٠٩

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٨٨)

Moore Egypt

قائمة المركز المالي الدورية

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	إيضاح رقم	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٦,٣٤٢,١٧٠	٦,٢٦٦,٦٤٦	(٤)	الأصول الثابتة (بالصافي)
١٨٤,٧٧٨,١٠٩	١٨٤,٧٧٨,١٠٩	(٥)	مشتريات وحدات جاهزة
٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	(٦)	استثمارات مالية
٢٦٠,٨٤٢	٢٢٨,٢٣٨	(٧)	أصول غير ملموسة (بالصافي)
٣١٩,٣٩٢,٨٨٧	٤٤٠,٢٦٩,٦٦٠	(٨)	مدينو أقساط أراضي ووحدات سكنية مستحقة بعد أكثر من عام
٥١٠,٧٩٩,٠٠٨	٦٣١,٥٦٧,٦٥٣		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٢٥٣,٢٥٥,٤٤٥	٣٢٢,٥٦٨,٩٢٤	(٩)	أعمال تحت التنفيذ
٦٢,٠٩٩,١٠٧	١,٠٢٠,٨٢٥,٧٨٠	(١٠)	المخزون
٩٥٨,١١٢,٧٦٨	—		المسدد من تحت حساب شراء أرض سفنكس الجديدة
٦٥٩,٨٨٥,٩١٥	٦٠٤,٤٣٨,٥٦٨	(١١)	عمليات مشتركة
٦,٨٠٣,٥١٠	١,٧٠٦,١٢٠		أوراق قبض
٤٢٢,٥٩٩,٢٥٠	٣١٨,٣٣٦,٠٢١	(٨)	مدينو أقساط أراضي ووحدات سكنية مستحقة خلال عام
١٧,٨١٠,٦٥٧	١٣,٠١٢,٤٨٤	(١٢)	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
١٧٣,٢٨٠,٨٠٥	٣٧٨,٠٣٣,٥٢١	(١٣)	النقدية وما في حكمها
٢,٥٥٣,٨٤٧,٤٥٧	٢,٦٥٨,٩٢١,٤١٩		إجمالي الأصول المتداولة
٣,٠٦٤,٦٤٦,٤٦٥	٣,٢٩٠,٤٨٩,٠٧٢		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٤)	رأس المال
١٨٣,٥١٧,٣٣٢	٢١٩,١٣٠,٦٨٢	(١٥)	إحتياطيات
٥٩٢,٤٥٦,٥٤٣	٩٣١,٨٨٣,٤٩٤		الأرباح المرحلة
٧١٢,٢٦٧,٠٠١	٤٨٥,١٢٣,٤٨٦		صافي أرباح الفترة / العام
٢,٤٨٨,٢٤٠,٨٧٦	٢,٦٣٦,١٣٧,٦٦٢		إجمالي حقوق الملكية
			الإلتزامات غير المتداولة
٢٢٣,١٩٢,٣٨٠	٢٣٠,٤٤٤,٨٩٢	(١٦)	التزامات إستكمال المرافق العامة
٧٠٠,٦٥٦	٧٧٠,٧٢٢	(٢١)	التزامات ضريبية مؤجلة
٢٢٣,٨٩٣,٠٣٦	٢٣١,٢١٥,٦١٤		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
١٦,٩٩٥,٦٦١	١٦,٩٩٥,٦٦١	(١٧)	المخصصات
٥٧,٤٦٠,٠٨٦	٢٥,٥٣٩,٢٧١	(١٨)	مقدمات أراضي ووحدات سكنية ومحلات
٢٠٤,٠١٥,٤٩٢	١٤٠,٨٦٢,٦٤٤	(٢٢)	ضريبة الدخل المستحقة
٢٠,٦١٥,٤١٦	١٠,٠٨٢,٣٦٩	(١٩)	أقساط أرض هليوبوليس الجديدة مستحقة خلال عام
٥٣,٤٢٥,٨٩٨	٢٢٩,٦٥٥,٨٥٢	(٢٠)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣٥٢,٥١٢,٥٥٣	٤٢٣,١٣٥,٧٩٦		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٥٧٦,٤٠٥,٥٨٩	٦٥٤,٣٥١,٤١١		إجمالي الإلتزامات
٣,٠٦٤,٦٤٦,٤٦٥	٣,٢٩٠,٤٨٩,٠٧٢		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

- الإيضاحات والسياسات المحاسبية المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية الدورية وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق".
- التاريخ: ٢٩ يوليو ٢٠٢٦.

مهندسة / مشيرة كمال المغربى
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

دكتور / أحمد حسين محمود
العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية

إيضاح رقم	عن السنة أشهر المنتهية فى		عن الثلاثة أشهر المنتهية فى	
	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	٢٠٢٥/٠٦/٣٠	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	٢٠٢٥/٠٦/٣٠
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
صافى المبيعات	٦٥١,٩٩٨,٥٨٣	٣٦٥,٩٤٨,٥٠٠	٤١٨,٦٨٥,٩٥٠	٢١٢,٥٩٦,٠٠٠
(بخصم):				
تكلفة المبيعات	(٦٣,٨٠٦,١٢١)	(٣٢,١٦٨,٠٢٨)	(١٦,٧٤١,٩٧٤)	(٢٤,١٠٩,٨٧٨)
مجموع الربح	٥٨٨,١٩٢,٤٦٢	٣٣٣,٧٨٠,٤٧٢	٤٠١,٩٤٣,٩٧٦	١٨٨,٤٨٦,١٢٢
عوائد أقساط مبيعات مستحقة	(٢٣)	٢١,٣٠٩,٠٩٢	٤١,٧٩١,٠٦٥	٢٠,٢٦٢,١٥٣
صافى أرباح النشاط	٦٠٩,٥٠١,٥٥٤	٣٧٥,٥٧١,٥٣٧	٤٤٣,٧٣٥,٠٤١	٢٠٨,٧٤٨,٢٧٥
يضاف / (بخصم):				
الإيرادات الأخرى	(٢٤)	٢٧,٢٢٠,٢٥٤	٥٧,٢٠٧,٥٨١	٣١,٧٠٠,٢٢٢
المصروفات العمومية والإدارية	(٢٥)	(٢٦,٦٧٠,٦٢٣)	(٤١,٢١٩,٠٠٥)	(١٨,٣٠٥,٠٤٠)
رواتب مقطوعة وبدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة والمديرين الرئيسيين	(٢٦)	(٣,٦٩٩,٣٧٨)	(٢,٧٩٠,٤٤٤)	(١,٣٧١,٣٩٧)
(المكون من) // رد الاضمحلال فى قيمة مدينو اقساط اراضي ووحدات سكنية		(٧٤٠,٧٦٢)	٦,٩٢٥,٠٢٣	٧,١٩٦,٠٩٥
(المكون من) // رد الاضمحلال فى المدينون والارصدة المدينة الاخرى		(٥,٣٣١,٣٣٣)	١١٤,٣٧٣	٨٨,٤٩٤
يضاف:		(٩,٢٢١,٨٤٢)	٢٠,٢٣٧,٥٢٨	١٩,٣٠٨,٣٧٤
عوائد دائنة	٢٥,٧٧٦,٤٨٣	٦٦,١٦٨,٨٢٠	١٢,٥٩٤,٤٨٥	٣٧,١١٥,٧١١
صافى الإيرادات التمويلية	٢٥,٧٧٦,٤٨٣	٦٦,١٦٨,٨٢٠	١٢,٥٩٤,٤٨٥	٣٧,١١٥,٧١١
صافى أرباح الفترة قبل الضرائب	٦٢٦,٠٥٦,١٩٦	٤٦١,٩٧٧,٨٨٥	٤٥٦,٩٢٣,٨٢٧	٢٦٥,١٧٢,٣٦٠
(بخصم):				
ضريبة الدخل	(٢٢)	(١٤٠,٨٦٢,٦٤٤)	(١٠٣,٩٤٥,٠٢٤)	(٥٩,٦٦٤,٠٠٦)
ضريبة مؤجلة	(٢١)	(٧٠,٠٦٦)	(٣٠,٢٢٠)	(١٥,١١٠)
صافى أرباح الفترة بعد الضرائب	٤٨٥,١٢٣,٤٨٦	٣٥٨,٠٠٢,٦٤١	٣٢٠,٩٨٢,٩١٥	٢٠٥,٤٩٣,٢٤٤
نصيب السهم فى صافى ارباح الفترة (جنيه مصري/سهم)	(٢٧)	٠,٤٠	٠,٣٠	٠,١٧

- الإيضاحات والسياسات المحاسبية المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

مهندسة / مشيرة كمال مغربى
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي



دكتور / أحمد حسين محمود

العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

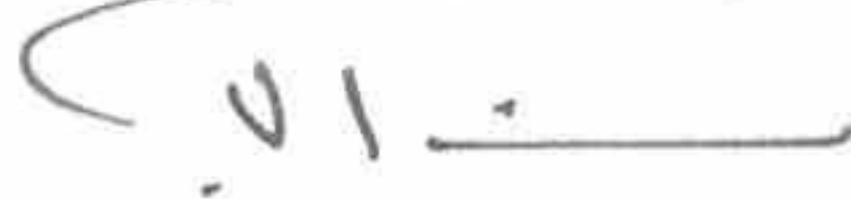


قائمة الدخل الشامل الدورية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن السنة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٦/٦/٣٠	٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٦/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠٥,٤٩٣,٢٤٤	٣٢٠,٩٨٢,٩١٥	٣٥٨,٠٠٢,٦٤١	٤٨٥,١٢٣,٤٨٦
--	--	--	--
٢٠٥,٤٩٣,٢٤٤	٣٢٠,٩٨٢,٩١٥	٣٥٨,٠٠٢,٦٤١	٤٨٥,١٢٣,٤٨٦
صافي أرباح الفترة		صافي أرباح الفترة	
يضاف		يضاف	
بنود الدخل الشامل الآخر		بنود الدخل الشامل الآخر	
اجملى الدخل الشامل		اجملى الدخل الشامل	

- الإيضاحات والسياسات المحاسبية المرفقة تعتبر جزءاً متماً للقوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

مهندسة / مشيرة كمال مغربى
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي



دكتور / أحمد حسين محمود
العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية



قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	رأس المال	إحتياطيات	جنيته مصرى	الأرباح المرحلة	جنيته مصرى	صافي أرباح الفترة	الإجمالي
الرصيد في أول يناير ٢٠٢٥ معاملات مع مساهمي الشركة المحول إلى الأرباح المرحلة المحول من الأرباح المرحلة إلى الإحتياطي القانوني توزعت أرباح عام ٢٠٢٤	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٧,٠٦٦,٤٩٤	--	٣٥٨,٣٢٧,٧٠٧	٥٢٩,٠١٦,٧٤٩	٥٢٩,٠١٦,٧٤٩	٢,٠٤٤,٤١٠,٩٥٠
	--	--	--	٥٢٩,٠١٦,٧٤٩	(٥٢٩,٠١٦,٧٤٩)	--	--
	--	٢٦,٤٥٠,٨٣٨	--	(٢٦,٤٥٠,٨٣٨)	--	--	--
	--	--	--	(٢٦٨,٩٠١,٦٧٥)	--	--	(٢٦٨,٩٠١,٦٧٥)
	--	٢٦,٤٥٠,٨٣٨	--	٢٣٣,٦٦٤,٢٣٦	(٥٢٩,٠١٦,٧٤٩)	--	(٢٦٨,٩٠١,٦٧٥)
	--	--	--	--	٣٥٨,٠٠٢,٦٤١	٣٥٨,٠٠٢,٦٤١	٣٥٨,٠٠٢,٦٤١
	--	--	--	--	٣٥٨,٠٠٢,٦٤١	٣٥٨,٠٠٢,٦٤١	٣٥٨,٠٠٢,٦٤١
	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨٣,٥١٧,٣٣٢	--	٥٩١,٩٩١,٩٤٣	٣٥٨,٠٠٢,٦٤١	٣٥٨,٠٠٢,٦٤١	٢,١٣٣,٥١١,٩١٦
	--	--	--	--	--	--	--
	--	--	--	--	--	--	--

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الرصيد في أول يناير ٢٠٢٦ معاملات مع مساهمي الشركة المحول إلى الأرباح المرحلة المحول من الأرباح المرحلة إلى الإحتياطي القانوني توزعت أرباح عام ٢٠٢٥	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨٣,٥١٧,٣٣٢	--	٥٩٢,٤٥٦,٥٤٣	٧١٢,٢٦٧,٠٠١	٧١٢,٢٦٧,٠٠١	٢,٤٨٨,٢٤٠,٨٧٦
إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة المحول إلى الأرباح المرحلة المحول من الأرباح المرحلة إلى الإحتياطي القانوني توزعت أرباح عام ٢٠٢٥	--	--	--	٧١٢,٢٦٧,٠٠١	(٧١٢,٢٦٧,٠٠١)	--	--
	--	٣٥,٦١٣,٣٥٠	--	(٣٥,٦١٣,٣٥٠)	--	--	--
	--	--	--	(٣٣٧,٢٢٦,٧٠٠)	--	--	(٣٣٧,٢٢٦,٧٠٠)
	--	٣٥,٦١٣,٣٥٠	--	٣٣٩,٤٢٦,٩٥١	(٧١٢,٢٦٧,٠٠١)	--	(٣٣٧,٢٢٦,٧٠٠)
	--	--	--	--	٤٨٥,١٢٣,٤٨٦	٤٨٥,١٢٣,٤٨٦	٤٨٥,١٢٣,٤٨٦
	--	--	--	--	٤٨٥,١٢٣,٤٨٦	٤٨٥,١٢٣,٤٨٦	٤٨٥,١٢٣,٤٨٦
	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١٩,١٣٠,٦٨٢	--	٩٣١,٨٨٣,٤٩٤	٤٨٥,١٢٣,٤٨٦	٤٨٥,١٢٣,٤٨٦	٢,٦٣٦,١٣٧,٦٦٢
	--	--	--	--	--	--	--
	--	--	--	--	--	--	--
	--	--	--	--	--	--	--

- الإيضاحات والسياسات المحاسبية المرفقة تعتبر جزءاً متصلاً للقوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

مهندسة / مشيرة كمال المغربي

المضو المنتدب والرئيس التنفيذي

١

دكتور / أحمد حسين محمود

المضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

١

قائمة التدفقات النقدية الدورية

عن الستة أشهر المنتهية في		إيضاح رقم
٢٠٢٥/٠٦/٣٠	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
أنشطة تشغيلية		
٤٦١,٩٧٧,٨٨٥	٦٢٦,٠٥٦,١٩٦	صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
تعديلات لتسوية صافي الربح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		
٣٦٠,٩٦٣	٥٠٣,٠٢٤	(٤) إهلاكات الأصول الثابتة
٣٢,٦٠٥	٣٢,٦٠٤	(٧) إستهلاك الأصول الغير ملموسة
(٦,٩٢٥,٠٢٣)	٧٤٠,٧٦٢	(٨) المكون من / (رد) الاضمحلال في قيمة مدينو أقساط أراضي ووحدات سكنية
(١١٤,٣٧٣)	٥,٣٣١,٣٣٣	(١٢) المكون من / (رد) الاضمحلال في قيمة المدينون والارصدة المدينة الاخرى
(٦٦,١٦٨,٨٢٠)	(٢٥,٧٧٦,٤٨٣)	فوائد دائنة
٣٨٩,١٦٣,٢٣٧	٦٠٦,٨٨٧,٤٣٦	أرباح التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
التغير في:		
١٤٢,٢٣٨	--	مشروعات ووحدات جاهزة
(١٧,٤٢٦,٤١٨)	(٦٩,٣١٣,٤٧٩)	أعمال تحت التنفيذ
(٩,٨٥٠,٧٠٩)	(٩٥٨,٧٢٦,٦٧٣)	المخزون
--	٩٥٨,١١٢,٧٦٨	المسدد من تحت حطب شراء أرض سفنكس الجديدة
٢٠,١٥٠,٥٩٨	٥٥,٤٤٧,٣٤٧	عمليات مشتركة
٧٥,٦٠٠,٨٤٣	(١٧,٣٥٤,٣٠٥)	مدينو أقساط أراضي ووحدات سكنية
(٥,٩٢٣,٤٢٤)	٥,٠٩٧,٣٩٠	أوراق القبض
٥,٤٩٦,٥٧٧	(٨٤٨,٧٢٩)	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
١١,٨٣٧,٥٠٠	٧,٢٥٢,٥١٢	التزامات استكمال المرافق العامة
١١,٣٦٥,١٢٤	(٣١,٩٢٠,٨١٥)	مقدمات أراضي ووحدات سكنية ومحلات
(١١٤,٧٦٨,٨٤٧)	(٤,٤٩١,٣٨٥)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٤٦,٩٤٩,٣٤٩)	(١٠,٥٣٣,٠٤٧)	أقساط أرض هليوبوليس الجديدة
٣١٨,٨٣٧,٣٧٠	٥٣٩,٦٠٩,٠١٩	توزيعات ارباح العاملين ومجلس الادارة
(٦٨,٩٠١,٦٧٥)	(٥٦,٥٠٥,٣٦١)	ضريبة الدخل المدفوعة
(١٥٣,٢٦٤,٩٣٠)	(٢٠٣,٦٩٩,٩٢٥)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
٩٦,٦٧٠,٧٦٥	٢٧٩,٤٠٣,٧٣٣	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣,١٦٩,١٨٩)	(٤٢٧,٥٠٠)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(٣٢٦,٠٥٢)	--	مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
٦٦,١٦٨,٨٢٠	٢٥,٧٧٦,٤٨٣	فوائد دائنة محصلة
٦٢,٦٧٣,٥٧٩	٢٥,٣٤٨,٩٨٣	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	سداد توزيعات ارباح المساهمين
(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٥٩,٣٤٤,٣٤٤	٢٠٤,٧٥٢,٧١٦	صافي التغير في النقدية ومقاي حكمها خلال الفترة
٦٢٣,١١١,٠٢٧	١٧٣,٢٨٠,٨٠٥	(١٣) النقدية وما في حكمها في أول الفترة
٦٨٢,٤٥٥,٣٧١	٣٧٨,٠٣٣,٥٢١	(١٣) النقدية ومقاي حكمها في آخر الفترة

- الإيضاحات والسياسات المحاسبية المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

مهندسة / مشيرة كمال المغربى

العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

٧١

دكتور / أحمد حسين محمود

العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

٧٢

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

١- نبذة عن الشركة

- تأسست شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير "ش.م.م" طبقاً لأحكام القانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ وتعديلاته والذي حل محله القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ والذي ألغى وحل محله قانون ضمانات وحوافز الاستثمار ٨ لسنة ١٩٩٧.

يتمثل غرض الشركة في الآتي:-

- ويتمثل غرض الشركة في القيام بكافة الأعمال المتعلقة بمشروعات التعمير والتنمية العقارية والانشاءات والإسكان والسياحة والاستثمار وباقي الأعمال الواردة بالمادة (٣) من النظام الأساسي للشركة.
- بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٠ مايو ٢٠٢١، قررت الجمعية العامة غير العادية تعديل المواد رقم ٢٠، ٢٩، ٣٠ من النظام الأساسي للشركة.
- تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل سنة ، وقد تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ خلال اجتماع مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ٢٩ يوليو ٢٠٢٦.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

- يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول والالتزامات المالية التي يتم إثباتها بالقيمة العادلة والتكلفة المستهلكة هذا وتعتمد التكلفة التاريخية بصفه عامة على القيمة العادلة للمقابل الذي يتم تسليمه للحصول على أصول.

١، ٢. الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المطبقة بالشركة في إيضاح رقم (٣).

٢، ٢. عملة التعامل والعرض

- العملة المستخدمة في عرض القوائم المالية هي الجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

٣، ٢. استخدام التقديرات والإفتراسات

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقدير والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه دوريه.
- يتم الاعتراف بالتغير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

وفيما يلي أهم البنود المستخدم فيها هذه التقديرات والحكم الشخصي :-

- إثبات الضريبة المؤجلة.
- الأعمار الانتاجية للأصول الثابتة.
- المخصصات والالتزامات المحتملة.
- الاضمحلال في قيمة الأصول.
- الاضمحلال في قيمة الأصول غير المالية.
- تصنيف عقود التأجير.
- الاعتراف بالإيراد :- يتم الاعتراف بالإيراد طبقاً لما هو وارد تفصيلاً بالسياسات المحاسبية المطبقة.

أ- الحكم الشخصي

- المعلومات الخاصة بالأحكام المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها تأثير هام على القيم المعروضة للقوائم المالية متضمنة فيما يلي:
- الاعتراف بالإيراد : يتم الاعتراف بالإيراد طبقاً لما هو وارد تفصيلاً بالسياسات المحاسبية المطبقة.
- تصنيف عقود التأجير.

ب- الافتراضات والتقدير غير المؤكدة

- المعلومات الخاصة بالافتراضات والتقدير غير المؤكدة والتي قد ينتج عنه تعديل مؤثر في القيمة الدفترية للأصول والالتزامات في الفترة المالية القادمة يتمثل في :

- الاعتراف بالإيراد وتقدير مردودات المبيعات (إن وجدت)
- الاعتراف بقياس المخصصات والالتزامات: الافتراضات الأساسية حول احتمالية وحجم تدفق الموارد.
- قياس خسائر الائتمان المتوقعة للأصول المالية.
- الأعمار الانتاجية للأصول الثابتة .
- إثبات الأصول الضريبية المؤجلة .

٢- أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

٣,٢. استخدام التقديرات والإفتراسات (تابع)

ج- اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ اعداد القوائم المالية بتقييم الأصل فيما اذا كان هناك مؤشر بأن الأصل قد انخفضت قيمته، اذا وجد مؤشر على ذلك، تقوم الشركة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل، ان مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته المستخدمة ايها أعلى، عند تقييم القيمة المستخدمة يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل إلى قيمتها الحالية باستخدام سعر خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل، عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ معاملات السوق الأخيرة في الاعتبار.

إذا تم تقدير القيمة الممكن تحصيلها للأصل بأقل من قيمته الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية المستقلة للأصل إلى قيمته الممكن تحصيلها، يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

في حالة عكس خسارة الاضمحلال لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى القيمة المعدلة للقيمة الممكن تحصيلها، ولكن فقط إلى الحد الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية عن القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها في حالة عدم وجود خسارة اضمحلال في القيمة الدفترية للأصل في السنوات السابقة، يتم الاعتراف بعكس خسارة الاضمحلال في القيمة مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة.

د- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات ناشئة (قانونية أو ضمنية) عن أحداث سابقة وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها في شكل يعتمد عليه.

ان المبلغ المعترف به كمخصص هو افضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ التقرير مع الأخذ في الاعتبار المخاطر والشكوك المحيطة بالالتزام، عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، فان قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

في حالة توقع استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية احد المخصصات من طرف ثالث، يتم الاعتراف بالمبلغ المستحق كاصل اذا كان من المؤكد ان يتم استرداد المبلغ وان قيمة المبلغ المستحق يمكن قياسها بشكل يعتمد عليه.

هـ- العمر الانتاجي للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة

تحدد إدارة الشركة العمر الانتاجي المقدر للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة لغرض احتساب الإهلاك والاستهلاك، يتم هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو التقادم الفعلي، تقوم الإدارة بمراجعة دورية للأعمار الإنتاجية بصفة سنوية على الأقل وطريقة الإهلاك للتأكد من ان طريقة وفترات الإهلاك تتفق مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية للأصول.

و- عقود التأجير - تقرير معدل الاقتراض الإضافي

لا يمكن للشركة ان تحدد بسهولة معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير، وبالتالي فانها تستخدم معدل الاقتراض الإضافي لقياس التزامات عقد التأجير. ان معدل الاقتراض الإضافي هو معدل الفائدة الذي يجب ان تدفعه الشركة لكي تقترض التمويل اللازم على مدى أجل مشابه وبضمان مشابه للحصول على اصل بنفس قيمة اصل "حق الانتفاع" في بيئة اقتصادية مماثلة. لذلك يعكس معدل الاقتراض الإضافي ما "يتعين على الشركة سدادها"، وهو ما يتطلب تقديراً عند عدم توافر معدلات معلنة أو عندما تحتاج إلى تعديل لتعكس شروط واحكام عقد التأجير.

٣,٤. قياس القيم العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم الحصول عليه لبيع أصل أو الذي سيتم دفعه لنقل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث إما في السوق الأساسي للأصل أو الالتزام أو

في غياب السوق الأساسي، في السوق الأكثر نفعاً للأصل أو الالتزام

تُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام على افتراض إن المشاركين في السوق سيتصرفون بما فيه مصلحتهم الاقتصادية. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي بعين الاعتبار قدرة المشارك في السوق على توليد المنافع الاقتصادية من خلال استخدام الأصل بأفضل وأحسن استخدام له أو بيعه لمشارك آخر سيستخدم الأصل في أفضل وأحسن استخدام له.

تستخدم الشركة أساليب التقييم التي تعتبر ملائمة وفقاً للظروف والتي تتوافر لها معلومات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تعظيم الاستفادة للمدخلات الملحوظة ذات الصلة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

يجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية المستقلة بالقيمة العادلة في فئات تسلسل القيمة العادلة. يوصف هذا، على النحو التالي، بناءً على مدخلات المستوى الأدنى الذي يعتبر مهماً للقياس بأكمله على قياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: هي الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في سوق نشط لأصول أو التزامات مطابقة.
- المستوى الثاني: أساليب تقييم تكون مدخلات المستوى الأدنى الذي يعتبر مهماً للقياس بأكمله ملحوظة بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: أساليب تقييم تكون مدخلات المستوى الأدنى الذي يعتبر مهماً للقياس بأكمله غير ملحوظة.

٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه يتم تطبيقها بطريقة ثابتة خلال السنوات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية.

١.٣. المعاملات بالعملة الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصرى ويتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل الخاصة بالشركة بسعر الصرف في تواريخ المعاملات. يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها الى الجنيه المصرى وفقاً لسعر الصرف في تاريخ القوائم المالية. يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة. يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة. وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في قائمة الارباح او الخسائر. وباستثناء، فروق العملة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الأخرى:

- الالتزامات المالية التي تم تخصيصها كأداة تغطية مخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار في نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة.
- أدوات التغطية المستخدمة في خطر التدفقات النقدية ما دامت التغطية فعالة.
- السياسات المحاسبية الموضحة أدناه يتم تطبيقها بطريقة ثابتة خلال السنوات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية .

٢.٣. العمليات غير المستمرة

- العمليات غير المستمرة جزء من عمليات الشركة والتي يمكن تمييز عملياتها وتدفقاتها النقدية عن باقى الشركة.
- يتحقق تبويب العملية غير المستمرة عند الإستبعاد أو عند استيفاء العملية لمتطلبات تصنيفها كمحتفظ بها بغرض البيع أيهما أقرب.
- عندما يتم تبويب العملية كعمليات غير مستمرة يتم تعديل أرقام المقارنة بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) والدخل الشامل الآخر كما لو كانت العملية قد تم استبعادها من بداية فترة المقارنة.

٣.٣. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

الإعتراف والقياس الأولي

- يعترف بالبند كأصل ثابت عندما يكون من المرجح أن تتدفق منافع إقتصادية مستقبلية للمنشأة من هذا البند ، ويمكن قياس تكلفة البند بدرجة يعتمد عليها.
- يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك والخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة.
- تتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل وبالنسبة للأصول التي يتم انشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية التجهيز لتلك الأصول لتصل إلى الحالة التشغيلية وفي الموقع والغرض الذي تم اقتناؤها من أجله وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به الأصول
- يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول.
- برامج الحاسب الآلي المشتراه والتي تمثل جزءاً متمماً بشكل فعال للأجهزة يتم رسملتها كجزء من هذه الأجهزة.
- تكلفة الإقتراض المتعلقة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصول تمثل عنصر من عناصر تكلفة هذه الأصول و تتوقف رسملتها عندما يصل الأصل إلى الموقع والحالة الذي أقتنى من أجله وتكلفة هذا الاقتراض بعد ذلك تدرج بقائمة الدخل عند تكبدها.
- يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناجمة عن إستبعاد الأصول الثابتة في قائمة الدخل.

التكاليف اللاحقة للإقتناء

يتم الاعتراف بتكلفة إحلال أحد مكونات الأصل ضمن تكلفة الأصل بعد استبعاد تكلفة ذلك المكون عند تكبد الشركة لتلك التكلفة وإذا ما كان من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة كنتيجة لإحلال هذا المكون شريطة إمكانية قياس تكلفته بدرجة عالية من الدقة هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروف عند تكبدها.

الإهلاك

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك ، والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوماً منها قيمته التخريدية – وفقاً (لطريقة القسط الثابت)، وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة ويتم تحميل الإهلاك على قائمة الأرباح أو الخسائر ، ولا يتم إهلاك الأراضي، وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية.

البيان	السنوات
مبانى	٥٠
وسائل نقل وانتقال	٥
أثاث ومعدات مكاتب	٨ - ١٦

يتم البدء في إهلاك الأصل عندما يكون الأصل صالحاً للاستخدام في الغرض المعد لأجله ، وفي تاريخ القوائم المالية تتم إعادة النظر في طرق الإهلاك والأعمار الإنتاجية للأصول وقيمتها التخريدية. ويتم تعديلها إذا تطلب الأمر ذلك .

٣- أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

٤,٣. الأصول غير الملموسة

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة المقتناة بشكل منفرد أولاً بالتكلفة. بعد الاعتراف المبدئي يتم إثبات الأصول غير الملموسة بالتكلفة مخصصاً منها مجمع الإستهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال. يتم إستهلاك الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة على العمر الاقتصادي للأصل ، ويتم إجراء اختبار قياس للإضمحلال عندما يكون هناك مؤشر على إضمحلال الأصل . يتم مراجعة فترة الاستهلاك وطريقة الاستهلاك للأصل غير الملموس بعمر محدد في نهاية كل سنة مالية على الأقل . ويتم حساب الاهلاك باتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي للأصل علي النحو التالي :-

السنوات

نوع الأصل

٥

تطبيقات برامج حاسب آلي

٥,٣. مشروعات تحت التنفيذ

يتم الاعتراف بالمبالغ التي تم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة ببند المشروعات تحت التنفيذ ، ويتم قياسها بالتكلفة مخصصاً منها مجمع الانخفاض في القيمة كما لا يتم احتساب اهلاك لها لحين تحويلها لبند الأصول الثابتة ، وتتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي اقتنى من أجله ويتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للاستخدام .

٦,٣. الاستثمارات في شركات ذات سيطرة مشتركة

يتم اثبات الاستثمار في شركات ذات سيطرة مشتركة عند الاقتناء والاعتراف الأولى بالتكلفة ويتم تقييم ذلك الاستثمار عند القياس اللاحق بالتكلفة.

٧,٣. أعمال تحت التنفيذ

يتم إدراج أعمال تحت التنفيذ المتمثلة في قيمة مشروعات الإسكان وأعمال مرافق التي ما زالت في مرحلة التنفيذ بالتكلفة، حتى تكون جاهزة للاستخدام، ويتم تحويلها بعد ذلك إلى حساب مشروعات الإسكان الجاهزة للبيع.

٨,٣. مخزون اراضي

تتمثل تكلفة الارض في قيمة شراء الأراضي المتعلقة بتجهيزها حتى تكون جاهزة للبيع بالتكلفة الفعلية وتظهر بالقوائم المالية بالصافي بعد خصم تكلفة الأراضي المباعة .

٩,٣. مدينو أقساط أراضي ووحدات سكنية مستحقة وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

تثبت أرصدة مدينو أقساط أراضي ووحدات سكنية مستحقة وأوراق القبض وأرصدة المدينون بقيمتها الدفترية مخصصاً منها أية مبالغ لمقابلة الانخفاض في قيم مدينو أقساط أراضي ووحدات سكنية.

١٠,٣. عمليات مشتركة

هي تلك العمليات عندما تدخل المنشأة في عملية هي مشغل مشترك فيه، مثل بيع أو تقديم أصول وتقوم بأداة المعاملة مع أطراف أخرى بالعملية المشتركة، في مثل هذه الحالة على المشغل المشترك ان يعترف بالأرباح والخسائر الناشئة من تلك المعاملة فقط في حدود انصبة أطراف الترتيب الأخرى في العملية المشتركة، عندما تدخل المنشأة في عملية مشتركة والتي تكون المنشأة فيها مشغلاً مشتركاً لن تقوم المنشأة بالاعتراف بنصيبها في الأرباح أو الخسائر من شراء هذه الأصول حتى يتم اعاده بيع تلك الأصول لأطراف خارجية، عندما تشير تلك المعاملات الي وجود دليل الي انخفاض في صافي القيمة البيعية للأصول التي سيتم شراؤها أو خسائر اضمحلال تلك الأصول فعلي المشغل المشترك ان يعترف بنصيبه في تلك الخسائر

١١,٣. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

- تثبت المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية وفقاً للشروط وبنفس أسس التعامل مع الغير ، ودون تأثير على الأرباح والمركز المالي للشركة.
- في نهاية العام المالي يتم عرض عقود المعاوضة وطلب الترخيص بإبرام عقود المعاوضة للعام التالي من الجمعية العامة.
- يتم الإفصاح عن العلاقات والمعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة والأرصدة القائمة ضمن إيضاحات بنود المركز المالي.

١٢,٣. النقدية وما في حكمها

تتضمن النقدية وما في حكمها أرصدة النقدية بالصندوق والبنوك والودائع تحت الطلب وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكماً لنظام إدارة الأموال بالشركة ، وذلك لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية .

٣- أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

١٣,٣. الإضمحلال

الأصول المالية غير المشتقة

الأدوات المالية والأصول الناشئة عن العقد

تعترف الشركة بمخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة للأتي :

- الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة؛

- الإستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ؛ و

- الأصول الناشئة عن العقد.

تقيس الشركة مخصصات الخسارة بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأصل المالي ، باستثناء مايلي ، والتي يتم قياسها بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر:

- أدوات الدين التي تم تحديدها على أن تكون لها مخاطر ائتمان منخفضة في تاريخ التقرير؛ و

- أدوات الدين الأخرى و الأرصدة البنكية التي لم تزداد فيها مخاطر الائتمان (أي خطر التخلف عن السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية) زيادة كبيرة منذ الإقرار الأولي.

- دائما ما يتم قياس مخصصات خسائر العملاء التجاريين و الأصول الناشئة عن العقود بمبلغ مساوٍ لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمرها.

- عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي قد ازدادت بشكل كبير منذ الإقرار المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقع، تضع الشركة في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات الصلة والمتاحة دون تكلفة أو جهد غير مبرر. و يشمل ذلك كل من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية بناءً على الخبرة التاريخية للمجموعة وتقييم الائتمان المعطى بما في ذلك المعلومات المستقبلية .

- تفترض الشركة أن مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بشكل ملحوظ إذا كان قد استحق على تحصيله لفته أكثر من ٣٠ يوم

تعتبر الشركة أن الأصل المالي أخفق عن السداد عندما :

- من غير المحتمل أن يدفع المقترض إلتزاماته الائتمانية للمجموعة بالكامل، دون اللجوء من قبل الشركة إلى إجراءات مثل تسهيل الضمان (إن وجد)؛ أو

- الأصل المالي قد مضى عليه فتره أكثر فع ٩٠ يوماً.

- تعتبر الشركة أن أدوات الدين تنطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان لها مساوياً للتعريف المفهوم عالمياً لـ "درجة الإستثمار"

الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأصل هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع أحداث الإخفاق الممكنة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية

الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن أحداث أخفاق التي تكون ممكنة خلال فترة ١٢ شهر بعد تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهر) الحد الأقصى للفترة التي يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة و الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تتعرض فيها الشركة لمخاطر الائتمان.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

هي تقدير مرجح بالإحتمالات لخسائر الائتمان. يتم قياس القيمة الحالية لجميع حالات النقص في النقد (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة إستلامها) يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للأصل المالي.

الأصول المالية المضمحلة ائتمانيا

في تاريخ كل تقرير، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر قد انخفضت قيمتها الائتمانية. يعتبر الأصل المالي "إضمحلال ائتمانياً"، عندما يحدث واحد أو أكثر من الأحداث التي لها أثر ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي

تشمل الأدلة التي تشير إلى إضمحلال الأصول المالية ائتمانياً البيانات القابلة للرصد.

- صعوبة ماليه كبيره للمقرض أو المصدر و

- انتهاك العقد مثل الإخفاق أو يكون متأخر السداد لفته أكبر من ٩٠ يوم و

- إعادة الهيكلة الخاصة بقرض أو سلفه بواسطة الشركة بشروط لن تراعيها الشركة بطريقه أو بأخرى؛ و

- من المحتمل أن يدخل المقرض في إفلاس أو عمليه إعادة تنظيم مالي أخرى؛ أو

- اختفاء سوق نشط للورقه المالية بسبب الصعوبات المالية.

عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمه المركز المالي

يتم خصم مخصص الخسائر للأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة من اجمالي مبلغ القيمة الدفترية للأصول.

بالنسبة للأوراق المالية في سندات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تحميل مخصص خساره على الأرباح أو الخسائر ويتم الإقرار به في الدخل الشامل الآخر

إعدام الدين

يتم شطب اجمالي القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لإسترداد الأصل المالي بأكمله أو جزء منه. بالنسبة للعملاء المنفردين، لدى الشركة سياسة إعدام اجمالي القيمة الدفترية الإجمالية عندما يكون الأصل المالي مستحق السداد أكثر من عامين بناءً على الخبرة السابقة في استرداد الأصول المماثلة. بالنسبة لعملاء الشركات، تقوم الشركة بإجراء تقييم بصوره منفردة فيما يتعلق بتوقيت ومقدار الشطب بناءً على ما إذا كان هناك توقع معقول للإسترداد. لا تتوقع الشركة أي استرداد كبير من المبلغ المشطب. و مع ذلك، فإن الأصول المالية التي تم شطبها قد تظل خاضعة لأنشطة الإلتزام من أجل الإمتثال لإجراءات الشركة لإسترداد المبالغ المستحقة.

٣- أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

١٤,٣. رأس المال

أ- الأسهم العادية

- يتم إثبات التكاليف المتعلقة مباشرة بإصدار الأسهم العادية وخيارات الاكتتاب في الأسهم كتخفيض من حقوق الملكية.
- ضريبة الدخل المرتبطة بتكاليف المعاملة بحقوق الملكية يتم المحاسبة عنها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل"

ب- إعادة شراء أسهم رأس المال (أسهم الخزينة)

عند إعادة شراء أسهم رأس المال المصدر فإنه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل إعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة الشراء كتخفيض في حقوق الملكية وتصنف الأسهم المشتراة كأسهم خزينة ويتم عرضها مخصومة من حقوق الملكية عند بيع أو إعادة إصدار أسهم الخزينة ، يتم الاعتراف بالمبلغ المحصل كزيادة في حقوق الملكية والفائض أو العجز الناتج عن المعاملة يتم عرضه ضمن الإحتياطات وفي حالة مرور عام عليها يتم تخفيض رأس المال بها طبقاً لأحكام القانون.

ج- توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإلتزام في السنة التي يتم فيها اعلان التوزيع وبصدور قرار الجمعية العامة للشركة.

١٥,٣. الإحتياطي القانوني

طبقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة، يتم تجنيب ٥٪ على الأقل من صافي الربح السنوي لتكوين الإحتياطي القانوني. يتوقف التحويل إلى الإحتياطي القانوني عندما يبلغ الإحتياطي ١٠٠٪ من رأس المال الشركة المدفوع ومتى نقص الإحتياطي القانوني عن الحد المقرر تعين العودة إلى الإقتطاع.

١٦,٣. موردين وأرصدة دائنة أخرى

يثبت الدائنون التجاريون بالقيمة الاسمية ، كما يتم الاعتراف بالإلتزامات (المستحقات) بالقيم التي سيتم دفعها في المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التي تم إستلامها.

١٧,٣. مخصصات

- يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني قائم أو مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الإلتزام . ويمكن تقديرها بدرجة يعتمد عليها وتقوم الشركة بمراجعة المخصصات في تاريخ إعداد الميزانية وتعديله وفق أفضل تقدير حالي لها.
- تحدد قيمة المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بمعدل خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للإلتزام . والزيادة في القيمة الدفترية للمخصص الناتجة عن استخدام الخصم لإيجاد القيمة الحالية والتي تعكس مرور الوقت يتم الاعتراف بها كتكلفة إقتراض.

المطالبات القانونية

يتم الاعتراف بمخصص مطالبات قانونية عند وجود مطالبات قانونية ضد الشركة وبعد الحصول على الإستشارات القانونية الملزمة.

المخصصات الأخرى

يتم الاعتراف بالمخصصات الأخرى عند وجود مطالبات متوقعة من أطراف أخرى فيما يتعلق بأنشطة الشركة وذلك وفقاً لآخر التطورات والمناقشات والإتفاقيات مع تلك الأطراف.

١٨,٣. الإيراد

الاعتراف بالإيراد

تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار المحاسبة المصري (٤٨).
الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: إلتزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة الى العميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.

الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد : بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من إلتزام أداء، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل إلتزام أداء بمبلغ مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل إلتزام من التزامات الأداء.

الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما (أو كلما) أوفت المنشأة بالتزام الأداء.

تفي الشركة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدي زمني، إذا تم إستيفاء أحد المعايير التالية:-

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

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

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

بالنسبة لإلتزامات الأداء، في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات على مدي زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.

عندما تستوفي الشركة إلتزاماً بالإداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشئ أصلاً مبني 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 إحتمال بتدفق منافع إقتصادية للشركة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق حيثما كان ذلك مناسباً.

٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

١٨,٣ الإيراد (تابع)

إن تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) 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 الإيرادات، قدرت الشركة أنه وبناءً على الاتفاقية المبرمة مع العملاء فإن الشركة لا تنشأ أصلاً له استخدام بديل للشركة وعادة ما يكون لديها حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
وفي 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 اتفاقيتها مع العملاء، وعند استخدام هذا الحكم، تقوم الشركة بتقدير تأثير أي مقابل متغير في العقد بسبب الخصم أو الغرامات أو وجود أي مكون تمويل هام في العقد أو أي مقابل غير نقدي في العقد.

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

في حالة ما إذا قامت الشركة بتحديد استيفاء 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 رقم (٤٨) أدى إلى ما يلي:

توزيع سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقود مع العملاء

اختارات الشركة طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء بحيث يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى زمني، تعتبر الشركة إن استخدام طريقة المدخلات، والتي تتطلب إثبات الإيرادات بناءً على جهود الشركة في الوفاء بالتزامات الأداء توفر أفضل مرجع للإيرادات المحققة فعلياً، وعند تطبيق طريقة المدخلات، تقدر الشركة الجهود أو المدخلات لاستيفاء التزام الأداء بالإضافة لتكلفة استيفاء الالتزام التعاقدى مع العملاء، فإن هذه التقديرات تشتمل على الوقت المنصرف لعقود الخدمات.

أمور أخرى ينبغي أخذها في الاعتبار

المقابل المتغير إذا كان المقابل المتعهد به في عقد ما يتضمن مبلغاً متغيراً حينئذ يجب على الشركة تقدير مبلغ المقابل الذي يكون لها حق فيه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل، تقدر الشركة سعر المعاملة على العقود ذات المقابل المتغير باستخدام القيمة المتوقعة وكذا أنواع مماثلة من العقود.

مبيعات العقارات - بيع الوحدات المكتملة

يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والإدارية المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات إيرادات تلك الوحدات عند نقطة من الزمن بالصافي للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء.

مبيعات الأراضي

يتم الاعتراف بإيرادات بيع الأراضي عندما تنتقل السيطرة من الشركة للعملاء وذلك عند تسليم الأراضي للعملاء تسليمياً فعلياً ويتم إثبات الإيراد من الأراضي بالصافي للأراضي التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء.

إيرادات الاستثمارات

يتم إثبات إيرادات أرباح الأسهم عند وجود حق لاستلامها.

إيرادات تمويلية

يتم إثبات إيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعال. هو المعدل الذي يستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للأداة المالية (أو فترة زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً) لتساوى تماماً القيمة الدفترية لأصل مالي أو التزام مالي.

إثبات تكاليف النشاط العقاري

تعتبر محاضر تسليم الوحدات القابلة للبيع للعملاء وتحقيق إيرادات النشاط عن تلك الوحدات هي الأساس الذي يتم بناءً عليه إثبات تكاليف النشاط المتعلقة بها والتي تتمثل في:

التكاليف المباشرة وغير المباشرة

يتم تحميل التكاليف الخاصة بإنشاء الوحدات القابلة للبيع والواردة بمستخلصات المقولين والموردين على بند أعمال تحت التنفيذ وفقاً لاعتماد إدارة الشؤون الفنية بالشركة لتلك المستخلصات ويتم توزيع التكاليف على الوحدات المباعة وفقاً للأسس الآتية:
نصيب الوحدة من تكاليف البناء الفعلية والتقديرية والتي تم توزيعها على أساس العقود والفواتير الخاصة بكل قطاع من الوحدات السكنية والفيلات والمحلات داخل كل مرحلة.
نصيب الوحدة من التكاليف غير المباشرة الفعلية والتقديرية والأعباء التمويلية يتم توزيعها على أساس التكاليف المباشرة لكل قطاع داخل كل مرحلة.

٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

١٨,٣ الإيراد (تابع)

وفقا للعقود المبرمة حاليا مع العملاء

التزام الشركة بتسليم الوحدة العقارية المباعة /الارض إلي العميل لا يمكن تقسيمه إلى تعهدات بتحويل سلع أو خدمات مميزة بذاتها، وبالتالي لا يتم توزيع سعر المعاملة (ثمن البيع بالعقد) على تعهدات أداء مميزة بذاتها، تقوم الشركة بالوفاء بالتزامات الأداء بالعقد عند تحويل الوحدة العقارية /الارض (الأصل موضوع العقد) للعميل وحصول العميل علي السيطرة علي الأصل، ولا تتحول هذه السيطرة للعميل علي مدار زمني، وإنما تتحول للعميل فقط عند تسليم الوحدة /الارض للعميل (انتقال الحيازة المادية للأصل للعميل، انتقال المخاطر والمنافع الجوهرية المتعلقة بملكية الأصل للعميل، قبول العميل للأصل) . يتم الاعتراف بالإيراد من العقد مع العميل عند نقطة زمنية محددة هي تاريخ تسليم الوحدة العقارية المباعة (شاملة حصة الوحدة من الأرض المقام عليها العقار) وملحقاتها (مخزن، جراج، تراس، روف، حديقة)/الارض للعميل.

المكون التمويلي بالعقد

عند تحديد سعر المعاملة يتم تعديل مبلغ المقابل المتعهد به ليعكس أثار القيمة الزمنية للنقود لقياس المكون التمويلي بالعقد:

- المقابل المتعهد به: القيمة التعاقدية أو القيمة الاسمية (ثمن البيع بالعقد أو سعر التعاقد)
 - سعر المعاملة: ثمن البيع للسداد الفوري في تاريخ التسليم (سعر التسليم أو القيمة الحالية عند التسليم).
 - المكون التمويلي: الفرق بين سعر التعاقد وسعر المعاملة.
- عند تعديل مبلغ المقابل (القيمة الاسمية/التعاقدية) بأثر المكون التمويلي بالعقد للوصول لسعر المعاملة (ثمن البيع نقدا في تاريخ تسليم الوحدة للعميل) ؛ يتم استخدام معدل الخصم الذي يعكس معاملة تمويل منفصلة بين الشركة والعميل عند نشأة العقد، وهو يعكس الخصائص الائتمانية لعملاء الشركة بالإضافة للشروط والضمانات التي تتضمنها نماذج عقود البيع مع العملاء. ولا يتم تحديث معدل الخصم بالتغيرات اللاحقة في معدلات الفائدة أو الظروف الأخرى (مثل التغير في تقييم مخاطر ائتمان العميل).
 - لا يتم تعديل مبلغ المقابل المتعهد به بأثر المكون التمويلي إذا كانت الشركة تتوقع عند نشأة العقد أن تكون الفترة بين قيام الشركة بتحويل سلعة أو خدمة متعهد بها إلي العميل وسداد العميل لمقابل السلعة أو الخدمة سنة أو أقل.
 - يتم عرض أثار التمويل (الفائدة المدينة المحتسبة أو خصم تعجيل السداد في حالة سداد الثمن مقدما قبل تاريخ التسليم، والفائدة الدائنة المحتسبة على المبالغ المستحقة من العملاء بعد تاريخ التسليم) في قائمة الأرباح أو الخسائر بشكل منفصل عن الإيرادات من العقود مع العملاء .
 - يتم عرض أثر المكون التمويلي بقائمة الأرباح أو الخسائر بصافي القيمة (إما دائنا مضافاً أو مدينا مخصوماً ضمن إيرادات النشاط بحسب الأحوال).

تكاليف نشاط التطوير العقاري:

يتم المحاسبة عن التكاليف التي يتم تكبدها للوفاء بعقد مع عميل وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢) المخزون (أعمال تحت التنفيذ). يتم الاعتراف بتكاليف التسويق على أنها مصروف عند تكبدها لأنها لا تعد من التكاليف الإضافية؛ نظرا لأنه يتم تكبدها بغض النظر عما إذا كان قد تم الحصول على العقد أو لا.

١٩,٣. المصروفات

يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل بما في ذلك المصروفات الإدارية والعمومية ومصروفات البيع والتوزيع مع تحميلها على قائمة الأرباح أو الخسائر وفقا لمبدأ الاستحقاق في السنة المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات.

أ- تكلفة الاقتراض

- يتم الاعتراف بالفوائد المدينة والمرتبطة بقروض وتسهيلات ائتمانية بفوائد في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال (الساري) وفقاً لأساس الاستحقاق.
- يتم رسلة تكلفة الاقتراض التي تتصل مباشرة باقتناء أو تشييد أو إنتاج أصول مؤهلة وتضاف على قيمة هذا الأصل وتهلك على مدى العمر الانتاجي المقدر له وتبدأ رسلة تكلفة الاقتراض كجزء من تكلفة الأصل الثابت المتعلقة به عندما يبدأ الإنفاق الفعلي على الأصل وخلال العام التي تتحمل فيها الشركة تكلفة الاقتراض وتتوقف رسلة تكلفة الاقتراض في الفترات التي يتوقف فيها مؤقتا تجهيز الأصل أو عندما يكون الأصل معدا للاستخدام.

ب- مزايا العاملين

يتم الاعتراف بالتزامات نظم مزايا الاشتراك المحدد كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدما كأصل إلى الحد الذي تؤدي به الدفعة المقدمة إلى تخفيض الدفعات المستقبلية أو استرداد نقدي. تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥. يساهم العاملون وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بالأرباح أو الخسائر طبقاً لأساس الاستحقاق.

ج- ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية وبالضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف في أرباح أو خسائر العام، فيما عدا الحالات التي تنشأ فيها الضريبة من عملية أو حدث يعترف به - في نفس السنة أو في فترة مختلفة - خارج الأرباح أو الخسائر سواء في الدخل الشامل الآخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة أو تجميع الأعمال.

ج-١ ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالالتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في السنة الحالية والفترات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الفترات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة بالقيمة المتوقعة سدادها إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية السنة المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

١٩,٣. المصروفات (تابع)

ج- ضريبة الدخل (تابع)

ج-٢ الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة بين الأساس المحاسبي للأصول والالتزامات والأساس الضريبي لتلك الأصول والالتزامات. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة التي ينتظر خضوعها للضريبة فيما عدا ما يلي:

- الاعتراف الأولى بالشهرة،
- أو الاعتراف الأولى بالأصل أو الالتزام للعملية التي:
- (١) ليست تجميع الأعمال.
- (٢) لا تؤثر على صافي الربح المحاسبي ولا على الربح الضريبي (الخسارة الضريبية).

الفروق المؤقتة المرتبطة باستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص في مشروعات مشتركة الي المدى الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق في الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق المؤقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل فترة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التي لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذي أصبح من المرجح معه مستقبلاً وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي المؤجل.

يتم قياس الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع تطبيقها عند تحقق الفروق المؤقتة وذلك باستخدام أسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر.

عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية السنة المالية يتم الأخذ في الاعتبار الآثار الضريبة للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.

لا يتم عمل مقاصد للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينة.

٢٠,٣. حصة العاملين في الأرباح

تسدد الشركة نسبة ١٠ % من توزيعات الأرباح النقدية كحصة للعاملين في الأرباح بما لا يزيد على مجموع الأجور السنوية للعاملين بالشركة ويتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح في قائمة التغير في حقوق المساهمين والالتزام خلال السنة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع ولا يتم الاعتراف بالالتزام بحصة العاملين في الأرباح كسائر الأنصبة فيما يخص الأرباح غير الموزعة إلا عند موافقة الجمعية على توزيعها .

٢١,٣. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم بقسمة صافي أرباح الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة في تاريخ إعداد الميزانية ، وذلك بعد خصم نصيب العاملين في الأرباح ومكافأة مجلس الإدارة أسترشادا بما تم إقراره في آخر جمعية والنظام الأساسي للشركة.

٢٢,٣. قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة ولغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتم تعريف النقدية على أنها الأرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل وأرصدة البنوك السحب على المكشوف التي لا تعتبر ضمن ترتيبات الاقتراض و يتم تعريف ما في حكم النقدية على أنها استثمارات قصيرة الاجل عالية السيولة يمكن تحويلها بسهولة الى مبالغ نقدية محددة و يكون خطر تعرضها لتغير في قيمتها ضئيلاً .

٢٣,٣. الأدوات المالية

(١) الاعتراف والقياس الأولى

يتم الاعتراف بالأصول المتداولة وسندات الدين المصدرة مبدئياً عند نشأتها. يتم الاعتراف بجميع الأصول والالتزامات المالية الأخرى مبدئياً عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن عملاء بدون عنصر تمويل هام) أو الإلتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تكاليف المعاملة التي تتسبب مباشرة إلى إقتناءها أو إصدارها. يتم قياس العملاء المدينة بدون عنصر التمويل مبدئياً بسعر المعاملة.

(٢) التصنيفات والقياس اللاحق

الأصول المالية

عند الاعتراف المبدئي ، يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - سندات الدين، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - أدوات حقوق الملكية، أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

لا يتم إعادة تصنيف الأصول المالية بعد الاعتراف المبدئي إلا إذا غيرت الشركة نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة التقرير الأولى التالية للتغيير في نموذج الأعمال.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى كلا من الشرطين التاليين ولم يتم تخصيصهم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الإدارة بهدف تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية.
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقى وغير المسدد) كما تقاس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت الشروط التالية وإذا لم يتم تصنيفها مسبقاً لتكون أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر:

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الإدارة يشمل كل من تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية وبيع الأصول المالية
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقى والغير مسدد)

عند الاعتراف الأولى لأدوات الملكية وغير المحتفظ بها بغرض التداول، قد تختار الشركة بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لهذه الإستثمارات في قائمة الدخل الشامل الآخر بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار على حده.

٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

٣.٣. الأدوات المالية (تابع)

٢) التصنيفات والقياس اللاحق (تابع)

إن جميع الأصول المالية التي لا تقاس بالتكلفه المستهلكه أو بالقيمة العادلة من خلال قائمه الدخل الشامل الآخر المجمع المذكوره أعلاه يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخساره و هذا يشمل كافه مشتقات الأصول الماليه. عند الإعراف الأولى ، للشركه امكانيه الإختيار بشكل لا رجعه فيه تصنيف وقياس الأصول الماليه بالقيمة العادلة من خلال قائمه الارباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر اذا كان ذلك يقلل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبى الذي قد ينشأ.

الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال:

تقوم الشركة بإجراء تقييم لنموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بالأصل المالى على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس أفضل طريقة لإدارة الأعمال وتوفير المعلومات للإدارة. وتكمل المعلومات التي يتم أخذها في الاعتبار :

- السياسات والأهداف المحدده للمحفظة وتشغيل تلك السياسات فى الممارسة العملية. ويشمل ذلك ما إذا كانت إستراتيجية الإدارة تركز على تحقيق دخل الفوائد التعاقدية، والحفاظ على صورته معينه لسعر الفائدة، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو تدفقات نقدية خارجة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الأصول و
- كيفية تقييم أداء المحفظة والتقرير لإدارة الشركة عنها و
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (و الأصول المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر.
- كيف يتم تعويض مديري النشاط - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة ؛ و
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية فى الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات المتعلقة بنشاط المبيعات فى المستقبل.
- إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة فى معاملات غير مؤهلة للإلغاء، لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتمشى مع إعراف الشركة المستمر بالأصول.
- الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو التي تتم إدارتها والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الارباح أو الخسائر.

الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة:

لأغراض هذا التقييم ، يتم تعريف أصل المبلغ على أنه القيمة العادلة للأصل المالى عند الإعراف الأولى . تُعرف "الفائدة" على أنها مقابل القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الرئيسى المستحق خلال فترة زمنية محددة ولمخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، وكذلك هامش ربح.

عند تقدير ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط، فإن الشركة تأخذ فى الاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. يتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالى يحتوي على مدة تعاقدية يمكن أن تغير توقيت التدفقات النقدية التعاقدية أو مقدارها بحيث لا يفي بهذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تراعى الشركة ما يلي :

- الأحداث الطارئة التي من شأنها تغيير مقدار أو توقيت التدفقات النقدية؛
 - الشروط التي قد تعدل معدل الكوبون التعاقدى، بما ذلك صفات المعدل المتغير؛
 - الدفع مقدماً وميزات التمديد؛ و
 - الشروط التي تحد من مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من أصول محددة (على سبيل المثال، الصفات الخاصة بحق عدم الرجوع)
- تتوافق صفة الدفع النقدي مع مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفعة المقدمة يمثل إلى حد كبير المبالغ غير المدفوعة من أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، والذي قد يشمل تعويضاً إضافياً معقولاً للإلغاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك، بالنسبة للأصل المالى الذي تم الحصول عليه بخصم أو علاوة لمبلغه التعاقدى، و هي صفة تسمح أو تتطلب الدفع المقدم بمبلغ يمثل إلى حد كبير المبلغ الأسمى التعاقدى بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تشمل أيضاً مبالغ إضافية معقولة يتم التعامل مع التعويض عن الإنهاء المبكر) بما يتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لصفه الدفع مقدما غير ذات أهمية عند الإعراف الأولى.

الأصول المالية - القياس اللاحق و الأرباح والخسائر:

الأصول المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الإعراف بالتغيرات فى القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح أسهم فى قائمة الارباح أو الخسائر.
الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة	يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المستهلكة بخسائر الإضمحلال. يتم الإعراف بإيرادات الفوائد ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية و الإضمحلال فى الربح أو الخسارة. يتم احتساب أي ربح أو خسارة عند الإستبعاد فى الربح أو الخسارة.
استثمارات فى أدوات حقوق ملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إن وجد)	يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيراد فى الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الإستثمار. يتم تسجيل صافى الأرباح والخسائر الأخرى فى الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقاً إلى قائمة الارباح أو الخسائر.
أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إن وجد)	يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم احتساب إيرادات الفوائد المحسوبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية و الإضمحلال فى الربح أو الخسارة. يتم تسجيل صافى الأرباح والخسائر الأخرى فى قائمه الدخل الشامل الآخر. عند الإستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتركمة فى قائمه الدخل الشامل سابقاً إلى قائمة الارباح أو الخسائر.

٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

٣.٢.٣. الأدوات المالية (تابع)

٢) التصنيفات والقياس اللاحق (تابع)

الأصول المالية الاستبعاد من الدفاتر

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدى فى الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالى ، او قامت بتحويل الحق التعاقدى لإستلام التدفقات النقدية من الأصل المالى فى معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالى بصورة جوهرية. او إذا لم تقم الشركة بتحويل او الإحتفاظ بشكل جوهرى بكل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالى ولم تحتفظ الشركة بالسيطرة. تدخل الشركة فى معاملات تقوم بموجبها تحويل الأصول المعترف بها فى قائمه المركز المالى الخاص بها، ولكنها تحتفظ بكل أو بشكل جوهرى بجميع مخاطر ومنافع الأصول المحولة. فى هذه الحالات، لا يتم استبعاد الأصول المحولة.

الإلتزامات المالية

تستبعد الشركة الإلتزام المالى عندما ينتهى اما بالتخلص منه او الغائه او انتهاء مدته الواردة بالعقد. تقوم الشركة أيضاً باستبعاد الإلتزام المالى عندما يتم تعديل شروطه وتكون التدفقات النقدية للإلتزامات المعدلة مختلفة إختلافاً جوهرياً وفى هذه الحالة يتم الإعتراف بالإلتزام مالى جديد يستند إلى الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. عند استبعاد الإلتزام المالى ، يتم الإعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المسدده والمقابل المدفوع (بما فى ذلك أى أصول غير نقدية تم تحويلها أو الإلتزامات المتكبده) فى الأرباح أو الخسائر

المقاصة

يتم اجراء مقاصة بين الأصل المالى و الإلتزام المالى وإظهار المبلغ الصافى فى قائمه المركز المالى عندما، تتوافر الحقوق القانونيه الملزمه وكذلك عندما يتم تسويتها عل أساس الصافى او انه يكون تحقق الأصول وتسوية الإلتزامات فى نفس الوقت

٤. الأصول الثابتة (بالصافي)

٢٠٢٦					
الإجمالي	إثلت ومعدات مكاتب	وسقل نقل وثقل	مبني	أراضى	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٦ الاضقات خلال الفترة ٢٠٢٦ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٤,٦٩٦,٥٣٥	٤,٥٠٦,٧١٩	٥,٢٩٤,٥٢٢	٤,٦٢٠,٥٤٦	٢٧٤,٧٤٨	٢٠٢٦ في ١ يناير ٢٠٢٦ الاضقات خلال الفترة ٢٠٢٦ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
٤٢٧,٥٠٠	٤٢٧,٥٠٠	--	--	--	
١٥,١٢٤,٠٣٥	٤,٩٣٤,٢١٩	٥,٢٩٤,٥٢٢	٤,٦٢٠,٥٤٦	٢٧٤,٧٤٨	٢٠٢٦ في ١ يناير ٢٠٢٦ الاضقات خلال الفترة ٢٠٢٦ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
٨,٣٥٤,٣٦٥	١,٩٨٩,٣٢٨	٥,١٠٦,٤٩٥	١,٢٥٨,٥٤٢	--	
٥٠٣,٠٢٤	١٨٣,٨٠٢	١٨٧,٩٩٩	١٣١,٢٢٣	--	٢٠٢٦ في ١ يناير ٢٠٢٦ الاضقات خلال الفترة ٢٠٢٦ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
٨,٨٥٧,٣٨٩	٢,١٧٣,١٣٠	٥,٢٩٤,٤٩٤	١,٣٨٩,٧٦٥	--	
٦,٢٦٦,٦٤٦	٢,٧٦١,٠٨٩	٢٨	٣,٢٣٠,٧٨١	٢٧٤,٧٤٨	٢٠٢٦ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ الاضقات خلال الفترة ٢٠٢٦ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢٠٢٥					
الإجمالي	إثلت ومعدات مكاتب	وسقل نقل وثقل	مبني	أراضى	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٥ الاضقات خلال الفترة ٢٠٢٥ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٢,١٠٨,٤٨٨	٣,٧٤٣,١٨٤	٦,٣٦٣,٥٢٢	١,٧٢٧,٠٣٤	٢٧٤,٧٤٨	٢٠٢٥ في ١ يناير ٢٠٢٥ الاضقات خلال الفترة ٢٠٢٥ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٣,٩٣١,٩٣٥	١,٠٣٨,٤٢٣	--	٢,٨٩٣,٥١٢	--	
(١,٣٤٣,٨٨٨)	(٢٧٤,٨٨٨)	(١,٠٦٩,٠٠٠)	--	--	٢٠٢٥ في ١ يناير ٢٠٢٥ الاضقات خلال الفترة ٢٠٢٥ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١٤,٦٩٦,٥٣٥	٤,٥٠٦,٧١٩	٥,٢٩٤,٥٢٢	٤,٦٢٠,٥٤٦	٢٧٤,٧٤٨	
٨,٨٦٥,٩٧٠	١,٩٩١٧,٠٩١	٥,٧٩٩,٤٨٥	١,١٤٩,٣٩٤	--	٢٠٢٥ في ١ يناير ٢٠٢٥ الاضقات خلال الفترة ٢٠٢٥ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٨١٤,٧٤٢	٣٢٩,٥٩٩	٣٧٦,٠٠٠	١٠٩,١٤٨	--	
(١,٣٢٦,٣٥٢)	(٢٥٧,٣٦٢)	(١,٠٦٨,٩٩٠)	--	--	٢٠٢٥ في ١ يناير ٢٠٢٥ الاضقات خلال الفترة ٢٠٢٥ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٨,٣٥٤,٣٦٥	١,٩٨٩,٣٢٨	٥,١٠٦,٤٩٥	١,٢٥٨,٥٤٢	--	
٦,٣٤٢,١٧٠	٢,٥١٧,٣٩١	١٨٨,٠٢٧	٣,٣٦٢,٠٠٤	٢٧٤,٧٤٨	٢٠٢٥ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ الاضقات خلال الفترة ٢٠٢٥ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

تتضمن الأصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ أصول مهلكة تقرى بالكامل ومثلت صالحة للاستخدام وكنت تكلفة يتم هذه الاصول كما يلى:

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١٠٢,٢٤٠	١٠٢,٢٤٠
٣,٤١٤,٥٢٢	٥,٢٩٤,٥٢٢
١,٠٨٣,٧٩٤	١,٠٨٧,٠١٧
٤,٦٠٠,٥٥٦	٦,٤٨٣,٧٧٩
مبني	مبني
وسقل نقل	وسقل نقل
إثلت ومعدات مكاتب	إثلت ومعدات مكاتب

٥. مشروعات وحدات جاهزة

- تتمثل في قيمة التكاليف الفعلية المنصرفة علي المرافق والمقابل للألتزامات استكمال المرافق العامة إيضاح (١٦).

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨٤,٧٧٨,١٠٩	١٨٤,٧٧٨,١٠٩	(١٦)
١٨٤,٧٧٨,١٠٩	١٨٤,٧٧٨,١٠٩	
إجمالي مشروعات وحدات جاهزة		

٦. إستثمارات مالية

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	نسبة المساهمة
جنيه مصري	جنيه مصري	
أستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
٢٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٤,٠٠٠,٠٠٠	١٠٪
قيمة الإستثمار فى رأس مال شركة النصر للتطوير العقارى		
٢٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٤,٠٠٠,٠٠٠	
إجمالي أستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
أستثمارات فى شركات ذات سيطرة مشتركة		
٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	٥٠٪
قيمة الإستثمار فى رأس مال شركة باثيو زهراء لإدارة المشروعات		
٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	
إجمالي أستثمارات فى شركات ذات سيطرة مشتركة		
٢٤,٠٢٥,٠٠٠	٢٤,٠٢٥,٠٠٠	
إجمالي الأستثمارات المالية		
(يخصم):		
(٢٤,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٤,٠٠٠,٠٠٠)	
الاضمحلال فى قيمة الأستثمارات *		
٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	
صافي الأستثمارات المالية		

* بتاريخ ٩ نوفمبر ٢٠٢٣ تم إجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة النصر للتطوير العقارى وقررت وضع الشركة تحت التصفية وبناءً على ذلك قامت الشركة بتدعيم الاضمحلال فى قيمة الإستثمار بمبلغ ٢٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً.

٧. اصول غير ملموسة (بالصافي)

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	التكلفة
جنيه مصري	جنيه مصري	
—	٣٢٦,٠٥٢	الرصيد فى اول الفترة / العام
٣٢٦,٠٥٢	--	الاضاقت خلال الفترة / العام
٣٢٦,٠٥٢	٣٢٦,٠٥٢	الرصيد فى آخر الفترة / العام
الاستهلاك		
--	٦٥,٢١٠	الرصيد فى اول الفترة / العام
٦٥,٢١٠	٣٢,٦٠٤	الاستهلاك خلال الفترة / العام
٦٥,٢١٠	٩٧,٨١٤	مجمع الاستهلاك فى آخر الفترة / العام
٢٦٠,٨٤٢	٢٢٨,٢٣٨	صافي القيمة الدفترية

٨. مدينو أقساط اراضى و وحدات سكنية مستحقة

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤١,٩٦٥,٢١٨	٣٢٥,٠٦٩,٤١٦	أراضى
٤٢٠,٤٦٤,٨٣٠	٤٥٤,٧١٤,٩٣٨	وحدات سكنية
٢٩,٧٧٤	٢٩,٧٧٣	السوق التجارى ومجمع الحرفيين
٧٦٢,٤٥٩,٨٢١	٧٧٩,٨١٤,١٢٧	إجمالي مدينو أقساط أراضى ووحدات سكنية مستحقة
(٢٠,٤٦٧,٦٨٤)	(٢١,٢٠٨,٤٤٦)	(بخصم):
٧٤١,٩٩٢,١٣٧	٧٥٨,٦٠٥,٦٨١	خسائر إنتمانية متوقعة
		صافي مدينو أقساط أراضى ووحدات سكنية مستحقة

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٤٥,٩٨٣,١٣٩	٥٧٦,٤٥٧,٣٦٠	و يتمثل مدينو أقساط أراضى ووحدات سكنية مستحقة فى الأتى :
(١٢٥,٨٨١,٧٦٥)	(١٣٥,٩٩٠,٤٨٣)	اجمالي مدينو أقساط أراضى ووحدات سكنية مستحقة بعد أكثر من عام
(٧٠٨,٤٨٧)	(١٩٧,٢١٧)	عوائد تقسيط مؤجلة
٣١٩,٣٩٢,٨٨٧	٤٤٠,٢٦٩,٦٦٠	خسائر انتمانية متوقعة
		صافي مدينو أقساط أراضى ووحدات سكنية مستحقة بعد أكثر من عام

٤٨٢,٤٨٣,٢٤٨	٤٠٢,٢٤١,٩٨١	اجمالي مدينو أقساط أراضى ووحدات سكنية مستحقة خلال عام
(٤٠,١٢٤,٨٠١)	(٦٢,٨٩٤,٧٣١)	عوائد تقسيط مستحقة
(١٩,٧٥٩,١٩٧)	(٢١,٠١١,٢٢٩)	خسائر انتمانية متوقعة
٤٢٢,٥٩٩,٢٥٠	٣١٨,٣٣٦,٠٢١	صافي مدينو أقساط أراضى ووحدات سكنية مستحقة خلال عام
٧٤١,٩٩٢,١٣٧	٧٥٨,٦٠٥,٦٨١	صافي مدينو أقساط أراضى ووحدات سكنية

و تتمثل الحركة علي الخسائر الانتمانية المتوقعة كما يلي :

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠,٠٠٢,٦٨١	٢٠,٤٦٧,٦٨٤	رصيد اول الفترة / العام
--	٧٤٠,٧٦٢	(المكون من) مخصص الخسائر الانتمانية التوقعة
(٩,٥٣٤,٩٩٧)	--	رد الاضمحلال في قيمة مدينو اقساط اراضى ووحدات سكنية
٢٠,٤٦٧,٦٨٤	٢١,٢٠٨,٤٤٦	رصيد اخر الفترة / العام

٩. أعمال تحت التنفيذ

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٥,٧٧٨,٠٢٨	١١٥,٧٧٩,٣٠٦	أعمال مرافق
٣٩,٣٤٠,٢٧٦	٤٠,٤٩٧,٩٠٦	الأشطر من الأول حتى الرابع عشر
٩٨,١٣٧,١٤١	١٦٦,٢٩١,٧١٢	مشروع مبنى كمبوند
٢٥٣,٢٥٥,٤٤٥	٣٢٢,٥٦٨,٩٢٤	اجمالي الأعمال تحت التنفيذ

٩. أعمال تحت التنفيذ (تابع)

وتتمثل الحركة علي بند أعمال تحت التنفيذ فيما يلي:

الرصيد في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠	الاضافات خلال الفترة	الاستبعادات خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٦/٠١/٠١
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
١١٥,٧٧٩,٣٠٦	--	١,٢٧٨	١١٥,٧٧٨,٠٢٨
٤٠,٤٩٧,٩٠٦	--	١,١٥٧,٦٣٠	٣٩,٣٤٠,٢٧٦
١٦٦,٢٩١,٧١٢	(٣٠٠,٦٢٤)	٦٨,٤٥٥,١٩٥	٩٨,١٣٧,١٤١
٣٢٢,٥٦٨,٩٢٤	(٣٠٠,٦٢٤)	٦٩,٦١٤,١٠٣	٢٥٣,٢٥٥,٤٤٥

١٠. المخزون

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
--	٩٥٨,١٤٦,٤٦٨
٣٩,٩٠٢,٥٠١	٣٩,٧٨١,٨٥١
٢٢,١٩٦,٦٠٦	٢٢,٨٩٧,٤٦١
٦٢,٠٩٩,١٠٧	١,٠٢٠,٨٢٥,٧٨٠

- بتاريخ ٣٠ أكتوبر ٢٠٢٥ صدر قرار إخطار تخصيص من جهاز تنمية مدينة سفنكس الجديدة التابع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة - وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية ، بتخصيص مساحة ٦٠ فدان للشركة بقطعة الأرض الكائنة شرق طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوي بالكيلو (٤٩) بجوار مشروع السلمانية بمدينة سفنكس الجديدة ، علي ان يتم تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ صدور اول قرار وزاري ، وذلك بمبلغ ٩٥٨,٠٨٥,٣٩٨,٥ جنية مصري وذلك قيمة (١٠٠٪ ثمن الأرض + ١٪ مصاريف إدارية + ٠,٥٪ مجلس الامناء) علي اساس سعر ٣,٧٤٥ جنية/متر مربع .
- وقامت الشركة بسداد تلك المبالغ بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٥ ، وتم استلام الأرض بتاريخ ٢٥ مايو ٢٠٢٦ وجاري توقيع العقد مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وإستكمال الإجراءات الإدارية.

١١. عمليات مشتركة

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٠,٧٩٢,٥٠٤	٥٢,٤٠٩,٣٠٤
٥٨٢,٦٠٩,٤٥٠	٥٣٥,٥٤٥,٣٠٣
١٠,٠٨٠,١٦٩	١٠,٠٨٠,١٦٩
٦,٤٠٣,٧٩٢	٦,٤٠٣,٧٩٣
٦٥٩,٨٨٥,٩١٥	٦٠٤,٤٣٨,٥٦٨

- *مشروع الشيخ زايد وعقد المشاركة مع شركة بريميرا للاستثمار العقاري
- قامت الشركة بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٤ بشراء قطعة ارض بمدينة الشيخ زايد لإنشاء مشروع فيلات على مساحة ٧٦,٢٥ فدان وتم سداد كامل الثمن لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
- وافق مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٠ على مشاركة شركة بريميرا للاستثمار العقاري في تطوير المشروع المزمع أقامته بإيرادات تقديرية ٢ مليار جنية مصري على أن توزع الإيرادات بواقع ٦٠٪ لشركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير و ٤٠٪ لشركة بريميرا للاستثمار العقاري.

**مشروع تطوير وتنفيذ قطعة الأرض رقم (٩٤ ع ، ٩٦ ع) بالحي التاسع بمدينة هليوبوليس الجديدة

- تم طرح المشاركة عن طريق عمل مزايمة علنية والنشر بالجرايد الرسمية لتطوير وتنفيذ مشروع مجتمع عمراني متكامل على قطعتي الأرض رقمي (٩٤ ع ، ٩٦ ع) بالحي التاسع بمدينة هليوبوليس الجديدة ، وقد تقدم عدد (٤) مطورين عقاريين بالعروض الفنية و المالية.

١١. عمليات مشتركة (تابع)

- قامت لجنة البت بفحص العروض المقدمة وبعد الدراسة و اجراء المفاوضات أوصت اللجنة بقبول العرض المقدم من شركة مدينة مصر للإسكان والتعمير ، نظرا لتقدم أفضل عرض فني و مالي بنسبة توزيع إيرادات المشروع ٣٦% للمالك و نسبة ٦٤% للمطور باجمالي إيرادات متوقعة للمشروع بمبلغ وقدره ١١,٤٦٧ مليار جنيه مصري، على أن تكون حصة الشركة منها ٤,١٢٨ مليار جنيه مصري ، وذلك لمدة تنفيذ للمشروع ٦ سنوات تبدأ من تاريخ العقد.
- بتاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٤ تم توقيع العقد مع شركة مدينة مصر للإسكان والتعمير علي تطوير و تنمية مجتمع عمراني متكامل الخدمات علي قطعتي الأرض رقمي (٩٤ ع ، ٩٦ ع) بالحي التاسع بمدينة هليوبوليس الجديدة.
- بتاريخ ٢٠٢٥/٦/٣٠ تم تخفيض تكلفة مشروع هليوبوليس الجديدة بنسبة الحد الأدنى المحول بتكلفة مبيعات مقدره بمبلغ ١٩,٧٤١,٨٤٥ جنيه مصري ، تقابل نسبة الحد الأدنى المسدد بمبلغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري.
- بتاريخ ٢٠٢٥/١١/٣٠ تم تخفيض تكلفة مشروع هليوبوليس الجديدة بنسبة الحد الأدنى المحول بتكلفة مبيعات مقدره بمبلغ ٢٦,٨٢٨,٩٤٤ جنيه مصري ، تقابل نسبة الحد الأدنى المسدد بمبلغ ١٣٣,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري.
- بتاريخ ٢٠٢٦/٢/٢٨ تم تخفيض تكلفة مشروع هليوبوليس الجديدة بنسبة الحد الأدنى المحول بتكلفة مبيعات مقدره بمبلغ ٢٦,٨٩٢,٠٠٩ جنيه مصري ، تقابل نسبة الحد الأدنى المسدد بمبلغ ١٣٣,٣١٢,٦٣٣ جنيه مصري.
- بتاريخ ٢٠٢٦/٢/٢٨ تم تخفيض تكلفة مشروع هليوبوليس الجديدة بنسبة الحد الأدنى المحول بتكلفة مبيعات مقدره بمبلغ ٢٠,١٧٢,١٣٨ جنيه مصري، تقابل نسبة الحد الأدنى المسدد بمبلغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري.

***مشروع تطوير وتنفيذ عدد (٥) عمارات سكنية على قطع الأراضي أرقام (١١ ، ١٢ ، ١٣ ، ١٤ ، ١٥) بلوك (ف ٤٠) بالشطر الثامن بمدينة زهراء المعادي :-

- بتاريخ ٢٠٢١ / ٩ / ٨ قامت الشركة بالتعاقد مع شركة بريميم بدير والسبع على طرح مشروع تطوير وتنفيذ عدد (٥) عمارات سكنية على قطع الأراضي أرقام (١١ ، ١٢ ، ١٣ ، ١٤ ، ١٥) بلوك (ف ٤٠) بالشطر الثامن بمدينة زهراء المعادي.
- اتفق الطرفان على توزيع إيرادات المشروع بنسبة ٦٠% لشركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (المالك) ونسبة ٤٠% للشركة بريميم بدير والسبع (المطور) كما اتفقا على أن الحد الأدنى المضمون للشركة (المالك) من إيرادات ومتحصلات المشروع والذي يلتزم به الطرف الثاني المطور هو مبلغ وقدره ٢٢٩,٨٩٤,٣٤١ جنيهاً مصرياً (فقط مائتان تسعة وعشرون مليون وثمانمائة أربعة وتسعون ألفاً وثلاثمائة واحد وأربعون جنيهاً مصرياً لاغير) على أن يكون الحد الأدنى المضمون للطرف الأول (المالك) مقسم على ٦ سنوات.
- وتقوم الشركة حالياً بإتخاذ الإجراءات القانونية لفسخ التعاقد مع تلك الشركة.

****مشروع تطوير وتنفيذ عدد (٥) عمارات سكنية على قطع الأراضي أرقام (١٢ ، ١٣ ، ١٤ ، ١٥ ، ١٦) بلوك (س ٥٣) بالشطر التاسع بمدينة زهراء المعادي :-

- بتاريخ ٢٠٢١ / ٧ / ٤ قامت الشركة بالتعاقد مع شركة برايت سيتي للاستثمار العقاري على طرح مشروع تطوير وتنفيذ عدد (٥) عمارات سكنية على قطع الأراضي أرقام (١٢ ، ١٣ ، ١٤ ، ١٥ ، ١٦) بلوك (س ٥٣) بالشطر التاسع بمدينة زهراء المعادي
- اتفق الطرفان على توزيع إيرادات المشروع بنسبة ٥٨% لشركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (المالك) ونسبة ٤٢% لشركة برايت سيتي للاستثمار العقاري (المطور) كما اتفقا على أن الحد الأدنى المضمون للشركة (المالك) من إيرادات ومتحصلات المشروع والذي يلتزم به الطرف الثاني المطور هو مبلغ وقدره ٨٥,٤٥٨,٥٠٠ جنيه مصري (فقط خمسة وثمانون مليون وأربعمائة وثمانية وخمسون ألفاً وخمسمائة جنيهاً لاغير) على أن يكون الحد الأدنى المضمون للطرف الأول (المالك) مقسم على ٦ سنوات.
- بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٨ تم تعديل العقد المبرم بين شركة زهراء المعادي وشركة برايت سيتي للاستثمار العقاري وتم الاتفاق علي الحد الأدنى من إيرادات و متحصلات المشروع والذي يلتزم به الطرف الثاني المطور وهو مبلغ قدرة ٢٣٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري على ان يقسم على ٦ سنوات بداية من تاريخ ٢٠٢٤/١٠/١
- بتاريخ ٢٠٢٥/٦/٣٠ تم تخفيض تكلفة مشروع الشطر التاسع بنسبة الحد الأدنى المحول بتكلفة مبيعات مقدره بمبلغ ٤٠٨,٧٥٤ جنيه مصري، تقابل نسبة الحد الأدنى المسدد بمبلغ ١٤,١٦٠,٠٠٠ جنيه مصري.

١٢. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,٤٥٣,٨١١	٦,٩٦٦,٩٦٧	(١-١٢)
٥٩٤,٨٥٠	٥٩٤,٣٢٥	إيرادات مستحقة
٣٧١,٢٦٢	٣٧١,٢٦٢	تأمينات خطابات ضمان
١,٣٨٦,٢٧١	١,٣٨٨,٢٠٨	تأمينات لدى الغير
١,٣٧٦,٦٩٤	١٧,٣٠٠	مقاييسات عدادات كهرباء
٥,٠٤٠,٦٧٥	٥,١٦٦,٠٢٦	مصروفات مدفوعة مقدما
٦٤٧,٩١٥	٦١٣,١١٩	مبالغ مودعة طرف المحكمة
٣١٥,٥٦٧	١٠,١٠٨	العهد والسلف
٧٠٦,٣٣٨	٣,٢٩٩,٢٢٩	ضريبة خصم وتحصيل تحت حساب الضريبة
١٧,٨٩٣,٣٨٣	١٨,٤٢٦,٥٤٣	أرصدة مدينة أخرى
(٨٢,٧٢٦)	(٥,٤١٤,٠٥٩)	(يخصم):
١٧,٨١٠,٦٥٧	١٣,٠١٢,٤٨٤	الاضمحلال في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى *
		صافي المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	* الإضمحلال في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨٣,٩٦١	٨٢,٧٢٦	رصيد أول الفترة / العام
--	٥,٣٣١,٣٣٣	المكون من الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال الفترة / العام
(١٠١,٢٣٥)	--	رد الإضمحلال في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى خلال الفترة / العام
٨٢,٧٢٦	٥,٤١٤,٠٥٩	رصيد آخر الفترة / العام

١٢-١ إيرادات مستحقة

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,٩٦٦,٩٦٧	٦,٩٦٦,٩٦٧	فوائد تأخير مستحقة
٤٨٦,٨٤٤	--	فوائد ودائع مستحقة
٧,٤٥٣,٨١١	٦,٩٦٦,٩٦٧	إجمالي الإيرادات المستحقة

١٣. النقدية وما في حكمها

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥١,٦٦٥,٨٠٥	٤٥,٠٥٧,٣٤٠	حسابات جارية
١٢١,٦١٥,٠٠٠	٣٣١,٥٩٥,٠٠٠	ودائع لأجل
--	١,٣٨١,١٨١	نقدية بالصندوق
١٧٣,٢٨٠,٨٠٥	٣٧٨,٠٣٣,٥٢١	إجمالي النقدية وما في حكمها

١٤. رأس المال

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٥ مليار جنيه مصري وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مليار جنيه مصري موزعاً على مليار سهم قيمة كل سهم ١ جنيه مصري ليصبح هيكل رأس المال كالاتي:

نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	القيمة جنيه مصري
٢٣,٤٨%	٢٣٤,٨٤٨,٤٨٣	٢٣٤,٨٤٨,٤٨٣
١٤,٧٩%	١٤٧,٩٠٨,٩٦٥	١٤٧,٩٠٨,٩٦٥
٩,٣٣%	٩٣,٢٥١,٤٦٢	٩٣,٢٥١,٤٦٢
٦,٣٢%	٦٣,١٥٩,٩٩٢	٦٣,١٥٩,٩٩٢
٤٦,٠٨%	٤٦٠,٨٣١,٠٩٨	٤٦٠,٨٣١,٠٩٨
١٠٠%	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠

وافقت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٧ أبريل ٢٠٢٤ على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٥٢٨ مليون جنيه مصري الي مليار جنيه مصري علماً بأن الزيادة من أسهم مجانية كما وافقت الجمعية العامة الغير عادية المنعقدة في ذات التاريخ على تعديل المادة رقم ٦ بشأن زيادة رأس المال المرخص به الي خمسة مليار جنيه مصري وتم انتهاء إجراءات زيادة رأس المال المرخص به وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٢٤.

١٥. إحتياطيات

٢٠٢٦/٠٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصري
١٨٠,٩٥٣,٩٩٦	١٤٥,٣٤٠,٦٤٦
٣٧,٦٧٧,١٨٦	٣٧,٦٧٧,١٨٦
٤٩٩,٥٠٠	٤٩٩,٥٠٠
٢١٩,١٣٠,٦٨٢	١٨٣,٥١٧,٣٣٢

١٦. التزامات إستكمال المرافق العامة

بلغ رصيد التزامات إستكمال المرافق العامة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٢٣٠,٤٤٤,٨٩٢ جنيه مصري، (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٢٢٣,١٩٢,٣٨٠ جنيه مصري) يقابلها تكاليف منصرفه فعلياً على المرافق بمبلغ ١٨٤,٧٧٨,١٠٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١٨٤,٧٧٨,١٠٩ جنيه مصري) مدرجة ضمن بند مشروعات وحدات جاهزة إيضاح رقم (٥) وجدير بالذكر أنه يتم تحديد تكلفة سعر المتر من الأراضي القابلة للبيع بمدينة زهراء المعادي بناءً على دراسة جدوى اقتصادية.

١٧. المخصصات

٢٠٢٦/٠٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصري
٥,٣٣١,٣٠١	٥,٣٣١,٣٠١
١١,٦٦٤,٣٦٠	١١,٦٦٤,٣٦٠
١٦,٩٩٥,٦٦١	١٦,٩٩٥,٦٦١

١٨. مقدمات أراضي ووحدات سكنية ومحلات

٢٠٢٦/٠٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصري
٣,٨٨٣,٠٦٦	٣,٨٨٣,٠٦٦
٥,٧٢٤,٣٢٥	٥٣,٥٧٧,٠٢٠
١٢,٨١٣,٠٨٠	--
٣,١١٨,٨٠٠	--
٢٥,٥٣٩,٢٧١	٥٧,٤٦٠,٠٨٦

١٩. أقساط أرض هليوبوليس الجديدة مستحقة خلال عام

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠,٦١٥,٤١٦	١٠,٠٨٢,٣٦٩	أرض هليوبوليس الجديدة
٢٠,٦١٥,٤١٦	١٠,٠٨٢,٣٦٩	إجمالي أقساط أرض هليوبوليس الجديدة مستحقة خلال عام

-تم سداد أقساط قطعة الأرض ٩٤ بالكامل ومتبقي ٢ دفعات ربع سنوية مستحقة للقطعة رقم ٩٦ .

٢٠. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,١٨٠,٥٨٦	٥,٨٦٢,٩٧٠	تأمينات الأعمال ابتدائي/ دفعات
١,٩١٨,٨٥٩	٢,٦٥٢,٥٢٧	مصلحة الضرائب المصرية
١,٠٥٦,٢٢٥	٩٩٢,٠٢٦	التأمينات النهائية
٥,٢٧٨,٨٨٠	١٣,٧٥٦,١٧٤	تأمينات أخرى
١٢,٩٨٧,٨٦٩	٤٣,٤٤٠,٠٠٩	مصاريف مستحقة - صندوق خدمات العاملين
٥١٤,١٨٢	٦٧١,٦٧٦	التأمينات الإجتماعية
٢,٦٦٣,٨٢٩	١,٨١٥,٧٦١	التأمين الصحي الشامل
--	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	دائنو توزيعات
٢٥,٨٢٥,٤٦٨	١٠,٤٦٤,٧٠٩	أرصدة دائنة أخرى
٥٣,٤٢٥,٨٩٨	٢٢٩,٦٥٥,٨٥٢	اجمالي دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢١. التزامات ضريبية مؤجلة

يتمثل رصيد الالتزامات الضريبية المؤجلة فيما يلي: -

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠٥,٣٠٠	٧٠٠,٦٥٦	رصيد أول الفترة / العام
٣٩٥,٣٥٦	٧٠,٠٦٦	الحركة خلال الفترة / العام
٧٠٠,٦٥٦	٧٧٠,٧٢٢	رصيد آخر الفترة / العام

٢٢. تسويات لاحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩١٦,٦٧٧,٨٤٩	٦٢٦,٠٥٦,١٩٦	صافي الأرباح قبل الضريبة
٢٠٦,٢٥٢,٥١٦	١٤٠,٨٦٢,٦٤٤	الضريبة على أساس سعر الضريبة ٢٢,٥%
		يضاف / (يخصم):
٢,٠٥٠,١٢٠	--	المصروفات غير القابلة للخصم
٢,٦٦٣,٨٢٩	--	المساهمة التكيفية لنظام التأمين الصحي الشامل
(٢١٤,١٢٠)	--	تبرعات مدفوعة للجمعيات المشهورة وجهات حكومية
١,٤٦٦,٥٣٤	--	الرصيد السالب لأساس الاهلاك
(٩,٦٣٦,٢٣٢)	--	اثر المخصصات
(٢,٢٦٩,٤٦٤)	--	فرق إهلاك الأصول الثابتة
(٤,٠٠٢,٩٩٥)	--	خسائر رأسمالية
٩٠٦,٧٣٥,٥٢١	٦٢٦,٠٥٦,١٩٦	صافي الوعاء الضريبي
٢٠٤,٠١٥,٤٩٢	١٤٠,٨٦٢,٦٤٤	الضريبة
٢٢,٣%	٢٢,٥%	سعر الضريبة الفعلي

٢٣. عوائد أقساط مبيعات مستحقة

عن السنة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٦/٠٦/٣٠	٢٠٢٥/٠٦/٣٠	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	٢٠٢٥/٠٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٦,١٨٥,٦٢٦	٢٥,١٠٩,٢٨٧	٤,٤٣٢,١٨٨	١٢,٠٦٠,٦٦٣
١٥,١٢٣,٤٦٧	١٦,٦٨١,٧٧٨	٧,٨٢٩,٣٥٧	٨,٢٠٢,٤٩٠
٢١,٣٠٩,٠٩٢	٤١,٧٩١,٠٦٥	١٢,٢٧١,٥٤٤	٢٠,٢٦٣,١٥٣
أراضى			
وحدات سكنية			
إجمالي عوائد أقساط مبيعات مستحقة			

٢٤. الإيرادات الأخرى

عن السنة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٦/٠٦/٣٠	٢٠٢٥/٠٦/٣٠	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	٢٠٢٥/٠٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣,٨٧٤,٣٩٣	٦,٥٥٤,٥٧٨	١,٣٠٦,٠٧٠	٤,٨٣٥,٠٤٨
٢٠,٠٠٠	١,٠٦١,٥٠٠	—	١,٠٦١,٥٠٠
١,٨٥٩,٨٧٥	٥٣٣,٣٥٨	٢٣٠,١٥٥	١٦٦,٢٩٣
١٣٩,٠٠٠	١,٠٧٠,٠٠٠	١٠٤,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠
—	٢٢,٧٠٦,٤٥٦	—	٢,٦٩٦,٢٤٧
٣,٠٥٥,٠٠٠	٣,٥٠٠,٧٦١	١,٠٣٨,٠٦٢	١,٥١٥,٤٦٤
١٨,١٢١,٣٢٥	٤,٠٥٢,١٠٠	٣,٦٤٥,٠٠٠	٤,٠٥٢,١٠٠
—	١٧,٥٦٨,٩١٣	—	١٧,٥٦٨,٩١٣
١٥٠,٦٦١	١٥٩,٩١٥	٨٣,٦٣٨	(٣٩٥,٣٤٣)
٢٧,٢٢٠,٢٥٤	٥٧,٢٠٧,٥٨١	٦,٤٠٦,٩٢٥	٣١,٧٠٠,٢٢٢
غرامت تأخير قسط			
مصاريف قضائية			
مصاريف إدارية			
كراسات شروط البيع			
أعمال ومقاييس كهرباء			
إيجارات			
فرق تكلفة مرافق			
تسوية رصيد صندوق التدريب والتأهيل			
أخرى			
الإجمالي			

٢٥. المصروفات العمومية والإدارية

عن السنة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح رقم
٢٠٢٦/٠٦/٣٠	٢٠٢٥/٠٦/٣٠	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	٢٠٢٥/٠٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٥,٧٨٥,٤٨٨	٢٧,٨٩٨,٢٦٧	٧,١٥٣,١٥٥	١٥,٩٠٤,٤٧٤	لجور ومرتبك وما فى حكمها
١,٨١٥,٧٦١	١,٤٥٥,٣٣٧	١,٢٤٢,٥٥٦	٩٠١,٨٨١	المساهمة التكاليفية
—	١,٥٠٨,٩١٥	—	(١,٣٧٩,٩٨٤)	أقساط التأمين
٣٧٠,٢٠٩	١,٥٤٢,٣٣٤	٢٦,٤٧٨	٨٧,٦٤٥	تأمين وترخيص
٢,١٧٦,١٧٥	١,٥٨٣,٧٣٥	٢٨٤,٥٣١	٥٦٧,٣١١	رسوم وإشتراكات
٣٥٥,٠٠٠	٤٣٥,٥٠٢	٣٠٠,٠٠٠	٢٢١,٣٥٤	أتعاب مهنية وإستشارات
٥٧٠,٥٢٧	٢٠٨,٥٨٧	٣٤٩,٥٧٦	٨٠,٨٥٣	أنوات كتلية ومطبوعات ومهمات
٤٥٨,٧٣٨	٥٨٤,٠٦١	١١٠,٦٤٦	٢٤٤,٤١٥	ضيافة وإستقبال
٤٠٨,١٣٩	٥٠٩,٠٧٥	٢٢٩,٥٧٥	٢٧٤,٨٦٨	تشغيل وسائل نقل
٩٣٥,٧٣١	٣,١٥٥,٨٥٤	٥٣٨,١٧٧	١,٦١٤,١٣٨	صيانة وإصلاحات
٣٤٤,١١٠	٢٨٠,٤٢٨	١٧٥,٦٦٧	١٨٧,٦٨٤	مياه وكهرباء وهاتف
٤٥٠,٠٠٠	٢١٤,١٢٠	٤٥٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	تبرعات
٢٣٩,٤٠٢	١٠٨,٧٧٠	١٥٠,٩٨٧	٤٤,٠٩٩	أتعاب قضائية
١٢٩,١٧٨	١١٦,٤٢٥	٦٩,٩٧٦	٦٦,٦٧٢	مصروفات بنكية
١٢٩,٨٣٣	١٥١,١٩٧	٨٢,٦٥٤	٧٠,٧٦٠	خصم مسموح به
٦٤٢,٥٦٥	٣٣٨,٥٨٠	٣٤٧,٥٦٩	١٦٩,٢٩٠	حراسة ونظافة
—	—	—	(١,٥٢٥,٠٨٥)	تدريبات
٥٠٣,٠٢٤ (٤)	٣٦٠,٩٦٣	٢٥١,٩٠٦	١٨٦,٣٤١	إهلاك الأصول الثابتة
٣٢,٦٠٤ (٧)	٣٢,٦٠٥	١٦,٣٠١	١٦,٣٠٢	إستهلاك الأصول الغير ملموسة
٧٢,٥٧٠	—	—	—	ضرائب سنوات سابقة (ضريبة لمغة)
٣١٢,١٢٠	—	٣١٢,١٢٠	—	ضريبة عقارية
٩٣٩,٤٥٠	٧٣٤,٢٤٩	٤٤٩,٢١٠	٣٧٢,٠٢١	أخرى
٢٦,٦٧٠,٦٢٣	٤١,٢١٩,٠٠٥	١٢,٥٤١,٠٨٣	١٨,٢٠٥,٠٤٠	إجمالي المصروفات العمومية والإدارية

٢٦. رواتب مقطوعة وبدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة والمديرين الرئيسيين

يتمثل فيما حصلوا عليه من مكافآت وبدلات خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ كما يلي:

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٥/٠٦/٣٠	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	٢٠٢٥/٠٦/٣٠	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١,٠٤١,٣٩٧	١,٣١٣,٧٢٦	٢,٠٦١,٤٤٤	٢,٩٤٤,٣٧٨	رئيس مجلس الإدارة
١٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٨٤,٠٠٠	١١٠,٠٠٠	أعضاء المجلس
٢٣٠,٠٠٠	٣٤٥,٠٠٠	٥٤٥,٠٠٠	٦٤٥,٠٠٠	بدلات حضور الجلسات
١,٣٧١,٣٩٧	١,٦٨٨,٧٢٦	٢,٧٩٠,٤٤٤	٣,٦٩٩,٣٧٨	الإجمالي

٢٧. نصيب السهم في صافي ارباح الفترة (جنيه مصرى / سهم)

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٥/٠٦/٣٠	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	٢٠٢٥/٠٦/٣٠	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
٢٠٥,٤٩٤,٢٤٤	٣٢٠,٩٨٢,٩١٥	٣٥٨,٠٠٢,٦٤١	٤٨٥,١٢٣,٤٨٦	صافي ارباح الفترة بعد الضرائب (جنيه مصرى)
				(يخصم):
(١٧,٤٦٧,٠١٢)	(٢٧,٢٨٣,٥٤٧)	(٢٥,٤٣٠,٢٢٥)	(٣٦,٢٣٥,٤٩٦)	نصيب أعضاء مجلس الإدارة (تقديرى) *
(٢٠,٥٤٩,٤٢٤)	(٣٢,٠٩٨,٢٩١)	(٣٥,٨٠٠,٢٦٤)	(٤٨,٥١٢,٣٤٨)	نصيب العاملين (تقديرى) *
١٦٧,٤٧٧,٨٠٨	٢٦١,٦٠١,٠٧٧	٢٩٦,٧٧٢,١٥٢	٤٠٠,٣٧٥,٦٤٢	صافي الارباح القابلة للتوزيع
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(يقسم على) المتوسط المرجح لعدد الأسهم العالية (سهم)
٠,١٧	٠,٢٦	٠,٣٠	٠,٤٠	نصيب السهم في صافي ارباح الفترة (جنيه مصرى / سهم)

* تم تحديد نصيب العاملين ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة في الأرباح بناء على إقتراح مجلس الإدارة.

٢٨. الالتزامات المحتملة

خطابات ضمان

- تتمثل في الجزء الغير مغطى من خطابات الضمان الصادرة لصالح الغير والتي بلغت قيمتها ٢,٤٦٤,٠١٣ جنيها.

٢٩. إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الائتمان
- خطر السيولة
- خطر السوق
- خطر العملة
- خطر سعر الفائدة

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة بقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية.

يتولى مجلس إدارة الشركة المسؤولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى التزامها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة الشركة إلى وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم والتزاماتهم.

أ- خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لالتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من عملاء الشركة والمدينون الآخرون.

العملاء والمدينون الآخرون

إن تعرض الشركة لخطر الائتمان يتأثر بصفة جوهرية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل، كما يتأثر بالخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء الشركة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة والذي له تأثير أقل على خطر الائتمان.

كافة مبيعات الشركة ترجع إلى المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الديموجرافية. وقد وضعت إدارة الشركة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليل الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شبكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدما قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء.

٢٩. إدارة المخاطر المالية (تابع)

ب- خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم تمكن الشركة من الوفاء بالتزاماتها في تاريخ استحقاقها. إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد -كلما أمكن ذلك - من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والدرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

ج- خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة التي يمكن أن تؤثر على إيرادات ومصروفات الشركة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية. إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

د- خطر التغير في سعر صرف العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لخطر العملة على المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية حيث أن جميع المعاملات بالجنيه المصري .

١,٢٩ خطر الائتمان

تتمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصى لخطر الائتمان الذي تتعرض له الشركة، ويبلغ الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان في تاريخ المركز المالي كما يلي:

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٧٦٢,٤٥٩,٨٢١	٧٧٩,٨١٤,١٢٧	(٨)	مدينو أقساط أراضي و وحدات سكنية
٦,٨٠٣,٥١٠	١,٧٠٦,١٢٠		أوراق القبض
١٥,٧٣٦,٢٧٢	١٧,٨٠٤,٨١٢	(١٢)	المدينون والارصدة المدينة الاخرى
١٧٣,٢٨٠,٨٠٥	٣٧٦,٦٥٢,٣٤٠	(١٣)	النقدية بالبنوك
٩٥٨,٢٨٠,٤٠٨	١,١٧٥,٩٧٧,٣٩٩		الإجمالي

٢,٢٩ خطر السيولة

يوفر هذا الايضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية في تاريخ القوائم المالية :-

ايضاح رقم	القيمة الدفترية	أقل من عام	أكثر من عام
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الاستحقاقات التعاقدية للالتزامات المالية في			
٣٠ يونيو ٢٠٢٦			
(١٩)	١٠,٠٨٢,٣٦٩	١٠,٠٨٢,٣٦٩	---
(١٨)	٢٥,٥٣٩,٢٧١	٢٥,٥٣٩,٢٧١	---
(٢٠)	٢٢٤,٥١٥,٨٨٨	٢٢٤,٥١٥,٨٨٨	---
	٢٦٠,١٣٧,٥٢٧	٢٦٠,١٣٧,٥٢٧	---
الاستحقاقات التعاقدية للالتزامات المالية في			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
(١٩)	٢٠,٦١٥,٤١٦	٢٠,٦١٥,٤١٦	---
(١٨)	٥٧,٤٦٠,٠٨٦	٥٧,٤٦٠,٠٨٦	---
(٢٠)	٤٨,٣٢٩,٠٢٨	٤٨,٣٢٩,٠٢٨	---
	١٢٦,٤٠٤,٥٣٠	١٢٦,٤٠٤,٥٣٠	---

٢٩. إدارة المخاطر المالية (تابع)

٣,٢٩ خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل العام لهذا الخطر في خطر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للشركة في تاريخ القوائم المالية كما يلي :-

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
١٢١,٦١٥,٠٠٠	٣٣١,٥٩٥,٠٠٠	أصول مالية - ودائع
٢٠,٦١٥,٤١٦	١٠,٠٨٢,٣٦٩	التزامات مالية - أقساط أرض هليوبوليس الجديدة
١٤٢,٢٣٠,٤١٦	٣٤١,٦٧٧,٣٦٩	
		أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
٥١,٦٦٥,٨٠٥	٤٥,٠٥٧,٣٤٠	أصول مالية - حسابات جارية
٧٦٢,٤٥٩,٨٢١	٧٧٩,٨١٤,١٢٧	أصول مالية - مدينو أقساط أراضي ووحدات سكنية
٨١٤,١٢٥,٦٢٦	٨٢٤,٨٧١,٤٦٧	

لا تقوم الشركة بالمحاسبة عن أي أصول والتزامات مالية بسعر فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. ولا تخصص الشركة مشتقات مالية (عقود مبادلة أسعار الفائدة) كأدوات تغطية باستخدام النموذج المحاسبي الخاص بتغطية مخاطر القيمة العادلة لذلك فإن التغير في أسعار الفائدة في تاريخ القوائم المالية ليس له تأثير على قائمة الأرباح أو الخسائر.

٤,٢٩ إدارة رأس المال

لغرض إدارة رأس مال الشركة، يشمل رأس المال المدفوع وجميع احتياطات حقوق الملكية الأخرى الخاصة بمساهمي الشركة. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال الخاص بها وإجراء التعديلات عليها في ضوء التغييرات في ظروف العمل وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات خلال الفترة، ولا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها.

٣٠. الموقف الضريبي

الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

- تم فحص الضريبة حتى عام ٢٠٢٠ وتم سدادها.
- بلغ رصيد مخصص الضرائب في ٢٠٢٦/٦/٣٠ مبلغ ١١,٦٦٤,٣٦٠ جنيه مصري ونرى كفايته.

ضريبة المرتبات وما في حكمها

- السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٤ وتم فحصها وربط الضريبة وسدادها.
- تم فحص السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٧ وتم الطعن على نتيجة الفحص في الميعاد القانوني ومنظوره أمام القضاء.
- السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠٢٢ تم الفحص والربط وسداد الضريبة.

الخصم تحت حساب الضريبة

- الشركة منتظمة في تنفيذ أحكام القانون بالنسبة للخصم مع المتعاملين مع الشركة وتوريد في الميعاد القانوني.

ضريبة الدمغة

- السنوات حتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦ تم الفحص وربط الضريبة وسدادها.
- الفترة ما بعد ٣١ يوليو ٢٠٠٦ وحتى نهاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ تم الفحص وجاري عمل لجنة داخلية بالمأمورية.
- السنوات من ٢٠١١ وحتى نهاية عام ٢٠١٦ تم الفحص وعمل لجنة داخلية وتم تحديد الضريبة وسدادها وإحالة بعض البنود لإعادة الفحص بالمأمورية.
- السنوات من ٢٠١٧/٠١/٠١ وحتى ٢٠١٩/١٢/٣١ تم الفحص وربط الضريبة وسدادها.

٣١. أرقام المقارنة

يعاد تبويب أرقام المقارنة كلما كان ضرورياً لتتوافق مع التغيرات في العرض المستخدم في السنة الحالية.

٣٢. إصدارات جديدة و تعديلات على معايير المحاسبة المصرية

بتاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٤ صدرت قرارات رئيس مجلس الوزراء بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية وفيما يلي ملخص لأهم تلك التعديلات:

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (٥١) القوائم المالية في اقتصاديات التضخم المفرط	في ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٤ أصدر مجلس الوزراء المصري قراراً بإضافة معيار المحاسبة المصري رقم (٥١) " القوائم المالية في اقتصاديات التضخم المفرط" على ان يطبق المعيار على القوائم المالية المستقلة والمجموعة لاي شركة أو مجموعة تكون عملة القيد الخاص بها في اقتصاديات ذى تضخم مفرط كما يطبق هذا المعيار على اى مجموعة لديها عملة اجنبية (بما في ذلك فرع أو شركة تابعة أو شركة شقيقة أو مشروع مشترك أو غيرها) في اقتصاديات تضخم مفرط ويتطلب هذا المعيار بصورة اساسية تعديل القوائم المالية المعدة بعملة اقتصاد ذى تضخم مفرط	لم يتم إعلان الاقتصاد المصري إقتصاد عالي التضخم وعلي ذلك فإن المعيار غير مطبق حتي الان	يطبق المعيار المحاسبي رقم ٥١ من بداية الفترة التي يعتبر فيها الاقتصاد إقتصاداً يعاني من التضخم المفرط وفقاً لقرار رئيس الوزراء المصري

٣٣. أحداث هامة

تطورات الأوضاع الجيوسياسية وتأثيراتها الاقتصادية

بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠٢٦ شهدت المنطقة تصاعداً ملحوظاً في التوترات الجيوسياسية في منطقة الخليج والشرق الأوسط ، مما أدى إلى تداعيات اقتصادية واسعة النطاق أثرت على بيئة الأعمال محلياً وإقليمياً. وتتمثل أهم هذه التأثيرات في الآتي:

تقلبات أسعار الصرف: شهدت قيمة العملة المحلية (الجنه المصري) انخفاضاً أمام العملات الأجنبية الرئيسية، مما قد يؤثر على تكلفة الاستيراد والالتزامات القائمة بالعملة الصعبة

تكاليف الطاقة والنقل: أدت هذه الأحداث إلى ارتفاع عالمي ومحلي في أسعار الوقود، مما ترتب عليه زيادة مباشرة في تكاليف النقل والشحن

سلاسل الإمداد: تسببت التوترات في اضطراب سلاسل الإمداد العالمية وتأخر وصول التوريدات، مما قد يؤثر على الخطط التشغيلية والإنتاجية

٣٤. الأحداث التالية لتاريخ القوائم المالية

قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٩ يوليو ٢٠٢٦ الابقاء علي أسعار العائد الأساسية دون تغيير. وعليه ، قررت تثبيت سعري عائد الايداع والاقرض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي عند ١٩,٠٠٪ و ٢٠,٠٠٪ و ١٩,٥٠٪ على الترتيب. كما تم الابقاء علي سعر الائتمان والخصم عند ١٩,٥٠٪.