القاهرة ٢٠٢٦/١١/١٠

السادة / البورصة المصرية

السادة / إدارة الافصاح

تحية طيبة وبعد ،،،

مرفق لسيادتكم :

- القوائم المالية للفترة المنتهية فى ٣٠ /٩ /٢٠٢٦ .
- تقرير الفحص المحدود لمراقب حسابات الشركة .
- الايضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المنتهية فى ٣٠ /٩/٢٠٢٦ .

كا نحيط علم سياتكم بانه تم استلام تقرير الفحص المحدود من مراقب الحسابات للقوائم المالية المنتهية فى ٢٠٢٦/٩/٣٠ بتاريخ ٢٠٢٦/١١/١٠.

وهذا للعلم ...

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس علاقات المستثمرين

(مروة محمد منير)

شركة مصر الجديدة للاسكان و التعمير
إدارة علاقات المستثمرين
لحق شركات الشركة القابضة لتشييد و التعمير

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية
عن فترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
وتقرير الفحص المحدود عليها

المحتويات	رقم الصفحة
تقرير الفحص المحدود	١ ــ ٢
قائمة المركز المالى الدورية	٣
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية	٤
قائمة الدخل الشامل الدورية	٥
قائمة التغير فى حقوق الملكية الدورية	٦
قائمة التدفقات النقدية الدورية	٧
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية	٨ ــ ٣٨

RSM

آر أس أم مصر – محاسبون قانونيون
مجدى حشيش وشركاه

كابيتال بيزنس بارك - محور ٢٦ يوليو
مبنى(٦) - قطعة ١٥ , ١٦ - الشيخ زايد - الجيزة
ت : ٩٢٠ ٦٥٣ ٣٨ (٢٠٢)+ ٩٢٢ ٦٥٣ ٣٨ (٢٠٢)+
www.rsmegypt.com

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة/ أعضاء مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المرفقة **لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"** في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر الدورية والدخل الشامل الدورية والتغير في حقوق الملكية الدورية والتدفقات النقدية الدورية المتعلقة بها عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية للشركة الموضحة أعلاه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا في التوصل إلى استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

أساس إبداء الاستنتاج المتحفظ

١- لم تُواف باحتساب فوائد التقسيط المؤجلة الخاصة بأوراق القبض – إيضاح رقم ١٢.
٢- لم تقم إدارة الشركة بتحديث دراسة احتساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة لكافة الأصول المالية بما يخالف معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ – إيضاح رقم ٢٣-٢.

الاستنتاج المتحفظ

وفي ضوء فحصنا المحدود، وفيما عدا تأثير التسويات المحتملة سالفة الذكر في الفقرة السابقة، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة **لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"** لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية الدورية عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في: ٩ نوفمبر ٢٠٢٦

RSM Egypt - Chartered Accountants • ار.اس.ام مصر - محاسبون قانونيون

طارق حشيش – مراقب الحسابات
س.م.م رقم (٩٤٧٣)
رقم القيد بسجل مراقبي الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١١٨)
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
أر إس إم مصر – محاسبون قانونيون

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Egypt CA is a member of the RSM network and trades as RSM Egypt CA. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm, which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير"شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالي الدورية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

	إيضاح رقم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
أصول ثابتة (بالصافي)	(٥)	١ ٦١٧ ٥٧٨ ٧١٦	١ ٢٣٧ ٣٥٤ ٦٨٥
أصول ثابتة تحت الانشاء	(٦)	١١٢ ٤٥٣ ٧٤٥	٤٤٣ ٢٦١ ٦٥٢
إستثمار عقارى	(٧)	٦٥ ١٤٩ ٦٥٧	٦٦ ٨٢٣ ٠٥٨
إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	(٨)	--	--
أصول مالية بالتكلفة المستهلكة	(٩)	١٠٧ ٤٥٩	١٠٧ ٤٥٩
عملاء و أوراق قبض الجزء الغير المتداول (بالصافي)	(١٣)	١ ١٧٧ ٩٦٠ ٩٣١	٥٦٥ ٣٤٩ ٨١٨
إجمالى الاصول غير المتداولة		٢ ٩٧٣ ٢٥٠ ٥٠٨	٢ ٣١٢ ٨٩٦ ٦٧٢
الأصول المتداولة			
مخزون	(١٠)	٥٦ ١٢٥ ٠٣٩	٤٣ ٠٦٦ ٠٧٠
وحدات تامة وأراضي جاهزة للبيع	(١١)	٧٧٩ ٧٣٠ ٤٦٧	٤٥٠ ٨٧١ ٨٠٩
أعمال تحت التنفيذ	(١٢)	١٧ ٤٢٣ ٧١٦ ٧١٨	١٦ ٣٦٨ ١٨٤ ٥٦٧
عملاء و أوراق قبض الجزء المتداول (بالصافي)	(١٣)	١ ٥١٩ ٤٣٥ ٢٠٢	٧٢٩ ٢٣٦ ٧٦٢
مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخري (بالصافي)	(١٤)	٣٤ ٧٤٢ ٠٧٤	٤٢ ٠٨٦ ٣٨٣
مستحق من أطراف ذو علاقة - الشركة القابضة للتشييد والتعمير	(١٥)	--	٢٨ ٦٧٣ ٦٦٥
موردين ومقاولين دفعات مقدمة (بالصافي)	(١٦)	٦٥٠ ٥٦٨ ٠٩٥	٦٤٠ ٢٣١ ٥٥٧
نقدية وما في حكمها (بالصافي)	(١٧)	١ ٤٣٠ ٥٠٧ ١٠٩	١ ٧٤٠ ٣١٥ ٥١٨
إجمالى الاصول المتداولة		٢١ ٨٩٤ ٨٢٤ ٧٠٤	٢٠ ٠٤٢ ٦٦٦ ٣٣١
إجمالى الاصول		٢٤ ٨٦٨ ٠٧٥ ٢١٢	٢٢ ٣٥٥ ٥٦٣ ٠٠٣
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(١٨)	١ ٠٠١ ٣١٣ ٩٠٠	١ ٠٠١ ٣١٣ ٩٠٠
الإحتياطيات	(١٩)	٣ ٣١٤ ٦٦٤ ٧٤٧	٢ ٦٣٨ ٣٣٣ ٧٢٧
الأرباح المرحلة	(٣٧)	٤ ٠٠١ ٠٣٤ ٧٥٢	٣ ٩٧٢ ٠٤١ ٦٩١
صافى أرباح الفترة / العام		٢ ١٣٨ ٨١٤ ٨٣٥	٢ ٧٠٥ ٣٢٤ ٠٨١
إجمالى حقوق الملكية		١٠ ٤٥٥ ٨٢٨ ٢٣٤	١٠ ٣١٧ ٠١٣ ٣٩٩
الالتزامات غير المتداولة			
قروض وتسهيلات - الجزء غير المتداول	(٢٠)	--	٨٩ ٦٧٥ ٨١٩
التزامات ضريبية مؤجلة	(٢-٢٧)	٢٩ ٠٢٨ ٩٤١	٤٥ ٨٢١ ٤٧٩
أوراق دفع - الجزء غير المتداول	(٢٥)	٢ ٦٤٩ ٦٤٩ ٧٣٢	٢ ٥٧٦ ١٧٨ ٣٧٠
تكلفة استكمال المرافق	(٢١)	٤٤١ ٧٥٢ ٧٠٦	٩٢٢ ٣٧٢ ١٠١
التزامات اخرى	(٢٢)	١ ٢٩٦ ٢٤٣ ٨٠٥	١ ٣٢٧ ٨٩١ ٩٦٠
إجمالى الالتزامات غير المتداولة		٤ ٤١٦ ٦٧٥ ١٨٤	٤ ٩٦١ ٩٣٩ ٧٢٩
الالتزامات المتداولة			
قروض وتسهيلات - الجزء المتداول	(٢٠)	٨٩٢ ٣٩٣ ٠٢٦	٢٣٧ ٨٤٩ ٨٣٢
مخصصات	(٢-٢٣)	٢٥٥ ٦٧٨ ٣٧١	٢٥٠ ٦٧٢ ٧١٧
موردون ومقاولون	(٢٤)	٣ ٢٧٤ ٦٥٩ ٨٣٨	١ ٥٠٧ ٦١٤ ٣٥٣
أوراق دفع - الجزء المتداول	(٢٥)	٢ ٥٩٨ ٧٠١ ١٣٣	٣ ٥٧٣ ٩٣٩ ٩٣٢
دائنون متنوعون وأرصدة داننة أخري	(٢٦)	١ ٠١٤ ١٦٠ ١٤١	٨٨٤ ٠٧٣ ٠٦٠
التزامات ضريبة الدخل الجارية	(١-٢٧)	١ ٠٦٦ ٥٨٧ ٧٦٣	٦٢٢ ٣٥٤ ٢٦٠
ارباح مبيعات تقسيط مؤجلة	(٢٨)	٨٧ ٤٣٦	١٠٥ ٧٢١
دائنو توزيعات		٨٩٣ ٣٠٤ ٠٨٥	--
إجمالى الالتزامات المتداولة		٩ ٩٩٥ ٥٧١ ٧٩٤	٧ ٠٧٦ ٦٠٩ ٨٧٥
إجمالى الالتزامات		١٤ ٤١٢ ٢٤٦ ٩٧٨	١٢ ٠٣٨ ٥٤٩ ٦٠٤
اجمالى حقوق الملكية والالتزامات		٢٤ ٨٦٨ ٠٧٥ ٢١٢	٢٢ ٣٥٥ ٥٦٣ ٠٠٣

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها من ١الي ٤١.
تقرير الفحص المحدود "مرفق".

مدير عام الحسابات	رئيس قطاع الحسابات	رئيس الشئون المالية	العضو المنتدب والرئيس التنفيذى
محاسب / وائل محمد السماوى	محاسب / احمد فواد	الدكتور / محمد مصطفى	الدكتور / سامح السيد

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

	ايضاح رقم	عن فترة التسعة أشهر المنتهية في		عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
إيرادات النشاط	(٢٩)	٣ ٣٣٨ ٣٨٥ ٢٠٥	١ ٢٧٤ ٠٢٨ ٣٨٩	١١١٩ ٨٥٢ ٩٩٨	٥٤١ ٢٣٠ ٩٦٧
مردودات مبيعات	(٣١)	(٢٦ ٦٣٧ ٣٦٠)	(٢ ٤٩٥ ٣٣١)	(٢٠ ٥٠٣ ٩٤٦)	--
تكلفة النشاط	(٣٠)	(٤٢٨ ٧٩٢ ٧٨٦)	(١١٤ ٨٩٤ ١٩٢)	(١١٩ ٩٣٦ ٩٩٩)	٣٧ ٧٩٤ ٨٦٥
تكلفة مردودات مبيعات	(٣١)	٩ ٧٩٠ ١٦٨	٦١ ٤٤٧	٩ ٢٠٣ ٨٢٨	--
مجمل الربح		٢ ٨٩٢ ٧٤٥ ٢٢٧	١ ١٥٦ ٧٠٠ ٣١٣	٩٨٨ ٦١٥ ٨٨١	٥٧٩ ٠٢٥ ٨٣٢
يضاف /(يخصم)					
إيرادات استثمارات والفوائد التمويلية	(٣٢)	٢٠٩ ٧٥٠ ٠٣٠	٦١٩ ٤١٩ ٧٩٧	٦٢ ٢٥٧ ٧٥٦	١٢٦ ٧٠٣ ٧٧٠
إيرادات أخرى	(٣٣)	٣٤ ٥٦٦ ٥٥٨	٢٢ ٩٤١ ٧٠٣	١٣ ٠٤٨ ٥٠٧	٨ ٠٥٩ ٦٦١
أرباح راسماليه من بيع استثمار عقاري		١١٢ ٤٠٣ ٩٤١	--	١١٢ ٤٠٣ ٩٤١	--
مصروفات إدارية وعمومية	(٣٤)	(٢٨٤ ٠٨٩ ٩٥٦)	(٢٤٠ ٤٢٠ ٥٠٤)	(٨٥ ٩٥٢ ٩٣٨)	(٩٩ ٢٣٧ ٨٨٣)
المساهمة التكافلية		(٨ ٩٥٦ ٧٥٤)	(٤ ٧٨٤ ٦٩٧)	(٣ ٢٦٨ ٩٠٨)	(١ ٦٨٩ ٩٤٧)
مصروفات تشغيل اخرى	(٣٥)	(١٥٥ ١١٥ ٥٥٦)	(٨٢ ١٠٩ ٤١٨)	(٥٤ ٢٠٠ ٧٨٦)	(٣٩ ٢١٣ ٦٣٦)
مصروفات تمويلية	(٣٦)	(٦٣ ٢١٠ ٢٠٣)	(٩٧ ٤٥٠ ٨١٦)	(٢٤ ٨١١ ٨٣٢)	(٢٥ ٥٣٨ ٧٠٠)
صافى أرباح الفترة قبل الضرائب		٢ ٧٣٨ ٠٩٣ ٢٨٧	١ ٣٧٤ ٢٩٦ ٣٧٨	١ ٠٠٨ ٠٩١ ٦٢١	٥٤٨ ١٠٩ ٠٩٧
ضريبة الدخل	(٢٧)	(٦١٦ ٠٧٠ ٩٨٩)	(٣٠٩ ٢٢٠ ٤٣٢)	(٢٢٧ ٣٧١ ٤٩٠)	(١٢٣ ٣٢٤ ٥٤٧)
الضريبة المؤجلة	(٢٧-٢)	١٦ ٧٩٢ ٥٣٨	--	--	--
صافى أرباح الفترة بعد الضرائب		٢ ١٣٨ ٨١٤ ٨٣٥	١ ٠٦٥ ٠٧٥ ٩٤٦	٧٨٠ ٧٢٠ ١٣١	٤٢٤ ٧٨٤ ٥٥٠
عدد الاسهم القائمة		٤ ٠٠٥ ٢٥٥ ٦٠٠	٤ ٠٠٥ ٢٥٥ ٦٠٠	٤ ٠٠٥ ٢٥٥ ٦٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠
النصيب الاساسي والمخفض للسهم من أرباح الفترة (جنيه / سهم)	(٣٨)	٠,٥٣	٠,٢٧	٠,١٩	٠,٣٢

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها من ١الي ٤١.

تقرير الفحص المحدود "مرفق".

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الشامل الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

	عن فترة التسعة أشهر المنتهية في		عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
صافى أرباح الفترة	٢ ١٣٨ ٨١٤ ٨٣٥	١ ٠٦٥ ٠٧٥ ٩٤٦	٧٨٠ ٧٢٠ ١٣١	٤٢٤ ٧٨٤ ٥٥٠
بنود الدخل الشامل الأخر	--	--	--	--
إجمالى الدخل الشامل عن الفترة	٢ ١٣٨ ٨١٤ ٨٣٥	١ ٠٦٥ ٠٧٥ ٩٤٦	٧٨٠ ٧٢٠ ١٣١	٤٢٤ ٧٨٤ ٥٥٠

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها من ١الي ٤١.
تقرير الفحص المحدود "مرفق".

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التغير فى حقوق الملكية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

	رأس المال المصدر والمدفوع	الاحتياطيات	الأرباح المرحلة	صافي أرباح الفترة / العام	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	١ ٩٩٨ ٣٧٥ ٥٨٦	٤ ٥١٠ ٨٠٩ ٧٥١	٢ ٥٥٩ ٨٣٢ ٥٦٥	٩ ٤٠٢ ٧٨٩ ٢٠٢
بنود الدخل الشامل					
صافى أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	--	--	--	١ ٠٦٥ ٠٧٥ ٩٤٦	١ ٠٦٥ ٠٧٥ ٩٤٦
إجمالى الدخل الشامل	--	--	--	١ ٠٦٥ ٠٧٥ ٩٤٦	١ ٠٦٥ ٠٧٥ ٩٤٦
معاملات مع مساهمى الشركة					
المحول إلي الأرباح مرحلة	--	--	٢ ٥٥٩ ٨٣٢ ٥٦٥	(٢ ٥٥٩ ٨٣٢ ٥٦٥)	--
توزيعات أرباح	--	--	(٢ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	(٢ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
إجمالى معاملات مع مساهمى الشركة	--	--	٥٥٩ ٨٣٢ ٥٦٥	(٢ ٥٥٩ ٨٣٢ ٥٦٥)	(٢ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	١ ٩٩٨ ٣٧٥ ٥٨٦	٥ ٠٧٠ ٦٤٢ ٣١٦	١ ٠٦٥ ٠٧٥ ٩٤٦	٨ ٤٦٧ ٨٦٥ ١٤٨
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	١ ٠٠١ ٣١٣ ٩٠٠	٢ ٦٣٨ ٣٣٣ ٧٢٧	٣ ٩٧٢ ٠٤١ ٦٩١	٢ ٧٠٥ ٣٢٤ ٠٨١	١٠ ٣١٧ ٠١٣ ٣٩٩
بنود الدخل الشامل					
صافى أرباح الفتره المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	--	--	--	٢ ١٣٨ ٨١٤ ٨٣٥	٢ ١٣٨ ٨١٤ ٨٣٥
إجمالى الدخل الشامل	--	--	--	٢ ١٣٨ ٨١٤ ٨٣٥	٢ ١٣٨ ٨١٤ ٨٣٥
معاملات مع مساهمى الشركة					
المحول إلي الأرباح مرحلة	--	--	٢ ٧٠٥ ٣٢٤ ٠٨١	(٢ ٧٠٥ ٣٢٤ ٠٨١)	--
المحول الي الاحتياطيات	--	٦٧٦ ٣٣١ ٠٢٠	(٦٧٦ ٣٣١ ٠٢٠)	--	--
توزيعات أرباح	--	--	(٢ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	(٢ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
إجمالى معاملات مع مساهمى الشركة	--	٦٧٦ ٣٣١ ٠٢٠	٢٨ ٩٩٣ ٠٦١	(٢ ٧٠٥ ٣٢٤ ٠٨١)	(٢ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١ ٠٠١ ٣١٣ ٩٠٠	٣ ٣١٤ ٦٦٤ ٧٤٧	٤ ٠٠١ ٠٣٤ ٧٥٢	٢ ١٣٨ ٨١٤ ٨٣٥	١٠ ٤٥٥ ٨٢٨ ٢٣٤

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها من ١الي ٤١.

تقرير الفحص المحدود "مرفق".

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

	إيضاح رقم	عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
صافى أرباح الفترة قبل الضرائب		٢ ٧٣٨ ٠٩٣ ٢٨٧	١ ٣٧٤ ٢٩٦ ٣٧٨
تعديلات لتسوية صافى الأرباح مع التدفقات النقدية من انشطة التشغيل			
الأهلاك		٤٣ ٨٠٦ ١٤٨	٥ ٣٧٦ ٥٢٠
تسويات علي الارباح المرحلة		--	(٤٦ ٢٧٠ ١١٢)
صافي (الايرادات) المصروفات التمويلية		(١٤٦ ٥٣٩ ٨٢٧)	(٥٢١ ٩٦٨ ٩٨١)
مخصصات مكونة		٦ ٨٢٣ ١٤٧	--
أرباح راسماليه من بيع استثمار عقاري		(١١٢ ٣٩٧ ٠٤٥)	--
		٢ ٥٢٩ ٧٨٥ ٧١٠	٨١١ ٤٣٣ ٨٠٥
التغير فى:-			
أعمال تحت التنفيذ ومخزون وحدات تامة		(١ ٣٩٧ ٤٤٩ ٧٧٨)	(١٢ ٩٩٥ ٠٥٩ ٤٦٣)
عملاء واوراق قبض ومدينون وارصدة مدينة أخري		(١ ٣٧٧ ١٢٨ ١١٧)	٣ ٢٢٣ ٧٨٩ ٧٩٣
موردون ومقاولون واوراق دفع ودائنون وارصدة دائنة أخري		٤٨٣ ٠٧٩ ٢٩٤	٦ ٩٩٨ ١٦٤ ٨٨٠
توزيعات ارباح مدفوع للعاملين		(٢١٣ ٥٠٠ ٠٠٠)	--
التدفقات النقدية (المستخدمة فى) أنشطة التشغيل		٢٤ ٧٨٧ ١٠٩	(١ ٩٦١ ٦٧٠ ٩٨٥)
ضرائب دخل مدفوعة		(١٧١ ٨٣٧ ٤٨٦)	(٢١٨ ٤٥٨ ٩٩١)
المستخدم من المخصصات		(١ ٨١٧ ٤٩٣)	(٦ ٨٢٣ ١٤٧)
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة فى) / أنشطة التشغيل		(١٤٨ ٨٦٧ ٨٧٠)	(٢ ١٨٦ ٩٥٣ ١٢٣)
التدفقات النقدية من أنشطة الأستثمار			
مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة واستثمار عقاري وأصول غير ملموسة		(٩١ ٥٥٥ ٧٦٧)	(١٦ ٥٨٩ ١٢٤)
متحصلات من بيع استثمار عقاري		١١٢ ٤٠٣ ٩٤١	--
فوائد مقبوضة		٢٠٩ ٧٥٠ ٠٣٠	٦١٩ ٤١٩ ٧٩٧
صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار		٢٣٠ ٥٩٨ ٢٠٤	٦٠٢ ٨٣٠ ٦٧٣
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
مقبوضات / مدفوعات لقروض وبنوك سحب على المكشوف		٥٦٤ ٨٦٧ ٣٧٥	(٢٨٣ ١٩٥ ٤٠٤)
توزيعات ارباح مدفوعة للمساهمين		(٨٩٣ ١٩٥ ٩١٥)	(٢ ٠٧١ ٨٣٩ ٦٣٠)
فوائد مدفوعة		(٦٣ ٢١٠ ٢٠٣)	(٩٧ ٤٥٠ ٨١٦)
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة فى) أنشطة التمويل		(٣٩١ ٥٣٨ ٧٤٣)	(٢ ٤٥٢ ٤٨٥ ٨٥٠)
صافي التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة		(٣٠٩ ٨٠٨ ٤٠٩)	(٤ ٠٣٦ ٦٠٨ ٣٠٠)
النقدية وما فى حكمها فى أول الفترة		١ ٧٤٠ ٣١٥ ٥١٨	٤ ٨٥٠ ٣٨٧ ٧١٧
يخصم:		--	--
خسائر إئتمانية متوقعة		(٢٣٢ ٦٦٥ ٧٣٣)	--
ودائع وأذون خزانة لأجل استحقاق أكثر من ٣ شهور			
النقدية وما فى حكمها فى أخر الفترة	(١٧)	١ ١٩٧ ٨٤١ ٣٧٦	٨١٣ ٧٧٩ ٤١٧

تم استبعاد جميع المعاملات الغير نقدية

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها من ١الي ٤١.
تقرير الفحص المحدود "مرفق".

١. نبذة عن الشركة

اسم الشركة:

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة للتشييد والتعمير.

مقر الشركة:

٢٨ شارع ابراهيم اللقاني – مصر الجديدة- القاهرة.

الشكل القانوني:

- شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ قطاع أعمال حتى أغسطس ٢٠٢١.
- في ٢٠٢١/٩/١، تم توفيق أوضاع الشركة للخروج من القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ لتصبح الشركة خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والتأشير في السجل التجاري.

سنة التأسيس:

انشئت الشركة في عام ١٩٠٦

مدة الشركة:

مائة عام من تاريخ القيد في السجل التجاري في ٢٣ / ٦ / ١٩٦٩.

السنة المالية:

وفقاً للمادة رقم (٥٤) من النظام الاساسي الصادر بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠٢١ تم تغيير السنة المالية للشركة لتبدأ من أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من ذات العام بدلاً من ان تبدأ في أول يوليو وتنتهي في ٣٠ يونيو من ذات العام علي أن تبدأ السنة المالية الاولي للشركة من تاريخ توفيق الاوضاع حتي نهاية السنة المالية التالية بشرط الا تزيد هذه الفترة عن ٢٤ شهر.

- تم اعتماد القوائم المالية الدورية من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٩ نوفمبر ٢٠٢٦.

غرض الشركة:

- القيام بكافة الاعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير وتجهيز الأراضي وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات.
- تنظيم وتخطيط وبيع الأراضي التي تملكها او تديرها لحساب الغير.
- القيام بأعمال التصميم والاشراف على تنفيذ المشروعات المحلية او المستثمر فيها راس المال العربي والأجنبي.
- إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالفنادق والمستشفيات والمنشئات السياحية.

السجل التجاري:

رقم ١٣٨٤٨٥ بتاريخ ٢٣ / ٦ /١٩٦٩ وتم التأشير بالسجل التجاري بتوفيق اوضاع الشركة طبقا للقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بتأشيرة رقم ٦٢٢٩ فى ٥ / ٥ /١٩٩٤ وتأشيرة رقم ٩٢٦٢ فى ٦/١٦ /٢٠٢١، وفي ٢٠٢١/٩/١ تم التأشير بالسجل التجاري بتوفيق أوضاع الشركة للخروج من قانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١لتصبح الشركة خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وذلك بالتأشيرة رقم ١٣٩٥.

- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢١ وافقت الجمعية العامة الغير عادية للشركة علي السير في إجراءات نقل التبعية من أحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وإستكمال العمل تحت مظلة أحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته ولائحته التنفيذية هذا وقد تم التأشير بالسجل التجاري في ١ سبتمبر ٢٠٢١.
- اخر تأشيرة فى السجل التجارى رقم ٢٠٥٨٨ فى ٢٠٢١/١٢/١٤.

موقف القيد بالبورصة:

- تم قيد اسهم الشركة ببورصة الاوراق المالية المصرية اعتبارا من ٩ /١٩٩٥/٥ وعدل القيد فى ١٩٩٦/٧/٢٥ بتاريخ ١٩ / ٢ / ٢٠٠٣ وافقت لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة على ما يلى:

أ- توفيق اوضاع قيد اسهم الشركة برأس مال قدره ٨٠٠ ٧٢٣ ٢٤ جنيه مصري موزع على ٧٦٠ ٩٤٤ ٤ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه مصري للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) ممثلة فى سبعة عشر إصدار وذلك طبقا لقواعد واجراءات القيد واستمراره والشطب المعمول بها اعتبارا من ١ /٨/ ٢٠٠٢ والصادر بها قرار مجلس ادارة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٣٠ فى ١٨ / ٦ /٢٠٠٢ وقرار مجلس ادارة البورصة فى ٢٠٠٢/٧/٢٤.

ب- قيد اسهم زيادة راس مال الشركة من ٨٠٠ ٧٢٣ ٢٤ جنيه مصري الى ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنيه مصري بزيادة قدرها ٦٠٠ ٤٤٧ ٤٩ جنيه مصري موزعة على عدد ٥٢٠ ٨٨٩ ٩ سهم بقيمة اسميه قدرها ٥ جنيه مصري للسهم الواحد بالجدول الرسمى (١) الإصدار الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢ سهم مجانى لكل سهم اصلى.

- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٧ /٧/ ٢٠٠٨ على اصدار الشركة لاسهم راس المال المصدر لعدد (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) سهم اسمى عادى نقدى بقيمة اسميه للسهم واحد جنيه مصري بعد تعديلها، ورأس مال مصدر قدره (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) جنيه مصري وتم تنفيذ التجزئه اعتبارا من ٣١ / ٧ / ٢٠٠٨.
- تم إعادة توفيق اوضاع قيد اسهم الشركة بالبورصة المصريه بتاريخ ١١ / ١١ /٢٠٠٩ براس مال مصدر قدره (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) جنيه مصرى (مدفوع بالكامل) موزعا على ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ سهم بقيمه اسميه قدرها واحد جنيه مصري للسهم الواحد ممثلا فى ١٨ اصدار بجدول قيد الاوراق المالية المصريه (اسهم).
- وافقت الهيئه العامة لسوق المال بكتابها رقم ٩٠٢ ٢٤ بتاريخ ٣ / ١١ / ٢٠١٠ على اصدار الشركة لعدد (٧٠٠ ٠٨٥ ٣٧) سهم عادى نقدى بقيمة اسميه للسهم واحد جنيه وقيمة اجمالية للاصدار ٧٠٠ ٠٨٥ ٣٧ جنيه مصري مسددة بالكامل من الارباح المرحله بالقوائم المالية للشركة فى ٣٠ / ٦ /٢٠١٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري بدلامن ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنيه مصري.
- بتاريخ ٢٤ / ١١ / ٢٠١٠ تمت موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنيه مصري الى ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٧٠٠ ٠٨٥ ٣٧ جنيه مصري موزعه على٧٠٠ ٠٨٥ ٣٧ سهم بقيمة اسميه قدرها واحد جنيه للسهم الواحد (الاصدار التاسع عشر) وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم ٢٧٤ ٧ بتاريخ ٢٥ / ١١ / ٢٠١٠.
- بتاريخ ١٦ / ١١ / ٢٠١٦ تمت موافقة الهيئه العامة للرقابة الماليه (سوق المال) وكذلك موافقة لجنة قيد الاوراق الماليه بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٣ / ١١/ ٢٠١٦ على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة من ١ جنيه مصريالى ٠,٢٥ جنيه مصري للسهم الواحد مع بقاء راس مال الشركة المصدر والمدفوع كما هو بالغ ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصرى ليصبح موزعا على عدد ٤٠٠ ٠٢٨ ٤٤٥ سهم بقيمه اسميه قدرها ٠,٢٥ جنيه مصري للسهم الواحد وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم (٩٨١ ٦) بتاريخ ٢٧ / ١١ / ٢٠١٦.
- وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية بكتابها رقم ٢٠٥ بتاريخ ٨ / ١/ ٢٠٢٠ على اصدار الشركة لعدد (٨٠٠ ٠٥٦ ٨٩٠) سهم عادى نقدى بقيمه اسميه للسهم ٠,٢٥ جنيه مصري وقيمه اجمالية للاصدار ٢٠٠ ٥١٤ ٢٢٢ جنيه مصري مسددة بالكامل من الارباح المرحلة الظاهرة بالقوائم المالية للشركة فى ٣٠ / ٦ / ٢٠١٩ ليصبح راس المال المصدر والمدفوع ٣٠٠ ٧٧١ ٣٣٣ جنيه مصري بدلا من ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري.
- بتاريخ ١٢ / ٢ /٢٠٢٠ تمت موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة راس مال الشركة المصدر والمدفوع من ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري الى ٣٠٠ ٧٧١ ٣٣٣ جنيه مصري بزيادة ٢٠٠ ٥١٤ ٢٢٢ جنيه مصري موزعة على عدد ٨٠٠ ٠٥٦ ٨٩٠ سهم بقيمة اسميه قدرها ٠,٢٥ جنيه مصري للسهم الواحد (الاصدار العشرون) بجدول قيد الاوراق المالية المصرية (اسهم).
- تم التأشير فى السجل التجاري بموجب التأشيرة رقم ١٣٠٧ فى ٢٦ / ١/ ٢٠٢٠.

موقف الشركة من التقييم والجهة التى قامت بالتقييم:

قامت الشركة بالانتهاء من تقييم اصولها وتحديد حقوق الملكية وقيمة السهم بمعرفة بنك مصر (مكتب شوقي وشركاه – مكتب صبور وشركاه) وتم اعتماد هذا التقييم من مجلس ادارة الشركة والجهاز المركزي للمحاسبات والشركة القابضة للتشييد والتعمير وتم طرح الشريحة الاولى من راس المال (٢٠٪) فى البورصة للاكتتاب العام خلال شهرى يوليو واغسطس ١٩٩٥ كما قامت الشركة القابضة ببيع ٢,١٤٪ من اسهم راس المال فى البورصة بالاضافة الى طرح الشريحة الثانيه للاكتتاب العام بالبورصة وقدرها ٥٪ فى ٢٨ / ١١ / ١٩٩٦ بالإضافة لقيام الشركة القابضه ببيع عدد ٩٠ الف سهم خلال شهر مايو ٢٠٠٧.

القيمة السوقيه للسهم:

بلغت القيمة السوقية للسهم فى٢٠٢٦/٩/٣٠ مبلغ ٧,٢٥ جنيه مصري للسهم وبذلك تكون قيمة راس المال السوقي في ٣٠ / ٢٠٢٦/٩ كما يلى:

القيمة الاسمية للسهم	عدد الاسهم	سعر السهم فى البورصة فى ٢٠٢٦/٩/٣٠	قيمة رأس المال السوقى فى ٢٠٢٦/٩/٣٠
٠,٢٥ جنيه مصري	٤ ٠٠٥ ٢٥٥ ٦٠٠	٧,٢٥ جنيه مصري	٢٩ ٠٣٨ ١٠٣ ١٠٠ جنيه مصرى

العمالة:

بلغ عدد العاملين فى ٢٠٢٦/٩/٣٠عدد (١١٤٦) عامل مقابل عدد (١١٥٥) عامل فى ٣٠/ ٩ / ٢٠٢٥ موزعه كما يلى:

البيان	عدد العاملين فى٢٠٢٦/٩/٣٠		عدد العاملين فى ٢٠٢٥/٩/٣٠	
	جزئى	كلى	جزئى	كلى
درجات دائمة	١ ١٠٦	--	١ ١١٩	--
عقود مؤمن عليها	١٥	--	١٤	--
اجمالى العماله الدائمة	**--**	١ ١٢١	**--**	١ ١٣٣
رواتب مقطوعه	--	٢	--	٢
عقود استشارة	--	٧	--	٧
المعارون من خارج الشركة	--	١٦	--	١٣
اجمالى عدد العاملين	١ ١٢١	١ ١٤٦	١ ١٣٣	١ ١٥٥

- الحفظ المركزى لأسهم الشركة بشركة مصر للمقاصة طبقاً لإحكام القانون رقم ٩٣ لسنه ٢٠٠٠ :

تنفيذا لإحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ قامت الشركة بقيد أسهمها فى نظام الحفظ المركزى لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزى وذلك اعتبارا من ٢٠٠١/٨/١٦ .

واعتبارا من هذا التاريخ لا يتم التعامل على الأسهم الورقية ويتم التعامل من خلال كشف حساب صادر لكل مساهم من أحد البنوك المرخص لها بنشاط أمناء الحفظ ولقد قامت الشركة بأجراء النشر اللازم بالصحف اليومية لإعلام المساهمين بذلك.

٢. **إستخدام التقديرات والحكم المهنى**

إن إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية تتطلب من الإدارة إجراء حكماً مهنياً وتقديرات وإفتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات وعلى الأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات وتعتمد التقديرات والإفتراضات على الخبرات السابقة وعوامل أخرى التي تعتقد الادارة أنها معقولة في الظروف القائمة في تاريخ المركز المالي، وتعتبر نتائج هذه التقديرات والافتراضات الأساس للحكم المهني على القيم الدفترية للأصول والإلتزامات، وبالتالي إن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

- يتم مراجعة التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها بصورة مستمرة، كما يتم الإعتراف بالتعديلات المحاسبية للتقديرات في الفترة التي يتم فيها تعديل التقدير وفي الفترات المستقبلية في حالة تأثير تلك التقديرات على الفترات المستقبلية.
- التقديرات والإفتراضات التي تؤثر على القوائم المالية كالتالي:
  - الأعمار المقدرة لحساب إهلاك الأصول الثابتة.
  - ضرائب الدخل.
  - الإضمحلال في الأصول المالية والأصول غير المالية.
  - مخصص استكمال الاعمال.

٣. **أسس إعداد القوائم المالية الدورية**

٣-١ **الالتزام بالمعايير المحاسبية و القوانين**

تم إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

٣-٢ **عملة التعامل وعملة العرض**

تم عرض القوائم المالية بالجنيه المصري والذى يمثل عملة التعامل للشركة وجميع البيانات المالية المعروضة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك.

٣-٣ **استخدام التقديرات والافتراضات**

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الادارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي توثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل اخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
- يتم اعداد مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.
- يتم الإعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما .

٣-٤ **قياس القيمه العادلة**

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على اساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم اي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الإلتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.
- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة بإستخدام أساليب التقييم المختلفة، مع الأخذ في الإعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصورة جوهرية - أسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كإسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على اساس أفضل تقديرات للادارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٤- أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

(أ) الأصول الثابتة وإهلاكاتها

- **الاعتراف والقياس**

- يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر اضمحلال.
- واذا كانت المكونات الجوهرية لبند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة.
- يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

- **التكاليف اللاحقة على الاقتناء**

يتم رسملة النفقات اللاحقة على الاقتناء على الأصل فقط إذا كان من المتوقع أن ينشأ عنها تدفق منفعة اقتصادية مستقبلية للشركة.

- **الإهلاك**

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك – والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوما منها قيمته التخريدية - وفقا (لطريقه القسط الثابت) وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح أو الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي.وفيما يلي بياناً بالاعمار الانتاجية المقدرة خلال الفترة:

الأصل	الأعمار الإنتاجية المقدرة (بالسنة)
مبانى	٢٠-٥٠
مصاعد	١٠
الات ومعدات نشاط انتاجى	٥
الات ومعدات خدمات مرافق	٢٠
وسائل نقل	٥
عدد وادوات	٢٠
اثاث وتجهيزات مكتبيه	٣-١٠

(ب) مشروعات تحت التنفيذ

يتم تسجيل التكاليف التي تتحملها الشركة في إنشاء الأصول الثابتة في بند مشروعات تحت التنفيذ، وتظهر بقائمة المركز المالي مخصوماً منها الأضمحلال في قيمتها ان وجد، يتم تحويل التكاليف إلى بند الأصول الثابتة عند إنتهاء إستكمال الأصل وتجهيزه للإستخدام في الغرض المنشأ من أجل.

(ج) الأصول غير الملموسة

الاعتراف

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة إذا كان الأصل قادراً على تحقيق منافع اقتصادية ومستقبلية محتملة وتوافرت دارسة جدوى بنية استكمال الأصل بالإضافة الموارد المالية والفنية والموارد الأخرى الكافية لاستكمال تطوير استخدام الأصل وكان لدى المجموعة القدرة على قياس النفقات المنسوبة للأصل بدقة.

التكاليف اللاحقة

يتم الاعتراف بالنفقات اللاحقة كأصل فقط إذا ما كان الأصل غير الملموس سوف ينتج عنه زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية والتي ترتبط بمشروعات الأبحاث والتطوير تحت التنفيذ والمعترف بها كأصل غير ملموس. جميع النفقات الأخرى، والتي تتضمن الشهرة والعلامات التجارية المتولدة داخلياً يتم الاعتراف بها كمصروف فور إنفاقها.

٤- أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

(ج) الاصول الغير ملموسة (تابع)

الاستهلاك

يتم احتساب الاستهلاك لتحميل تكلفة الأصول غير الملموسة مخصوماً منها قيمتها التخريدية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت ذات الأعمار الإنتاجية المحددة المقدرة لتلك الأصول، ويعترف بعبء الاستهلاك كمصروف بالأرباح أو الخسائر. يتم مراجعة طريقة الاستهلاك والإعمار الإنتاجية والقيم التخريدية في نهاية كل فترة مالية وتعدل لو كان ذلك مناسبا ويتم إستهلاك الاصول غير الملموسة كما يلي:

البنـــد	الأعمار الإنتاجية المقدرة (بالسنة)
برنامج ERP	٢

(د) الأستثمار العقاري

- **الاعتراف والقياس**

– تتمثل الاستثمارات العقارية في العقارات المحتفظ بها لتحقيق إيجار أو أرتفاع في قيمتها أو كليهما ويتم قياس الاستثمارات العقارية أولياً بالتكلفة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال المجمعة.

- **الإهلاك**

يتم إهلاك الأستثمار العقاري وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الاستثمار العقتري، ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح أو الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي.وفيما يلي بياناً بالاعمار الانتاجية المقدرة خلال الفترة:

الأصل	الأعمار الإنتاجية المقدرة (بالسنة)
مبانى	٢٠ ــ ٥٠

يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الاستثمار العقاري (يتم حسابها بالفرق بين صافي متحصلات التصرف في العقار وصافي القيمة الدفترية له) بالأرباح أو الخسائر.

(ه) أعمال تحت التنفيذ

- يتم تقييم الاعمال تحت التنفيذ علي أساس التكلفة حيث يتم الاعتراف بكافة التكاليف المرتبطة بمشروعات التطوير العقاري التي تنفذها الشـــركة ببند اعمال تحت التنفيذ بقائمة المركز المالي، كما يتم الاعتراف بهذا البند بكافة التكاليف المرتبطة باعادة شـراء الوحدات العقارية والمتمثلة فى كافة المبالغ المحصـلة مسـبقاً من العملاء مضـافاً إليها التكاليف الضرورية الأخرى التي تتحملها الشركة في سبيل إعادة الاستحواذ على تلك الوحدات.
- يتم إضـــافة الاعباء التمويلية المتعلقة بتكلفة اقتناء ارض المشـــروع علي بند اعمال تحت التنفيذ وذلك بالنســـبة للمسـاحات المؤهلة للرسـملة والمتمثلة في المسـاحات الجاري تجهيزها وتطويرها لتصـبح صـالحة لبناء الوحدات وذلك باعتبار ان تلك الأعباء التمويلية لا يمكن تجنبها لاقتناء وتجهيز الأرض لتصـــبح مؤهلة للبناء. ويتم ايقاف رسـملة الاعباء التمويلية لكل وحدة عندما يتم الانتهاء من تجهيزها وتسـليمها للعملاء حكمياً أو فعلياً، ويتم القياس اللاحق لمشروعات التطوير العقارى بالتكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل.

(و) مخزون وحدات تامة بالتكلفة

يتم إثبات الوحدات التامة المعده للبيع بالتكلفة، ويتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف إنشـائية وتكاليف غير مباشـــرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الاعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها.

٤- أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

(ح) الأدوات المالية

- الأصول المالية

تصنيف وقياس الاصول المالية

تقوم الشركة بتبويب أصولها المالية بين المجموعات التالية: أصول مالية يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة، أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر، أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر. ويستند التصنيف بشكل عام الى نموذج الاعمال الذي تدار به الاصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية.

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة

يتم أثبات قروض للعملاء ضمن نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية. الهدف من نموذج الأعمال هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية المتمثلة في اصل مبلغ الاستثمار والعوائد. البيع هو حدث عرضي استثنائي بالنسبة لهدف هذا النموذج وبالشروط الواردة في المعيار المتمثلة في وجود تدهور في القدرة الائتمانية لمصدر الاداة المالية.

أقل مبيعات من حيث الدورية والقيمة. أن تتم عملية توثيق واضحة ومعتمدة لمبررات كل عملية بيع ومدى توافقها مع متطلبات المعيار.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

يحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ولبيع الأصول الماليةحيث تمثل التدفقات النقدية للأصول دفعات رأس المال والفائدة فقط،بإستثناء الأعتراف بمكاسب أو خسائر أنخفاض القيمة وإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المعترف بها في قائمة الارباح أو الخسائر. عند إلغاء تحقق الأصل المالي، يعاد تبويب الارباح المرحلة أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في قائمة الدخل الشامل الأخر من حقوق الملكية إلي قائمة الأرباح أو الخسائر ويتم الاعتراف بها في الارباح الارباح(الخسائر) الاخري و يتم تبويب دخل الفوائد من هذه الاصول المالية في ايرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي و يتم عرض ارباح وخسائر صرف العملات الاجنبية في الارباح (الخسائر) الاخري ويتم عرض مصروفات انخفاض القيمة كبند منفصل في قائمة الارباح أو الخسائر.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر

يحتفظ بالأصل المالي ضمن نماذج أعمال أخرى تتضمن المتاجرة ، إدارة الاصول المالية على أساس القيمة العادلة، تعظيم التدفقات النقدية عن طريق البيع. هدف نموذج الأعمال ليس الاحتفاظ بالأصل المالي لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حدث عرضي بالنسبة لهدف النموذج.

٤- أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

(ح) الأدوات المالية (تابع)

الاصول المالية (تابع)

تقييم نموذج الأعمال

تقوم الشـــركة بإجراء تقييم لنموذج الأعمال الذي يحتفظ فيه بالأصل على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس على أفضل وجه طريقة إدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. تشمل المعلومات التي يتم النظر فيها:

السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وألية عمل تلك السياسات من الناحية العملية. وخصوصا لمعرفة ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كســـب إيرادات الفوائد التعاقدية أو مطابقة مده الأصول المالية مع مده الالتزامات المالية التي تمول تلك الأصول أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول؛

كيفية تقييم أداء المحفظة ورفع تقرير بهذا الشأن إلى إدارة الشركة؛

المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الأعمال هذا وكيفية إدارة هذه المخاطر ؛

عدد صفقات وحجم وتوقيت المبيعات في فترات سابقة، واسباب هذه المبيعات وتوقعاتها بشأن نشاط المبيعات في المستقبل. ومع ذلك ، لا يتم النظر في المعلومات المتعلقة بنشاط المبيعات بشكل منفصل بل اعتبارها جزءا من تقييم شامل لكيفية تحقيق الهدف المعلن للشـــركة لإدارة الأصول المالية وكيفية تحقيق التدفقات النقدية.

يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو التي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر لأنها غير محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية فقط وغير محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية مع بيع الأصول المالية.

يتم تصنيف وقياس كل من أدوات الدين وأدوات حقوق الملكية على النحو التالى:

الأداة المالية	طرق القياس وفقاً لنموذج الأعمال		
	التكلفة المستهلكة	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	
أدوات حقوق الملكية	لا ينطبق	خيار لمرة واحدة عند الاعتراف الأولى ولا يتم الرجوع فيه	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
أدوات الدين	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع	المعاملة العادية لأدوات حقوق الملكية

إلغاء الاعتراف بالأصل المالي

تقوم الشركة بإلغاء إثبات الأصل المالي فقط عند:

انقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي،

تحويل الحقوق التعاقدية في أســـتلام التدفقات النقدية من الأصـــل المالي وتحويل ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصـــل المالي، أو الإبقاء على الحقوق التعاقدية في أســـتلام التدفقات النقدية من الأصـــل المالي مع تحمل التزاماً تعاقدياً بدفع التدفقات النقدية إلى واحد، أو أكثر من المســـتلمين وتحويل ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي

٤- أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

(ح) الأدوات المالية (تابع)

الاصول المالية (تابع)

إلغاء الاعتراف بالأصل المالي(تابع)

تحويل الحقوق التعاقدية في أستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي دون تحويل ولا إبقاء ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي إذا لم تكن قد أبقت على السيطرة على الأصل المالي. أو

الإبقاء على الحقوق التعاقدية في أستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، مع تحمل التزاماً تعاقدياً بأن تدفع التدفقات النقدية إلى واحد أو أكثر من المستلمين دون تحويل ولا إبقاء ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي إذا لم تكن قد أبقت على السيطرة على الأصل المالي.

وعند إلغاء إثبات أصل مالي في مجمله، فإن الفرق بين القيمة الدفترية (مُقاساً في تاريخ إلغاء الإثبات) والمقابل المُستلم (بما في ذلك أي أصل جديد تم الحصول عليه مطروحاً منه أي التزام جديد تم تحمله) يتم إثباته في قائمة الدخل.

إضمحلال قيمة الأصول المالية

تطبق الشركة منهجا من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. تقوم الأصول بالانتقال بين المراحل الثلاث التالية استنادا إلى التغير في جودة الائتمان منذ الاعتراف الأولي بها.

المرحلة الأولى : خسارة الائتمان المتوقعة على مدي ١٢ شهراً

تتضمن المرحلة الأولى الاصول المالية عند الاعتراف الأولي والتي لا تنطوي على زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي أوالتي تنطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة نسبيا. بالنسبة لهذه الأصول، يتم الاعتراف بخسائر ائتمانية متوقعة على مدى ١٢ شهرا وتحتسب الفائدة على إجمالي القيمة الدفترية للأصول (بدون خصم مخصص الائتمان) . خسائر الائتمان المتوقعة على مدي ١٢ شهرا هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي قد تنتج من حالات إخفاق محتملة خلال ١٢ شهرا بعد تاريخ القوائم المالية.

المرحلة الثانية: خسارة الائتمان المتوقعة على مدي الحياة – مع عدم اضمحلال قيمة الائتمان

تتضمن المرحلة الثانية الأصول المالية التي بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي ولكن لا يوجد دليل موضوعي على اضمحلال القيمة. يتم الاعتراف بخسائر ائتمان متوقعة على مدي الحياة لتلك الأصول ولكن يستمر احتساب الفائدة على إجمالي القيمة الدفترية للأصول. خسارة الائتمان المتوقعة على مدي الحياة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من جميع حالات الاخفاق الممكنة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

المرحلة الثالثة: خسارة الائتمان المتوقعة على مدي الحياة – اضمحلال قيمة الائتمان

تتضمن المرحلة الثالثة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ القوائم المالية؛ بالنسبة لهذه الأصول يتم الاعتراف بخسائر ائتمان متوقعة على مدى الحياة.

٤- أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

- **الإلتزامات المالية**

يتم تصـــنف الالتزامات المالية عند الاثبات الاولي بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخســـارة. ويتم اثبات تكاليف المعاملة المباشرة في قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر عند تكبدها. يتم قياس الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخســائر بالقيمة العادلة والتغيرات – بما في ذلك أي مصــروف فائدة وتثبت في قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر.

يتم قياس الالتزامات المالية غير المشـتقة بداية بالقيمة العادلة ناقصـاً أي تكاليف مباشـرة متعلقة بالمعاملة. لاحقا للاثبات الاولي يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

التصنيف والقياس اللاحق

تقوم الشركة بتصنيف جميع الألتزامات المالية كما تم قياسها في وقت لاحق بالتكلفة المستهلكة فيما عدا:

- الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر.
- الالتزامات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي غير مؤهل للاستبعاد أو عند تطبيق طريقة المشاركة المستمرة.
- عقود ضمان مالى

يتم قياس جميع الالتزامات المالية للشركة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتسـاب التكلفة المسـتهلكة من خلال الاخد في الاعتبار أي خصـم أو علاوة على الاقتناء والرسـوم او التكاليف التي تعتبر جزءا لا يتجزاء من معدل الفائدة الفعلي و يتم ادراج معدل الفائدة الفعلى كتكاليف تمويل في الربح أو الخسارة.

إلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية

يتم الغاء أثبات الالتزامات المالية عندما يتم ســـداد الالتزامات التعاقدية او الغائها أو انقضـــاء مدتها . وعند اسـتبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسـب شـروط مختلفة تماما او عند تعديل شـروط التزام حالي بشـــكل جوهرى فإن مثل هذا الاســـتبدال او التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للالتزام المالي الأصـــلي مع إثبات الالتزام الجديد. يتم إثبات الفرق ما بين القيمة الدفترية ذات الصـــلة في قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصـة الاصـول والالتزامات المالية ويدرج الصـافي في قائمة المركز المالي عند وجود حق نظامي ملزم لتسوية المبالغ المثبتة وعندما يكون هناك نية لتسوية الاصول مع الالتزامات على أساس الصافي من أجل بيع الاصول وتسديد الالتزامات في آن واحد.

تقوم الشركة بتبويب الاصـول المالية غير المشـتقة بين الفئات التالية: اصـول مالية مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، واصول مالية متاحة للبيع.

٤- أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

(أ) المخصصات

- يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي (قانوني أو حكمي) ناتجاً عن حدث في الماضـــي، ويمكن تقدير الالتزام بدرجة يعتمد عليها. ومن المتوقع تســـويته من خلال تدفقات النقدية الخارجة.
- الالتزام المحتمل هي التزام حالي نشأ عن أحداث في الماضـي ولم يتم الاعتراف به لأنه ليس من المتوقع أن يكون هناك تدفقات نقدية خارجة لتســـوية هذا الالتزام أو لا يمكن قياس قيمته بطريقة يمكن الاعتماد عليها بصورة كافية. ولا تقوم الشركة بالاعتراف بالالتزام المحتمل بالقوائم المالية وانما يكتفى بالإفصاح عن الالتزام المحتمل في الإيضاحات المتممة للقوائم المالية.
- عندما يكون هناك عدد من الالتزامات المتشـــابهة، يتم تحديد درجة توقع وجود تدفقات نقدية خارجة مطلوبة للسداد أو التسوية عن طريق الأخذ في الاعتبار كافة عناصر الالتزام، ويتم الاعتراف بالمخصص على الرغم من الاحتمال الخاص بوجود تدفقات نقدية خارجة لأي بند قد يكون صغيراً، إلا أنه من المتوقع أن يكون تدفقات نقدية خارجة مطلوب لتسوية كافة عناصر الالتزام.
- عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص هي القيمة الحالية للنفقات المتوقع أن يتم طلبها لتسوية الالتزام باستخدام معدل الخصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للالتزام، ويتم الاعتراف بالزيادة في القيمة الدفترية للمخصص من فترة لأخرى لتعكس مرور الوقت كتكلفة اقتراض في قائمة الأرباح والخسائر.
- عندما يكون من المتوقع إعادة تحميل بعض أو كل النفقات اللازمة لتسوية مخصص لطرف أخر خارج الشركة، تقوم الشركة بالاعتراف بالاسترداد عندما يكون من المؤكد أن الاسترداد سوف يتم إذا قامت الشركة بتسوية الالتزام، ويعامل الاسترداد كأصل منفصل في قائمة المركز المالي، ويجب ألا تزيد القيمة التي يتم الاعتراف بها للاسترداد عن قيمة المخصص.

(ب) الدائنون والأرصدة الدائنة الأخري

يتم الاعتراف الأولى بالأرصدة الدائنة الاخرى بالقيمة العادلة مخصوماً منها التكلفة المباشرة للمعاملة ويتم القياس اللاحق لها بالتكلفة المستهلكة بإستخدام سعر الفائدة الفعلي.

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

(ج) المعاملات الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل بسعر الصرف في تواريخ المعاملات.
- الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ اعداد القوائم المالية.
- يتم ترجمة الأصول والإلتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.
- يتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.
- وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

٤- أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

(ز) الاعتراف بالإيراد

- **مبيعات العقارات والأراضي**

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والاراضي المتعاقد عليها عند إنتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب) بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم اثبات لإيراد تلك الوحدات / الأراضي عند نقطة من الزمن.
- يتم قياس الإيرادات على أساس المبلغ المحدد في العقد مع العميل ويستثني المبالغ التي تم تحصيلها نيابة عن طرف ثالث. تعترف الشركة بالإيرادات عندما تنتقل السيطرة على اراضي ووحدات أو خدمة إلى العملاء. ويتم تطبيق المبادئ في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) باستخدام الخطوات الخمس التالية:
- **الخطوة الأولى:** تحتسب الشركة العقد مع العميل في الحالات التالية:
  - إذا تمت الموافقة على العقد والالتزام به من قبل جميع الأطراف.
  - إذا تم تحديد حقوق كل طرف.
  - إذا تم تعريف شروط الدفع.
  - إذا كان للعقد مضمون تجاري.
  - إذا كان العقد قابل للتحصيل.
- **الخطوة الثانية:** تحدد الشركة جميع السلع أو الخدمات المتفق عليها في العقد وتحدد ما إذا كانت ستحسب لكل سلعة أو خدمة متفق عليها التزام أداء منفصل. تعتبر السلعة أو الخدمة متميزة ويتم فصلها عن الالتزامات الأخرى في العقد إذا كان:
- يمكن للعميل الاستفادة من السلعة أو الخدمة بشكل منفصل أو مع موارد أخرى متاحة بسهولة للعميل.
- يتم تعريف السلعة أو الخدمة بشكل منفصل عن السلع أو الخدمات الأخرى الواردة في العقد.
- **الخطوة الثالثة:** تحدد الشركة سعر المعاملة، وهو المبلغ المقابل الذي تتوقعه مقابل نقل السلع أو الخدمات المتفق عليها إلى أحد العملاء.
- **الخطوة الرابعة:** يتم تخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء مستقل على أساس سعر البيع المستقل للسلع أو الخدمات المقدمة للعميل.
- **الخطوة الخامسة:** يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يتم نقل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل. تقوم الشركة بتحويل سلعة أو خدمة عندما يحصل العميل على السيطرة على تلك السلعة أو الخدمة. يحصل العميل على السيطرة على سلعة أو خدمة إذا كانت لديه القدرة على استخدامها للاستفادة منها.

(ح) إيراد التأجير

يتم الاعتراف بإيراد التأجير علي اساس القسط الثابت علي مدي فترة الايجار.

(ط) إيراد الفوائد

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي. ويدرج إيراد الفوائد بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن إيرادات تمويلية.

(ي) إيرادات الاستثمارات

يتم الاعتراف بإيرادات الاستثمارات المالية فى حدود ما تحصل عليه الشركة من توزيعات الأرباح للشركات المستثمر فيها والمحققة بعد تاريخ الاقتناء وذلك اعتباراً من تاريخ صدور قرار التوزيع بالجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والتى اعتمدت توزيعات الأرباح.

٤- أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

(ك) حصة العاملين فى الأرباح

وفقاً للنظام الأساسى للشركة يكون للعاملين نصيب من الارباح التى يتقرر توزيعها نقداً على المساهمين بما لا يقل عن ١٠ ٪ بشرط ألا يزيد على مجموع الأجور السنوية للعاملين بالشركة. يتم الاعتراف بحصة العاملين فى الأرباح كتوزيعات أرباح فى قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة وكإلتزام خلال الفترة المالية التى قام فيها مساهمى الشركة بإعتماد هذا التوزيع عند إعتمادها من مساهمى الشركة. لايتم الأعتراف بالتزام لحصة العاملين فى الأرباح فيما يخص الأرباح غير الموزعة.

(ل) إثبات التكاليف

- يتم إثبات عقود وحدات الافراد والتى تم الاعتراف بإيراداتها على اساس التكلفة الإجمالية والتى تتمثل في :
  - تكاليف اراضى البناء لكل وحدة.
  - تكاليف البناء المباشر لكل وحدة.
  - نصيب الوحدة من الاجور والمرتبات المباشرة والتى تم توزيعها على أساس تكاليف البناء المباشر لكل وحدة.
  - نصيب الوحدة من تكاليف المرافق والخدمات المشتركة.
  - نصيب الوحدة من التكاليف غير المباشرة.
  - الفوائد على المبالغ المؤجلة لقيمة الارض (الاصل المؤهل) بنسبة مساحة الارض المباعة والمسلمة كمبانى.

يتم إثبات التكاليف الخاصة بعقود البيع المجمع للوحدات السكنية الحالية وأية عقود مستقبلية مشابهة من واقع التكاليف المحتسبة سواء فعلية او تقديرية وفقاً لتاريخ التعاقد مع كل شركة ووفقاً لنظرية الحجوم والتى يتم إحتسابها بناءاً على الكتلة البنائية الممنوحة لهذه العقود مقارنة بالكتلة البنائية لكامل المشروع، بالإضافة الى تحميل هذه العقود بنصيبها من تكلفة المرافق والبنية التحتية لكامل أرض المشروع، على ان يتم توزيع اية تكاليف اخرى مستقبلية على باقى عناصر المشروع غير المسلمة.

(م) المصروفات

يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل بما فى ذلك المصروفات الإدارية والعمومية ومصروفات البيع والتوزيع مع تحميلها على قائمة الدخل وفقا لمبدأ الاستحقاق فى الفترة المالية التى تحققت فيها تلك المصروفات.

(ن) مدفوعات الإيجار

يتم الاعتراف بالمدفوعات مقابل عقود التأجير التشغيلي من الغير بقائمة الدخل على أساس القسط الثابت على مدار مدة العقد ويتم الاعتراف بالحوافز الإيجارية المحصلة بقائمة الدخل كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصروف الإيجار.

(س)الإيرادات المؤجلة

يتم إثبات الإيرادات المؤجلة ضمن إلتزامات الشركة في تاريخ إستحقاق أقساط الوحدات المباعة للعملاء وفقاً لجدول السداد بعقود المبيعات على أن يتم إدراجها ضمن إيرادات الشركة وفقاً لسياسة تحقق الإيراد .

(ع) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتعامل الشركة مع الأطراف ذات العلاقة على نفس الأسس التى تتعامل بها مع الغير.

٤- أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

(ف) الاحتياطى القانونى

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تجنيب ٥٪ من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ مجموع الإحتياطى القانونى قدراً يوازى نصف رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الإحتياطى عن ذلك تعين العودة إلى الإقتطاع.

(ص) الاحتياطى النظامي

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تجنيب نسبة لا تجاوز ٢٠ % من صافي الأرباح لتكوين احتياطي نظامي، لاستخدامه فيما يعود بالنفع علي الشركة.

(ق) الضريبة

يتضمن مصروف الضريبة كل من ضريبة الدخل المحسوبة طبقاً لقانون الضرائب على الدخل بإستخدام الأسعار السارية في تاريخ القوائم المالية وكذا الضريبة المؤجلة. ويتم إثبات الضريبة المستحقة عن أرباح الشركة مباشرة في قائمة الدخل، ويتم إثبات ضرائب الدخل المتعلقة بالبنود التي ادرجت بحقوق الملكية مباشرة ضمن حقوق الملكية.

- الضرائب المؤجلة

- هي الضريبة المحتسبة بطريقة حسابات المركز المالى وذلك للفروق المؤقتة لأسس الاعتراف والقياس للاصول والالتزامات وفقاً للقانون الضريبي المعمول به وقيمها كما في القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
- يتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بإستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ القوائم المالية. ويتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة والمبالغ المرحلة للأصل غير المستخدم والخسائر الضريبية غير المستخدمة كأصل عندما يكون هناك إحتمال قوى بإمكانية إستخدام هذا الأصل لتخفيض الضرائب المستحقة على الشركة خلال السنوات المستقبلية ويتم في تاريخ كل مركز مالي مراجعة الضريبة المؤجلة وتخفيضها بقيمة الجزء الذى لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

(ر) توزيعات الأرباح

يتم الإعتراف بتوزيعات الأرباح كإلتزام خلال العام التى يتم فيها إعلان تلك التوزيعات.

(ش)مزايا العاملين

تلتزم الشركة بسداد حصتها في نظام التأمينات الاجتماعية التابع لهيئة التأمينات الاجتماعية وذلك لصالح العاملين طبقاً لأحكام قانون هيئة التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته، وتقوم الشركة بتحمل قيمة هذه المساهمة وتدرج ضمن بند الأجور والمرتبات بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

(ت) الإلتزامات العرضية والإرتباطات

تظهر الإلتزامات العرضية والتي تدخل فيها الشركة طرفاً بالإضافة إلي الارتباطات خارج المركز المالي باعتبارها لا تمثل أصول أو إلتزامات فعلية في تاريخ المركز المالى.

٤- أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

(ث) قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشـــرة، ولأغراض إعداد قائمة التدفق النقدى عن العام تتضمن النقدية وما في حكمها الأرصدة النقدية والودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ٣ شهور.

(خ) ربحية السهم

تعرض الشركة النصيب الأساسى للسهم لأسهمها العادية، يتم إحتساب النصيب الأساسى للسهم بقسمة الربح والخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم فى الأسهم العادية بالشركة على أساس المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام.

(ذ) إدارة المخاطر المالية

تشـــمل الأدوات المالية ارصـــدة المدينون، الدائنون، النقدية وحســـابات البنوك والأوعية الإدخارية الاخري، ويتضمن إيضاح (٣) السياسات المحاسبية المتبعة لإثبات وقياس اهم الأدوات المالية، وفيما يلي أهم المخاطر المرتبطة بالأدوات المالية وأهم الإجراءات المطبقة بالشركة لمواجهة تلك المخاطر :

(أ) خطر السيولة

يتمثل خطر الســيولة في العوامل التي تؤثر على قدرة الشــركة على ســداد جزء من او كل إلتزاماتها. وطبقاً لسياسة الشركة يتم الإحتفاظ بالسيولة المناسبة (تتضمن ترتيبات مع البنوك لتسهيلات إضافية) لتخفيض ذلك الخطر إلى الحد الأدنى.

(ب) خطر الإئتمان

يتمثل خطر الإئتمان في عدم قدرة المدينين على سداد المبلغ المستحق عليهم، ولتخفيض هذا الخطر تقوم الشركة بتوزيع المديونية على عدد كبير من العملاء ذوي مراكز مالية قوية ومستقرة كما تحصل الشركة كلما أمكن على ضمانات مناسبة لخفض خطر الإئتمان للحد الأدنى.

(ج) خطر أسعار صرف العملات الأجنبية

يتمثل خطر أسعار صرف العملات الأجنبية في التغيرات فى سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضـــات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصـــول والإلتزامات بالعملات الأجنبية، وتقوم الشـــركة بتخفيض خطر التغير في اســـعار صـــرف العملات الأجنبية من خلال تجنب وجود مركز مكشـــوف للعملات الأجنبية وذلك لتخفيض هذا الخطر للحد الأدنى.

(د) خطر سعر الفائدة

يتمثل خطر ســـعر الفائدة في التغيرات في ســـعر الفائدة على المديونيات ذات ســـعر فائدة ثابت، وتقوم الشركة بتخفيض مخاطر سعر الفائدة من خلال قرض لأجل بأسعار فائدة متغيرة.

(هـ) إدارة رأس المال

إن هدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال هو الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم منافع للأطراف الأخرى التي تستخدم القوائم المالية. كما تهدف إدارة الشركة للتوفير والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال مما يؤدي إلي تخفيض تكاليف رأس المال.

٥- أصول ثابتة (بالصافي)

البيان	أراضي	مبانى	آلات و معدات	عدد و أدوات	أجهزة كمبيوتر	اثاث	وسائل نقل و انتقال	الإجمالى
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٦	٥ ٤٩٠ ٠٤٢	٤٤٤ ٣٧٦ ٨٦٧	٧٨٤ ٩٨١ ٢٨٦	٤٥٦ ٩٢٣	٩ ٧٣٤ ٨٧٥	١٨ ٢٢٩ ٢٨٦	٢١ ٤٠٤ ٤٢٦	١ ٢٨٤ ٦٧٣ ٧٠٥
الإضافات خلال الفترة	--	--	٢ ٠٧٥ ٢٩٠	--	٥٢٤ ٧٨٨	١ ٦٠٥ ٦١١	١٤ ٧٥٨ ٢٠٠	١٨ ٩٦٣ ٨٨٩
المحول من أصول ثابتة تحت الإنشاء	٩ ٨٠١ ١٥٥	٣٣٣ ٨٠٢ ٨١٧	٥٩ ٧٩٥ ٨١٣	--	--	--	--	٤٠٣ ٣٩٩ ٧٨٥
التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	**١٥ ٢٩١ ١٩٧**	**٧٧٨ ١٧٩ ٦٨٤**	**٨٤٦ ٨٥٢ ٣٨٩**	**٤٥٦ ٩٢٣**	**١٠ ٢٥٩ ٦٦٣**	**١٩ ٨٣٤ ٨٩٧**	**٣٦ ١٦٢ ٦٢٦**	**١ ٧٠٧ ٠٣٧ ٣٧٩**
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٦	--	٩ ٨٨١ ٩٣١	١١ ٦٣٠ ١٠٢	٤٣٠ ٣٣٩	٧ ٩٥٠ ٩١٢	٥ ٦٨٩ ٧٢٠	١١ ٧٣٦ ٠١٦	٤٧ ٣١٩ ٠٢٠
إهلاك الفترة	--	٧ ١٦٨ ٥٩٢	٢٩ ٦٨٢ ٠٦٣	٥ ٣٦١	٤٨٥ ٩٣٠	١ ٢٦٦ ٢٢٩	٣ ٥٣١ ٤٦٨	٤٢ ١٣٩ ٦٤٣
مجمع الإهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	--	١٧ ٠٥٠ ٥٢٣	٤١ ٣١٢ ١٦٥	٤٣٥ ٧٠٠	٨ ٤٣٦ ٨٤٢	٦ ٩٥٥ ٩٤٩	١٥ ٢٦٧ ٤٨٤	٨٩ ٤٥٨ ٦٦٣
صافى القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	**١٥ ٢٩١ ١٩٧**	**٧٦١ ١٢٩ ١٦١**	**٨٠٥ ٥٤٠ ٢٢٤**	**٢١ ٢٢٣**	**١ ٨٢٢ ٨٢١**	**١٢ ٨٧٨ ٩٤٨**	**٢٠ ٨٩٥ ١٤٢**	**١ ٦١٧ ٥٧٨ ٧١٦**
صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**٥ ٤٩٠ ٠٤٢**	**٤٣٤ ٤٩٤ ٩٣٦**	**٧٧٣ ٣٥١ ١٨٤**	**٢٦ ٥٨٤**	**١ ٧٨٣ ٩٦٣**	**١٢ ٥٣٩ ٥٦٦**	**٩ ٦٦٨ ٤١٠**	**١ ٢٣٧ ٣٥٤ ٦٨٥**

٦- أصول ثابتة تحت الإنشاء

	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	الاضافات خلال الفترة	المحول للاصول الثابتة	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
روافع وخزانات هليوبوليس	٣٨٦,٨٨٩,٩٨١	٩ ٣٧٤ ٣٧٠	(٣٩٦ ٢٦٤ ٣٥١)	--
انشاء مبني اداري بشيراتون	٤٧,٠١٦,٨٨٩	١٢ ٨٨٤ ٨٨٤	--	٥٩ ٩٠١ ٧٧٣
خط مياة من الخزان الاوسط لشبكة الحي الرابع	-	٤٨ ٩٥٥ ٥٤٩	--	٤٨ ٩٥٥ ٥٤٩
نادى الشركة بالحى الثالث	-	٣٩٠ ٠٠٠	--	٣٩٠ ٠٠٠
مشروع ٣ جامالونات الحملة	٦,١١٤,٥٣٨	٩٨٧ ٠٧٥	(٧ ١٠١ ٦١٣)	--
المبني الإداري هليوبوليس	٢,١٩٢,٥١٤	--	(٣٣ ٨٢١)	٢ ١٥٨ ٦٩٣
المنتزة السياحي	٨٨٢,٧٣٠	--	--	٨٨٢ ٧٣٠
معالجة الصرف الصحي	٦٦,٠٠٠	--	--	٦٦ ٠٠٠
اسوار هليوبوليس	٩٩,٠٠٠	--	--	٩٩ ٠٠٠
الإجمالي	٤٤٣ ٢٦١ ٦٥٢	٧٢ ٥٩١ ٨٧٨	(٤٠٣ ٣٩٩ ٧٨٥)	١١٢ ٤٥٣ ٧٤٥

٧- إستثمار عقارى

البيـــــان	أراضي	مباني	الاجمالي
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٥	١ ٢٤٩ ٣٧٧	١٠٥ ٤١٦ ٩٨٨	١٠٦ ٦٦٦ ٣٦٥
إستبعادات خلال العام	(٨٢١ ٥١٥)	(٨ ٨٧٦)	(٨٣٠ ٣٩١)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٤٢٧ ٨٦٢	١٠٥ ٤٠٨ ١١٢	١٠٥ ٨٣٥ ٩٧٤
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٦	٤٢٧ ٨٦٢	١٠٥ ٤٠٨ ١١٢	١٠٥ ٨٣٥ ٩٧٤
إستبعادات خلال الفترة	(٦ ٨٩٦)	(٣٥ ٦٢٤)	(٤٢ ٥٢٠)
التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٤٢٠ ٩٦٦	١٠٥ ٣٧٢ ٤٨٨	١٠٥ ٧٩٣ ٤٥٤
مجمع الاهلاك في ١ يناير ٢٠٢٦	--	٣٩ ٠١٢ ٩١٦	٣٩ ٠١٢ ٩١٦
إهلاك الفترة	--	١ ٦٦٦ ٥٠٥	١ ٦٦٦ ٥٠٥
إهلاك الاستبعاد		(٣٥ ٦٢٤)	(٣٥ ٦٢٤)
مجمع الاهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	--	٤٠ ٦٤٣ ٧٩٧	٤٠ ٦٤٣ ٧٩٧
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٤٢٠ ٩٦٦	٦٤ ٧٢٨ ٦٩١	٦٥ ١٤٩ ٦٥٧
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٤٢٧ ٨٦٢	٦٦ ٣٩٥ ١٩٦	٦٦ ٨٢٣ ٠٥٨

٨- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
شركة النصر للتطوير العقارى*	٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠
الاضمحلال في قيمة استثمارات مالية	(٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠)
الصافي	--	--

* تم اخذ قرار بالجمعية العامه الخاص بشركة النصر للتطوير العقارى بالتصفية وبالتالى تم تكوين اضمحلال للقيمة بالكامل.

٩- أصول مالية بالتكلفة المستهلكة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
سندات حكومية مودعة في بنك الاستثمار القومي *	١٠٧ ٤٥٩	١٠٧ ٤٥٩
الأجمالي	١٠٧ ٤٥٩	١٠٧ ٤٥٩

* مرفوع بشأن هذه السندات دعاوى قضائية متداوله حالياً بساحة القضاء لاسترداد قيمتها مع الفوائد القانونية المستحقة وتم مطالبة البنك برد تلك السندات وقد افاد البنك ان تلك السندات تم تكوينها من خلال تشريع ولا يتم الغائها الا بتشريع.

١٠- مخزون

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
قطع غيار ومهمات	٥٥ ٧٨٣ ١٠٦	٤٢ ٩٩٦ ٤٤١
وقود وزيوت	٣٢٧ ٥٤٢	٥٨ ٠٠٩
مخلفات وخرده	١٣ ٨٥٣	١١ ٠٨٢
خامات	٥٣٨	٥٣٨
الاجمالي	٥٦ ١٢٥ ٠٣٩	٤٣ ٠٦٦ ٠٧٠

١١- وحدات تامة وأراضي جاهزة للبيع

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
وحدات ومحلات وفيلات	٧٧٧ ٩٨٤ ٦٦٦	٤٤٩ ٩٤٧ ٥٢٣
أرض العبور مقايضة	٨٢١ ٥١٥	--
أراضي - خدمات	٩٢٤ ٢٨٦	٩٢٤ ٢٨٦
الإجمالي	٧٧٩ ٧٣٠ ٤٦٧	٤٥٠ ٨٧١ ٨٠٩

١٢- أعمال تحت التنفيذ

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
أرض العاصمة	١٤ ١١٧ ٥٧٧ ٢٣٦	١٣ ٠٠٠ ٠٥٠ ٤٤٥
مشاركة المنصورة	٢ ١٥٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
مشروعات مدينة هليوبوليس الجديدة *	٥٤٥ ٩٨٢ ٨٠٧	٧٣٨ ٠٤١ ٢٢١
مشاركة الشرق الأوسط ١	١٦٦ ٤٧٧ ٥٨٠	١٠٢ ٤١١ ٨٧١
مشاركة الشرق الأوسط ٢	١٩٢ ٤٤١ ٩٥٣	٥٧ ٧٣١ ٣٢٠
مشاركة موداد	٥ ٣٩٣ ٤١١	--
مشروعات جاردينيا	٢٩ ٦٩٦ ٠١٥	٤٧ ٨١٠ ٧٥١
مشروعات منطقة مصر الجديدة	٨ ٤٩٦ ٧٩٧	٥٤ ١٣٤ ٥٠٥
مشاركة مدينة مصر	٩٧ ٦٩٠ ٩٣٥	٢٩ ٣٠٦ ٦٣٨
مشاركة سوديك	٨٧ ٨٨٣ ٨٨٣	٣٦ ٢٢٧ ٦٦٠
مشاركة مطارع	١٧ ٥٧٦ ١٠١	٥ ٣١٨ ٦٤١
ارض العبور	--	٩٦ ٣٣٠ ٠٠٠
ارض العبور مقايضة	--	٨٢١ ٥١٥
	١٧ ٤٢٣ ٧١٦ ٧١٨	١٦ ٣٦٨ ١٨٤ ٥٦٧

ملحوظة هامة

* تم تأثير القوائم المالية بتكلفة ٧١٠ كم٢ زائدة بارض مدينة هليوبوليس الجديدة عن مساحة القرار الجمهورى رقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩ وفقا للمحضر المؤرخ في ١٥ يناير ٢٠٢٦ بقيمة ٥٨٦,٠٩٣,٧٣٤ (خمسمائة وستة وثمانون مليونًا وثلاثة وتسعون ألفًا وسبعمائة وأربعة وثلاثون جنيهًا)

١٣- عملاء و أوراق قبض (بالصافي)

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
عملاء *	١ ٩٨٣ ٣٥٣ ٧٣٥	١ ٠٠٨ ٦١٢ ٥٥٦
أوراق قبض **	١ ٧٠٨ ٤٠٧ ٦٧١	١ ٢١٩ ٤١٧ ٠٨٩
الاجمالي	٣ ٦٩١ ٧٦١ ٤٠٦	٢ ٢٢٨ ٠٢٩ ٦٤٥
يخصم		
فوائد تقسيط مؤجله	(٦٦٧ ٤٥٩ ٣١٢)	(٦٠٦ ٥٣٧ ١٠٤)
خسائر إئتمانية متوقعة	(٣٢٦ ٩٠٥ ٩٦١)	(٣٢٦ ٩٠٥ ٩٦١)
الصافي	٢ ٦٩٧ ٣٩٦ ١٣٣	١ ٢٩٤ ٥٨٦ ٥٨٠

* يتضمن رصيد العملاء شيكات مرتدة بمبلغ ٣٧ ٨٣٥ ٥٣٧ جنيه مصري .

** تحليل تواريخ استحقاق أوراق القبض

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
أقل من عام	٤٧٧ ٩١٣ ٠٠٠	٣٤٩ ٥٩٨ ٦٩٧
أقل من عامين	٣٨٦ ٥٧٦ ٨٩٦	٣٢٣ ١١٦ ٩٦١
أقل من ثلاثة أعوام	٢١٤ ٥٨٠ ٣٦٠	٢٤٠ ٠٥١ ٧٨٦
أقل من أربعة أعوام	٢٠٨ ٣٩٣ ٣١٨	١٨٣ ٨٢٦ ٢٥٦
أقل من خمسة أعوام	٤٢٠ ٩٤٤ ٠٩٧	١٢٢ ٨٢٣ ٣٨٩
الاجمالي	١ ٧٠٨ ٤٠٧ ٦٧١	١ ٢١٩ ٤١٧ ٠٨٩

١٣- عملاء و أوراق قبض (تابع)

أوراق قبض اجلة (غير مدرجة ضمن بنود القوائم المالية)

تبلغ قيمة الشيكات الاجلة المحتفظ بها ٦٨٥ ٣٦٨ ٤٦٥ جنيه مصري المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات غير المسلمة وغير مدرجة ضمن بنود القوائم المالية . هذه الشيكات الاجلة تمثل الاقساط المستقبلية بناء علي جدولة السداد لكل عميل وفقا لسياسات الشركة.

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري
أقل من عام	٤٩ ٨٠٤ ٣٤٨
أقل من عامين	٣٥ ٥١٤ ٥٩٠
أقل من ثلاثة أعوام	٣١ ٣٦٣ ٥٦٤
أقل من أربعة أعوام	٣٠ ٨٦٢ ٤٣١
أقل من خمسة أعوام	٣١٧ ٨٢٣ ٧٥٢
الاجمالي	٤٦٥ ٣٦٨ ٦٨٥

تنقسم عملاء وأوراق قبض الي :.

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
الجزء المتداول	١ ٥١٩ ٤٣٥ ٢٠٢	٧٢٩ ٢٣٦ ٧٦٢
الجزء الغير المتداول	١ ١٧٧ ٩٦٠ ٩٣١	٥٦٥ ٣٤٩ ٨١٨
الاجمالي	٢ ٦٩٧ ٣٩٦ ١٣٣	١ ٢٩٤ ٥٨٦ ٥٨٠

١٤- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخري (بالصافي)

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
حسابات تحت التسوية طرف بعض الافراد والجهات	١١ ٨٩٧ ٦٢١	١٥ ٢٥١ ٣٢٤
رصيد العهد طرف ارباب العهد والعاملين	١٦ ٣٣٥ ١٩٠	١٤ ٥٧٦ ٥١١
عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	٦ ٢٧٨ ٠٨٠	٦ ٢٨٠ ٨٦٠
ايرادات مستحقة التحصيل	٥٣٦ ٦٣٥	٣ ٤٥٠ ٣٥٢
رصيد تأمينات لدى الغير	٢ ٣٨٠ ٤٨٦	٢ ٢٩٠ ٢٣٥
مديونيات مستحقه طرف بعض النوادى والمنشأت الترفيهيه	--	٢ ٩١٣ ٧٧٢
مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	٨٤٧ ٨٣٢	٨٥٧ ٠٩٩
الاجمالي	٣٨ ٢٧٥ ٨٤٤	٤٥ ٦٢٠ ١٥٣
(يخصم):		
خسائر إئتمانية متوقعة (٢٣-٢)	(٣ ٥٣٣ ٧٧٠)	(٣ ٥٣٣ ٧٧٠)
الصافي	٣٤ ٧٤٢ ٠٧٤	٤٢ ٠٨٦ ٣٨٣

١٥- مستحق من أطراف ذو علاقة - الشركات القابضة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
الشركة القابضة للتشييد والتعمير	--	٢٨ ٦٧٣ ٦٦٥
	--	٢٨ ٦٧٣ ٦٦٥

١٦- موردين ومقاولين دفعات مقدمة (بالصافي)

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
موردين ومقاولين دفعات مقدمة	٦٦٤ ٠٤٣ ٦٧٥	٦٥٣ ٩٣٠ ٠٦٥
مصروفات مدفوعة مقدما	٩٣٧ ٣٩٩	٧١٤ ٤٧١
الاجمالي	٦٦٤ ٩٨١ ٠٧٤	٦٥٤ ٦٤٤ ٥٣٦
(يخصم):		
خسائر إئتمانية متوقعة (٢٣-٢)	(١٤ ٤١٢ ٩٧٩)	(١٤ ٤١٢ ٩٧٩)
الصافي	٦٥٠ ٥٦٨ ٠٩٥	٦٤٠ ٢٣١ ٥٥٧

١٧- نقدية وما في حكمها (بالصافي)

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
حسابات جاريه بالبنوك	١ ١٧٩ ٩٨١ ٦٠٥	١ ٥٢٥ ١٦٣ ٥٢٠
ودائع صيانه بنك الاستثمار	٢٠٠ ٢٦٠ ٠٠٠	١٦٦ ٥٤١ ٠٠٠
حسابات جارية بالبنوك فوائد صيانه	١٠ ٠٢٣ ٣٠٠	٥ ٥٥١ ٧٨٩
ودائع الشركة بنك القاهرة ضمان القرض	٣٠ ١٨١ ٨٦٨	٣٠ ١٧٦ ٥١١
حساب فائض للعاملين بالبنك	١٠ ٥٦٩ ٠٠٥	٩ ٨٥٩ ٢٢٠
النقديه بالصندوق	١ ٢٩١ ٥٧٠	٤ ٨٢٣ ٧١٧
	١ ٤٣٢ ٣٠٧ ٣٤٨	١ ٧٤٢ ١١٥ ٧٥٧
(يخصم):		
خسائر إئتمانية متوقعة (٢٣-٢)	(١ ٨٠٠ ٢٣٩)	(١ ٨٠٠ ٢٣٩)
الصافي	١ ٤٣٠ ٥٠٧ ١٠٩	١ ٧٤٠ ٣١٥ ٥١٨

ولاغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية ، يتم عرض النقدية وما في حكمها كما يلي :

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
النقدية بالصندوق والبنوك	١ ٤٣٠ ٥٠٧ ١٠٩	١ ٧٤٠ ٣١٥ ٥١٨
(يخصم) :		
ودائع وأذون خزانة لأجل استحقاق أكثر من ٣ شهور	(٢٣٢ ٦٦٥ ٧٣٣)	--
رصيد النقدية وما في حكمها	١ ١٩٧ ٨٤١ ٣٧٦	١ ٧٤٠ ٣١٥ ٥١٨

١٨- رأس المال المصدر والمدفوع

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ١,٥ مليار جنيه مصري (مليار وخمسمائة مليون جنيها مصريا) وحدد رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ١ ٠٠١ ٣١٣ ٩٠٠ جنيه مصري (مليار ومليون وثلاثمائة وثلاثة عشر ألفًا وتسعمائة جنيها مصريا) موزعا على عدد ٤ ٠٠٥ ٢٥٥ ٦٠٠ سهم (اربعة مليارات وخمسة ملايين ومئتان وخمسة وخمسون ألفًا وستمائة سهم) بقيمة اسمية ٢٥ قرش للسهم وجميعها اسهم نقدية مسددة بالكامل .

بموجب الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٥ فانه قد تمت الموافقة بالاجماع علي زيادة رأس المال المصدر والمدفوع عن طريق الارباح المرحلة بقيمة ٦٦٧,٥٤٢,٦٠٠ (ستمائة وسبعة وستون مليونًا وخمسمائة واثنان وأربعون ألفًا وستمائة جنيه مصري) وقد تم التاشير عليه في السجل التجاري بتاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠٢٥.

هيكل رأس المال	عدد الأسهم	القيمة الاسمية للسهم جنية مصري	النسبة %
الشركة القابضة للتشييد والتعمير	٢ ٨٩٣ ٨٤٠ ٨١٢	٧٢٣ ٤٦٠ ٢٠٣	٧٢,٢٥٪
مساهمون متنوعون (أسهم للجمهور)	١ ١١١ ٤١٤ ٧٨٨	٢٧٧ ٨٥٣ ٦٩٧	٢٧,٧٥٪
الاجمـــــــالي	٤ ٠٠٥ ٢٥٥ ٦٠٠	١ ٠٠١ ٣١٣ ٩٠٠	١٠٠٪

١٩- الإحتياطيات

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
احتياطى نظامى	٢ ٧٩٦ ٨٦٥ ٩٧٩	٢ ٢٥٥ ٨٠١ ١٦٣
احتياطى قانونى	٤٣٠ ١٤٣ ٤٨٢	٢٩٤ ٨٧٧ ٢٧٨
احتياطى تمويل المشروعات الاستثمارية	٤٠ ٥٢١ ٠٩٣	٤٠ ٥٢١ ٠٩٣
احتياطى عام	٣٧ ٩٥٧ ٧٨٥	٣٧ ٩٥٧ ٧٨٥
احتياطى راس مالى	٣ ٠٩٢ ٠٠١	٣ ٠٩٢ ٠٠١
احتياطى ارتفاع اسعار اصول	٢ ٤٣١ ٢٦٠	٢ ٤٣١ ٢٦٠
احتياطى اسهم خزينة	٢ ٢٠٠ ٨٧١	٢ ٢٠٠ ٨٧١
احتياطى يستثمر فى سندات حكومية	٧٩٠ ٥٧٤	٧٩٠ ٥٧٤
احتياطى غير عادى	٦٦١ ٧٠٢	٦٦١ ٧٠٢
الاجمالي	٣ ٣١٤ ٦٦٤ ٧٤٧	٢ ٦٣٨ ٣٣٣ ٧٢٧

أ- احتياطي يستثمر في سندات حكومية: محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لإستثماره في شراء سندات حكومية.
ب- احتياطي تمويل مشروعات: محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالي للشركة.
ج- احتياطي عام: محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالي للشركة.
د- احتياطي ارتفاع أسعار أصول ثابتة: مكون من إهلاك الأصول الثابتة المستهلكة بالكامل على مدار عدة سنوات ماضية لتدعيم المركز المالي للشركة.
ه- احتياطي غير عادي: يمثل رصيد دائن لحساب إتاوات الأراضي مكون على مدار عدة سنوات ماضية بحساب الأرصدة الدائنة الأخرى وتمت تسويته لحساب (إحتياطي غير عادي) خلال شهر ديسمبر ١٩٩٠.

و- إحتياطي أسهم خزينة يمثل، أرباح بيع أسهم الخزينة التي سبق للشركة شراؤها خلال شهر يناير ١٩٩٩ وخلال شهري أكتوبر ونوفمبر ٢٠٠٨.
وهذه الإحتياطيات مكونة قبل صدور قرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦.

٢٢- التزامات اخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
ايداعات عملاء مشاركات	١ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
ايرادات مؤجلة	--	٦٣ ٤٨٥ ٤٦٩
سوديك	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
شركات مقاولات (ضمان أعمال)	٥٩ ٣٧٢ ٢٤٦	٤٢ ٣٦١ ٣٧٥
التزامات استكمال مرافق	١١ ٤٤٣ ٥٢٧	١٤ ٨٨٢ ٠٩٠
فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين	٦ ٥١٨ ٢١٣	٧ ١٦٣ ٠٢٦
التزامات حوالة حق بنك قطر	١٨ ٩٠٩ ٨١٩	--
الإجمالي	١ ٢٩٦ ٢٤٣ ٨٠٥	١ ٣٢٧ ٨٩١ ٩٦٠

٢٣- المخصصات والخسائر الائتمانية المتوقعة

٢٣- ١ مخصصات

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص الضرائب المتنازع عليها	١٣٦ ٠١١ ٢٤١	١٢٩ ١٨٨ ٠٩٤
مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا) *	٦٧ ٦٣٢ ٩٥٤	٦٧ ٨٩٢ ٧٥٢
مخصص استكمال مرافق المدن الجديدة	٥١ ٥٦٤ ٦٦٧	٥٣ ١٢٢ ٣٦٢
مخصص مصروفات اضافية (فروق أسعار)	٤٦٩ ٥٠٩	٤٦٩ ٥٠٩
	٢٥٥ ٦٧٨ ٣٧١	٢٥٠ ٦٧٢ ٧١٧

تتمثل حركة المخصصات خلال العام كما يلي :.

الرصيد في أول العام	٢٥٠ ٦٧٢ ٧١٧	٣١١ ١٠٦ ٧٢٣
المكون من المخصصات	٦ ٨٢٣ ١٤٧	--
المحول من ضريبة الدخل (إيضاح ٢٧- ١)	--	٧٧ ٠١٧ ٠٢٤
رد مخصصات	--	(١١٠ ٩٤٨ ٧٠٦)
المستخدم من المخصصات	(١ ٨١٧ ٤٩٣)	(٢٦ ٥٠٢ ٣٢٤)
الاجمالي	٢٥٥ ٦٧٨ ٣٧١	٢٥٠ ٦٧٢ ٧١٧

يتمثل المخصص فى قيمة مطالبات عن التزامات غير محددة التوقيت أو المقدار فيما يتعلق بأنشطة الشركة وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات دورياً وتعديل مبلغ المخصص وفقاً لأخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع تلك الأطراف ولم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات نظراً لأن إدارة الشركة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الأطراف.

٢٣- ٢ الخسائر الائتمانية المتوقعة

	عملاء وأوراق قبض	مدينون متنوعون	دفعات مقدمة	نقدية وما في حكمها	الاجمالي
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٢٦ ٩٠٥ ٩٦١	٣ ٥٣٣ ٧٧٠	١٤ ٤١٢ ٩٧٩	١ ٨٠٠ ٢٣٩	٣٤٦ ٦٥٢ ٩٤٩
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٢٦ ٩٠٥ ٩٦١	٣ ٥٣٣ ٧٧٠	١٤ ٤١٢ ٩٧٩	١ ٨٠٠ ٢٣٩	٣٤٦ ٦٥٢ ٩٤٩

٢٤- موردون ومقاولون

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
موردون	٣ ٢٤٢ ٣٧٧ ٥٤٨	١ ٤٨٥ ٣٦٠ ٣٠٤
مقاولون	٣٢ ٢٨٢ ٢٩٠	٢٢ ٢٥٤ ٠٤٩
الاجمالي	٣ ٢٧٤ ٦٥٩ ٨٣٨	١ ٥٠٧ ٦١٤ ٣٥٣

٢٥- أوراق الدفع (بالصافي)

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
أوراق دفع	٩ ٩٦٧ ٦٣٦ ٠٤٥	١٤ ٤٠٣ ٤٤٨ ٨٧١
يخصم فوائد مؤجلة	(٤ ٧١٩ ٢٨٥ ١٨٠)	(٨ ٢٥٣ ٣٣٠ ٥٦٩)
الصافي	٥ ٢٤٨ ٣٥٠ ٨٦٥	٦ ١٥٠ ١١٨ ٣٠٢
يتم تقسيم الرصيد كما يلي		
أوراق دفع - الجزء المتداول	٢ ٥٩٨ ٧٠١ ١٣٣	٣ ٥٧٣ ٩٣٩ ٩٣٢
أوراق دفع - الجزء غير المتداول	٢ ٦٤٩ ٦٤٩ ٧٣٢	٢ ٥٧٦ ١٧٨ ٣٧٠
الاجمالي	٥ ٢٤٨ ٣٥٠ ٨٦٥	٦ ١٥٠ ١١٨ ٣٠٢

تتمثل أوراق الدفع في قيمة أقساط ارض العاصمة الإدارية وبعض مديونيات الموردين .

٢٦- دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخري

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
تأمين محتجز مقابل شراء أراضي	٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
تأمينات للغير	١٢٠ ٩٤٦ ٨٩٣	١٠٨ ٠٦٦ ٩٠٩
فوائد ودائع صيانة	٥٦ ٧٢٠ ٠٤٦	٢٩ ٧٣٣ ٧٦٧
فوائد ودائع صيانة مشاركات	١٠ ٨٠٧ ٤٠٦	--
عملاء دفعات مقدمة	٧٦ ٦٥٨ ٠٩٧	٦٧ ١٧٢ ٤١٨
عرابين والتزامات عقارية أخرى	٢٥ ٦٣١ ٢٣١	٢٧ ٤٩٩ ٥٧٩
دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين	١٥ ٤٦٤ ١٠٧	١٥ ٠٧٢ ٢٥١
المساهمة التكافليه	٨ ٩٥٦ ٧٥٤	٩ ٧٨١ ٩٨٠
مصروفات مستحقة السداد	٥٩٢ ٦٥١	٤٠ ٥١٥ ٠٩٠
مستحقات عاملين معلاه أمانات	١٢ ٩٦٩ ٥٥٠	١٢ ٤٤٤ ٣١٢
حسابات دائنة للمصالح والهيئات	١٤ ٣٤٤ ٦٥٨	١٥ ٠٥١ ٨٦٩
مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات	٤ ٦٧٤ ٥٨٤	٢ ٠٠٥ ٥١٤
رصيد حساب الشيكات الملغاة	٢ ٢٠٥ ٨٠٣	١ ٨٣٤ ٠٤٠
رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش	--	٣٥ ٤٢٥
حسابات دائنة متنوعة وارصدة جاري تسويتها	٤٦٤ ١٨٨ ٣٦١	٣٥٤ ٨٥٩ ٩٠٦
الاجمالي	١ ٠١٤ ١٦٠ ١٤١	٨٨٤ ٠٧٣ ٠٦٠

٢٧- عبء ضريبة الدخل

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
ضريبة الدخل الجارية خلال الفترة / العام (إيضاح ٢٧-١)	١ ٠٦٦ ٥٨٧ ٧٦٣	٦٢٢ ٣٥٤ ٢٦٠
عبء الضريبة المؤجلة (إيضاح ٢٧-٢)	٢٩ ٠٢٨ ٩٤١	٤٥ ٨٢١ ٤٧٩
الأجمالي	١ ٠٩٥ ٦١٦ ٧٠٤	٦٦٨ ١٧٥ ٧٣٩

٢٧- ١ التزامات ضريبة الدخل الجارية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
ضريبة الدخل المستحقة	١ ٠٦٦ ٥٨٧ ٧٦٣	٦٢٢ ٣٥٤ ٢٦٠
الأجمالي	١ ٠٦٦ ٥٨٧ ٧٦٣	٦٢٢ ٣٥٤ ٢٦٠

وفيما يلي بيان بحركة إلتزامات ضريبة الدخل خلال الفترة / العام كما يلي :-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
رصيد أول الفترة / العام	٦٢٢ ٣٥٤ ٢٦٠	٢٩٥ ٤٧٦ ٠١٥
مسدد خلال الفترة / العام	(١٧١ ٨٣٧ ٤٨٦)	(٢١٨ ٤٥٨ ٩٩١)
عبء ضريبة الدخل الجارية	٦١٦ ٠٧٠ ٩٨٩	٦٢٢ ٣٥٤ ٢٦٠
مجنب ف مخصص الضرائب	--	(٧٧ ٠١٧ ٠٢٤)
الأجمالي	١ ٠٦٦ ٥٨٧ ٧٦٣	٦٢٢ ٣٥٤ ٢٦٠

٢٧- ٢ التزامات ضريبة مؤجلة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
رصيد أول الفترة / العام	٤٥ ٨٢١ ٤٧٩	٨٠٥ ٦٤٨
رد الضريبة الموجلة خلال الفترة / العام	(١٦ ٧٩٢ ٥٣٨)	٤٥ ٠١٥ ٨٣١
الرصيد في نهاية الفترة / العام	٢٩ ٠٢٨ ٩٤١	٤٥ ٨٢١ ٤٧٩

٢٨- ارباح مبيعات تقسيط مؤجلة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة	٨٧ ٤٣٦	١٠٥ ٧٢١
الأجمالي	٨٧ ٤٣٦	١٠٥ ٧٢١

٢٩- ايرادات النشاط

	عن فترة التسعة أشهر المنتهية في		عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
ايرادات المشاركه مدينه مصر	١ ٨٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٦٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--
مبيعات اراضى / مبانى	٥١٠ ٣٧٨ ٨٠٣	٣٣٢ ١٨٨ ١٩٥	١٧٦ ٥٩٤ ٣٧١	٣٠٨ ٦٩٧ ٠٨٨
إيرادات المشاركة مع سودك	٤٣٣ ٥٤٩ ١٢٥	٣٤٥ ٥٥١ ٧٧٢	١٥٠ ٤٩٣ ٢٤٧	١١٥ ١٨٣ ٩٢٤
إيرادات المشاركة الشرق الاوسط	٣٧٤ ٨١٧ ٢٠٩	٥٥٣ ٨٥٦ ٥٧٧	١١٦ ٢٩٥ ٠٢٤	١٠٢ ٦٨٤ ٩٢٩
إيرادات مشاركة المنصورة	٣٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	--
خدمات مباعه	٤٥ ٣٣٥ ٦٢٨	١٨ ٣٠٨ ١٧٤	١٢ ٣٣٠ ١٠٠	--
مبيعات بضائع مشتراه	٤٤ ٨٨٢ ٣٦٥	٢٤ ١٢٣ ٦٧١	٣٠ ٩٦٣ ٩٣٣	١٤ ٦٦٥ ٠٢٦
ايرادات المشاركه اجاد	١٥ ٣٠٩ ١٢٣	--	٥ ٣٢٦ ٣٥٥	--
ايرادات ايجار غرناطة	٤ ١١٢ ٩٥٢	--	٢ ٨٤٩ ٩٦٨	
الاجمالي	٣ ٣٣٨ ٣٨٥ ٢٠٥	١ ٢٧٤ ٠٢٨ ٣٨٩	١ ١١٩ ٨٥٢ ٩٩٨	٥٤١ ٢٣٠ ٩٦٧

٣٠- تكلفة النشاط

	عن فترة التسعة أشهر المنتهية في		عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
تكلفة مبيعات اراضى ومبانى	٢٣٥ ٨٦٦ ٨٥٠	١٣ ٢٤٨ ٨٨٥	٣٠ ١٣٠ ٥١٦	١٢ ٥٢٩ ١٨٣
تكلفة ايرادات المشاركة مع سوديك	٥٦ ٣٦١ ٣٨٦	٤٤ ٩٢١ ٧٣٠	١٩ ٥٦٤ ١٢٢	(١ ١٥١ ٨٤٠)
تكلفه ايراد المشاركات مدينه مصر	٣٧ ٥٠٠ ٠٠٠	--	١٢ ٥٠٠ ٠٠٠	--
تكلفة ايرادات مشاركة المنصورة	٢٤ ٥٠٠ ٠٠٠	--	--	--
تكلفة ايراد المشاركات مع الشرق الاوسط	١٨ ٧٤٠ ٨٦٠	٣٣ ٢٣١ ٣٩٥	٥ ٨١٤ ٧٥١	(٥٧ ٠٠٢ ٩٣٥)
تكلفة ايرادات المياة والكهرباء	٥٢ ٠١٩ ٨٦١	١٩ ٣٩٦ ٠٣٦	٤٩ ٨٥٥ ٢٢٣	٦ ٤٦٥ ٣٤٥
تكلفه ايراد المشاركات اجاد	١ ٥٣٠ ٩١٢	--	٥٣٢ ٦٣٥	--
تكلفة ايرادات المنتزة السياحى	١ ٤٨٤ ٢٢١	١ ٧٨٨ ٩٣١	١ ٥٣٩ ٧٥٢	٥٩٦ ٣١٠
تكلفة ايرادات ايجار غرناطة	٧٨٨ ٦٩٦	--	--	--
أخرى	--	٢ ٣٠٧ ٢١٥	--	٧٦٩ ٠٧٢
الاجمالي	٤٢٨ ٧٩٢ ٧٨٦	١١٤ ٨٩٤ ١٩٢	١١٩ ٩٣٦ ٩٩٩	(٣٧ ٧٩٤ ٨٦٥)

٣١- صافي مردودات مبيعات تعاقدات سابقة

	عن الفترة المالية المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
مردودات مبيعات أراضي	٦ ١٣٣ ٤١٤	--
مردودات مبيعات مبانى	٢٠ ٥٠٣ ٩٤٦	٢ ٤٩٥ ٣٣١
اجمالى مردودات مبيعات	٢٦ ٦٣٧ ٣٦٠	٢ ٤٩٥ ٣٣١
يخصم :		
تكلفة مبيعات مردودات أراضي	٥٨٦ ٣٤٠	--
تكلفة مبيعات مردودات مبانى	٩ ٢٠٣ ٨٢٨	٦١ ٤٤٧
اجمالى تكلفة مردودات مبيعات	٩ ٧٩٠ ١٦٨	٦١ ٤٤٧
صافى مردودات مبيعات تعاقدات سابقة	١٦ ٨٤٧ ١٩٢	٢ ٤٣٣ ٨٨٤

٣٢- إيرادات استثمارات والفوائد التمويلية

	عن فترة التسعة أشهر المنتهية في		عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
فوائد تمويلية (اراضى ومبانى)	١١١ ٢٨٩ ٢٠٩	١٨٦ ٤٣٣ ٨٤٤	٣٥ ٢٠٣ ٤٧٥	٩٢ ٣١١ ٣١٠
فوائد حسابات جارية	٩٣ ١٧٩ ٢٢١	٤٢٤ ١٣٢ ٩١٧	٢٦ ٠٩٥ ٩٣٠	٣١ ٦٨٤ ٨٣٩
فوائد تأخير أقساط	٤ ٠٧٤ ٠٧٩	٧ ٥٥٨ ٩١٩	٥٩٤ ٠٥٢	١ ٩٨٦ ٦٧٤
فوائد ودائع	١ ٢٠٣ ٧٦٠	١ ٢٩٤ ١١٧	٣٦٠ ٥٣٨	٧٢٠ ٩٤٧
اخري	٣ ٧٦١	--	٣ ٧٦١	--
الاجمالي	٢٠٩ ٧٥٠ ٠٣٠	٦١٩ ٤١٩ ٧٩٧	٦٢ ٢٥٧ ٧٥٦	١٢٦ ٧٠٣ ٧٧٠

٣٣- ايرادات اخري

	عن فترة التسعة أشهر المنتهية في		عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
ايرادات متنوعه	١٩ ٧٨٩ ٧٦٥	١٣ ٦٨١ ٢٥٥	٦ ٩٥٥ ٩٠٣	٤ ٨٨٦ ٣٧٩
تعويضات وغرامات (شامله إيرادات فسخ التعاقدات)	١٣ ٧٠٠ ١٤٧	٩ ٢٦٠ ٤٤٨	٦ ٠٩٢ ٦٠٤	٣ ١٧٣ ٢٨٢
ارباح فرق العملة	١ ٠٧٦ ٦٤٦	--	--	--
الاجمالي	٣٤ ٥٦٦ ٥٥٨	٢٢ ٩٤١ ٧٠٣	١٣ ٠٤٨ ٥٠٧	٨ ٠٥٩ ٦٦١

٣٤- مصروفات إدارية وعمومية

	عن فترة التسعة أشهر المنتهية في		عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الأجور	١٦٠ ٣٩٣ ٨٤٩	١٤٨ ٠٤٦ ٠٨٤	٥١ ٣٣١ ٤٧٥	٥٢ ٧٨٨ ٣٤٣
خدمات مشتراه	٥٥ ٤١٢ ٩٥٠	٦٦ ٧٦٩ ١٥١	٨ ١٠٥ ٥٢٠	٣٣ ٨٤٩ ٦٠٦
الإهلاك	٤٢ ٩٨٧ ٤٨٣	٣ ٣١٧ ١٠١	١٤ ٥٤٠ ٧١٦	١ ٠٦٢ ١١٩
مواد وقطع غيار	١٠ ٦٠٢ ١٩٣	١٦ ٩٣٦ ٥١٤	٣ ٤٢٦ ٧٣٧	٨ ٧٨٨ ٢٨٦
تبرعات	٧ ٠٠٧ ٩٤٢	١ ٣٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٣٠ ٤٨٥	١ ٣٠٠ ٠٠٠
ضرائب غير مباشرة	١ ٤٩٣ ٤٨٩	١ ٨٤٨ ٧٠٣	٤٨٧ ٣٠٠	٧٥٦ ٤٩٩
مساهمة الشركة فى الحج والعمرة	٨٦٢ ٢٧٥	٨٦٣ ٣٢٥	١٧٩ ١٥٠	٢٧٩ ٢٥٠
مساهمه الشركه في حفلات	٤ ٩٠٠ ٠٠٠	--	٤ ٦٥٠ ٠٠٠	--
صندوق الطوارى	٢٧٩ ٩٧٢	١٧٦ ٩٧٥	١٢٨ ٠٨٤	٤٦ ٤٨٩
مساهمة الشركة فى علاج العاملين	٥٠ ٠٠٠	١٧ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠	--
تعويضات وغرامات	٧٧ ٤٥٥	٤٧٥ ٣٨١	٦٢ ١١٠	--
أسر الشهداء	١٧ ٠٢٨	٦ ٦١٣	١ ٣٦١	١ ٥٣٤
خدمات ثقافية	٥ ٣٢٠	٥ ٤٥٥	--	--
مساهمة الشركة لوزارة قطاع الاعمال	--	١١ ٦٩٧	--	--
ضرائب عقارية	--	٦٤٦ ٥٠٥	--	٣٦٥ ٧٥٧
الاجمالي	٢٨٤ ٠٨٩ ٩٥٦	٢٤٠ ٤٢٠ ٥٠٤	٨٥ ٩٥٢ ٩٣٨	٩٩ ٢٣٧ ٨٨٣

٣٥- مصروفات تشغيل أخرى

	عن فترة التسعة أشهر المنتهية في		عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مصروفات تشغيل وتطوير مدينة هليوبوليس *	١٤٧ ٢٢٥ ٧٦٦	٨٢ ٠٩٢ ٧٦٤	٤٦ ٧٧٣ ٩٩١	٣٩ ٢١٣ ٦٣٦
مصروفات أخري	٧ ٨٨٩ ٧٩٠	١٦ ٦٥٤	٧ ٤٢٦ ٧٩٥	--
الاجمالي	١٥٥ ١١٥ ٥٥٦	٨٢ ١٠٩ ٤١٨	٥٤ ٢٠٠ ٧٨٦	٣٩ ٢١٣ ٦٣٦

* يرجع وجود مصروفات على مدينة هليوبوليس لسعى الشركة وفقا للاستراتيجية الحديثة لتطوير المدينة وتقديم افضل الخدمات لعملائها وتتمثل فيما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
الأجور	٨٣ ٣٨٢ ٨٩٦	١٧ ٠٦٩ ١٥٣
خدمات مشتراه	٤٦ ٠٩٦ ٦٦٠	٤٣ ٤٦٨ ٠٤٩
مواد وقطع غيار	١٧ ٤٥٥ ٥٠٠	٢١ ٥٥٥ ٥٦٢
ضرائب غير مباشرة	٢٩٠ ٧١٠	--
الاجمالي	١٤٧ ٢٢٥ ٧٦٦	٨٢ ٠٩٢ ٧٦٤

٣٦- مصروفات تمويلية

	عن فترة التسعة أشهر المنتهية في		عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مصروفات فوائد قروض	٦٠ ٨٢٨ ٢٩٧	٩٤ ٥٤٤ ٥٥٣	٢٤ ٨١١ ٨٣٢	٢٥ ٥٣٨ ٧٠٠
مصروفات قطع حولات	٢ ٣٨١ ٩٠٦	٢ ٩٠٦ ٢٦٣	--	--
الاجمالي	٦٣ ٢١٠ ٢٠٣	٩٧ ٤٥٠ ٨١٦	٢٤ ٨١١ ٨٣٢	٢٥ ٥٣٨ ٧٠٠

٣٧- الأرباح المرحلة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
رصيد الارباح المرحلة اول المدة	٣ ٩٧٢ ٠٤١ ٦٩١	٤ ٥١٠ ٨٠٩ ٧٥١
المحول إلى الأرباح المرحلة	٢ ٧٠٥ ٣٢٤ ٠٨١	٢ ٥٥٩ ٨٣٢ ٥٦٧
توزيعات الارباح	(٢ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٢ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
زيادة راس المال	--	(٦٦٧ ٥٤٢ ٦٠٠)
تسويات علي الارباح المرحلة	--	(٤٦ ٢٧٠ ١١٢)
الاحتياطيات	(٦٧٦ ٧٩٤ ٠١٣)	(٥١١ ٩٦٦ ٥١٣)
رصيد الارباح المرحلة اخر المدة	٤ ٠٠٠ ٥٧١ ٧٥٩	٣ ٨٤٤ ٨٦٣ ٠٩٣

٣٨- نصيب السهم الأساسي من صافى أرباح الفترة

	عن فترة التسعة أشهر المنتهية في		عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
صافي ربح الفترة	٢,١٣٨,٨١٤,٨٣٥	١,٠٦٥,٠٧٥,٩٤٦	٧٨٠,٧٢٠,١٣١	٤٢٤,٧٨٤,٥٥٠
عدد الاسهم القائمة خلال الفترة	٤ ٠٠٥ ٢٥٥ ٦٠٠	٤ ٠٠٥ ٢٥٥ ٦٠٠	٤ ٠٠٥ ٢٥٥ ٦٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠
النصيب الأساسي والمخفض للسهم من صافى أرباح الفترة (جنيه/سهم)	٠,٥٣	٠,٢٧	٠,١٩	٠,٣٢

٣٩- الموقف الضريبي

اولاً- ضريبة أرباح شركات الأموال

السنوات حتي ١٩٩٣ تم المحاسبة والربط علي الشركة طبقا لقرار لجان الطعن

الفترة من ١٩٩٤ حلي ١٩٩٩ تم المحاسبة والربط علي الشركة طبقا لحكم المحكمة

الفترة من ٢٠٠٠ حتي ٢٠٠٨ تم المحاسبة والربط علي الشركة طبقا لقرار لجان الطعن

الفترة من ٢٠٠٩ حتي ٢٠١٤ تم المحاسبة والربط علي الشركة طبقا لقرارلجنة داخلية

الفترة من ٢٠١٤ حتي ٢٠١٧ تم المحاسبة تقديري وتم الاخطار بنموذج ١٩ ضريبة بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٤ برقم صادر ١٤١٩

وكانت الاوعية علي النحو التالي:

السنة	وعاء شركات الاموال	وعاء مادة ٥٧	وعاء مادة ١٤٧
٢٠١٥/٢٠١٤	٣٠٢ ٦٣٦ ٣١٦	٨٧٨ ٧٣٦	٥ ٣٠٩ ٦٩٢
٢٠١٦/٢٠١٥	٥٢٥ ١٢٦ ٨١٠	٣٢٦ ٤٠٠	٥ ٦٦٦ ٨٣٧
٢٠١٧/٢٠١٦	٤٧٩ ٠٦٤ ٨٥٦	٤٨١ ٤٦٤	٤ ٨٠١ ٥٠٨

- وتم الطعن علي النماذج وصدر قرار لجنة داخلية بإعادة الفحص في ٢٠٢٠/١١/١٠ وتمت إعادة الفحصي وتم الاعتراض علي نتيجة إعاده الفحص وجاري عمل لجنة داخلية بالمركز الضريبي لكبار الممولين وتم المحاسبة والربط وفقا لقرار اللجنة الداخلية

- الفترة من ٢٠١٧ حتي ٢٠٢٠ تم المحاسبة تقديري وتم الاخطار بنموذج ١٩ ضريبة بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٢٢برقم صادر ٤٦٢٣ كانت الاوعية على النحو الاتى:

السنة	وعاء شركات الاموال	وعاء مادة ٥٧
٢٠١٨ / ٢٠١٧	٤٥٨ ٦٤٥ ٦٠٤	٥٣ ٩٧٢ ٣٢٧
٢٠١٩ / ٢٠١٨	٧١٦ ٦٨٠ ٨٩٩	٦٢ ٠٨٨ ٨٤٢
٢٠٢٠ / ٢٠١٩	٦٩٤ ٤٣٠ ٤٠٦	٤٩ ٣٩٤ ٥٤٠

وتم الطعن علي النماذج بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٢٢ وصدر قرار لجنه داخلية بإعادة الفحص وستم إعادة الفحص

عن السنوات من ٢٠٢٠ إلى ٢٠٢٤. لم تتقدم الشركة بطلب للفحص

ثانيا: ضريبة الدمغة

تم تقديم الاقرارات الضريبية عن الدمغة شهريا طبقا للقانون وتسدد الضريبة من واقع الاقرارات المقدمة.

السنوات حتي ٣٠ يوليو ٢٠٢١ تم الفحص والموافقة علي نتيجة الفحص وسداد الضريبة المستحقة .

السنوات من ١ يوليو ٢٠٢١ حتي يناير ٢٠٢٢ جاري الفحص من قبل الشركة .

٣٩- الموقف الضريبي (تابع)

ثالثا: ضريبة القيمة المضافة

يتم تقديم الاقرارات الضريبية الشهرية طبقاً للقانون ويتم السداد في المواعيد المحددة .

تم الفحص وتم سداد الفروق الضريبة بالكامل حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١.

رابعا: ضريبة كسب العمل

السنوات منذ بداية النشاط حتي ٢٠١٩ تم الفحص والربط عن هذه السنوات.

السنوات من ٢٠٢٠ حتي ٢٠٢٢ تم فحص الشركة وسداد فروق الفحص .

السنوات من ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٥، قامت الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد المحددة.

خامسا: الضريبة العقارية

يتم سداد الضريبة سنويا عن مبنى الإدارة العامة الكائن في ٢٨ شارع ابراهيم اللقاني مصر الجديدة روكسي.

تم عمل حصر لمباني الشركة بمدينة هيليوبوليس الجديدة وتم سداد ٥٠% من قيمة المطالبات لحين عمل طعن على القيمة الإيجارية وكذلك المساحات المقدر عليها قيمة الضريبة.

تم عمل طعن على القيمة الايجارية الخاصة بمباني الشركة بهليوبوليس الجديدة وصدر قرار لجنة الطعن بتخفيض القيمة الايجارية بنسبة ٧٥٪.

سادسا: ضريبة الخصم والتحصيل من تحت حساب الضريبة

يتم تقديم نموذج ٤١ الربع سنوي طبقاً لأحكام القانون في المواعيد القانونية ويتم السداد طبقا لمنظومة الضرائب الجديدة .

٤٠- أحداث هامة ولاحقة

فى ١٢ فبراير ٢٠٢٦ قرر البنك المركزى المصرى خفض معدلى الإيداع والاقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٩٪، ٢٠٪ و١٩%، على الترتيب. كما تم خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٩,٥%.

فى ٦ أبريل ٢٠٢٦ قرر البنك المركزى المصرى تثبيت معدلى الإيداع والاقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي ليحافظ على ١٩%، ٢٠% و١٩%، على الترتيب. وتثبيت سعر الائتمان والخصم ليحافظ على ١٩,٥%.

في ٢٩ أكتوبر ٢٠٢٦، قررالبنك المركزي المصري رفع أسعار العائد الأساسية بواقع ١٠٠ نقطة أساس، ليصل سعر عائد الإيداع لليلة واحدة إلى ٢٠%، وسعر عائد الإقراض لليلة واحدة إلى ٢١%، وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي إلى ٢٠,٥%، على الترتيب. كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٠,٥٪.

٤١ - إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية

بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤ و٢٣ أكتوبر ٢٠٢٤ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية وفيما يلى ملخص لأهم تلك التعديلات:

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير على القوائم المالية الدورية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"	١- يحدد هذا المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق هذا المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويتمثل هدف المعيار في ضمان قيام الشركة بتقديم المعلومات الملائمة التي تعبر بصدق عن تلك العقود. وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك على المركز المالي للشركة وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية. ٢- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ " عقود التأمين". ٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى الي معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل الي معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠). ٤- تم اجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"، وهي كما يلي: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها ". - ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري".	لا يوجد تأثير هام على القوائم المالية للشركة	يجب تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) للفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥، وإذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) لفترة أسبق، فيجب على الشركة الإفصاح عن تلك الحقيقة.
التفسير المحاسبي رقم (٢) "شهادات خفض الانبعاثات الكربونية"	شهادات خفض الانبعاثات الكربونية (Carbon Credits): هي أدوات مالية قابلة للتداول تمثل مقابل وحدات خفض انبعاثات غازات الاحتباس الحراري، وتمثل كل وحدة طناً من انبعاثات غاز ثاني أكسيد الكربون المكافئ، وتصدر لصالح مطور مشروع الخفض (مالك/ غير مالك)، وذلك بعد الاعتماد والتحقق وفقاً لمعايير ومنهجيات خفض الانبعاثات الكربونية المعترف به دولياً، التي تقوم بها جهات التحقق والمصادقة سواء المحلية أو الدولية المقيدة بالقائمة المعدة لدى هيئة الرقابة المالية لهذا لغرض. يمكن للشركات استخدام شهادات خفض الانبعاثات الكربونية لتلبية أهداف تخفيض الانبعاثات الطوعية (للشركات) لتحقيق التبادل الكربوني أو غيرها من المستهدفات وهو ما يتم تداوله في سوق الكربون الطوعي. Voluntary Carbon Market) ("VCM" هذا وتختلف المعالجات المحاسبية وفقاً لطبيعة الترتيب والغرض التجاري لشراء الشهادات أو إصدارها من قبل مطوري المشروع ومن ثم يجب على الشركات تحديد الحقائق والتعرف على الظروف المختلفة لتحديد المعالجة المحاسبية المناسبة والمعيار المحاسبي الواجب تطبيقه. يتناول التفسير المعالجة المحاسبية للحالات المختلفة من حيث القياس الأولي والقياس اللاحق والاستبعاد من الدفاتر والإفصاحات اللازمة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة الاثار المالية المترتبة من تطبيق التفسير المحاسبي على القوائم المالية الدورية للشركة.	يبدأ التطبيق في أو بعد أول يناير ٢٠٢٥ ويسمح بالتطبيق المبكر.

٤١ - إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية (تابع)

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير على القوائم المالية الدورية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (٥١) القوائم المالية فى اقتصاديات التضخم المفرط	فى ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٤ أصدر مجلس الوزراء المصرى قراراً بإضافة معيار المحاسبة المصرى رقم (٥١) " القوائم المالية فى اقتصاديات التضخم المفرط" على ان يطبق المعيار على القوائم المالية والمجمعة لاى شركة أو مجموعة تكون عملة القيد الخاص بها فى اقتصاديات ذى تضخم مفرط كما يطبق هذا المعيار على اى مجموعة لديها عملة اجنبية (بما فى ذلك فرع أو شركة تابعة أو شركة شقيقة أو مشروع مشترك أو غيرها) فى اقتصاديات تضخم مفرط ويتطلب هذا المعيار بصورة اساسية تعديل القوائم المالية المعدة بعملة اقتصاد ذى تضخم مفرط	لم يصدر قرار السيد رئيس مجلس الوزراء بتفعيل تطبيق هذا المعيار حتى الان	ويتم العمل بهذا القرار وتفعيله بقرار من رئيس مجلس الوزراء أو من يفوضه