

شركة العبور للإستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
وتقرير الفحص المحدود عليها

	تقرير الفحص المحدود
١	قائمة المركز المالي المجمعة
٢	قائمة الدخل (الارباح أو الخسائر) المجمعة
٣	قائمة الدخل الشامل المجمعة
٤	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
٥	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٣٥ - ٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٥ جنيه مصري	إيضاح	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٣١,٩٠٦,٨٤٦	٣٢,٧٠٥,٧٦٥	(٤)	أصول ثابتة
٥٦٣,٤٥٨	٤٩٥,٨٤٤	(٥)	أصول حق انتفاع
١٤,٦٤٠,٨١٣	١٨,٤٦٦,٨٥٦	(٦)	مشروعات تحت التنفيذ
٢١٩,٨٥٩	٢١٨,٧٣٧	(٧)	استثمارات عقارية
٧٢٦,٩٠١	٧٢٦,٩٠١	(٨)	أصول غير ملموسة تحت الإنشاء
١٤,٩٥٨,٤٣٣	١٣,٠١٤,١٧٨		أوراق قبض طويلة الأجل
٦٣,٠١٦,٣١٠	٦٥,٦٢٨,٢٨١		اجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٢٠,٩٤٨,٩٢٠	١٩,٨٤٢,٦٩٤	(٩)	مخزون
٥١,٥٠٥,٥٣١	٦١,٣٤٠,٣٦٥	(١٠)	أعمال تحت التنفيذ
٩١,٧٩٩,٣٥٠	٢٣٨,٦٢٨,٨٢٤	(١١)	عملاء وأوراق قبض
٣٤٥,٥١٢,٣١٢	٣٥٢,٩٦٦,٩٥٨	(١٢)	مصروفات مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
١٠,٥٤٢,٠٠٧	٢,١٥٧,٢١٤	(٢٠)	المستحق من أطراف ذات علاقة
١٥٩,٥١٢,٤٤٥	٤٠٧,٧٧٨,٠٠٠	(١٣)	النقدية وما في حكمها
٦٧٩,٨٢٠,٥٦٥	١,٠٨٢,٧١٤,٠٥٥		اجمالي الأصول المتداولة
٧٤٢,٨٣٦,٨٧٥	١,١٤٨,٣٤٢,٣٣٦		اجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٤)	رأس المال المدفوع
٨,٠٨٤,٤٧٦	٨,٩٣٣,٤١٠	(١٥)	احتياطيات
١٦,٧١٨,٠٤٣	٣٦,٧٤٣,١٧٠		ارباح مرحلة
٢٠,٩٠٧,٧٦٨	٥,٤٧٠,٦٦٠		صافي ربح الفترة/ العام
٢٤٥,٧١٠,٢٨٧	٢٥١,١٤٧,٢٤٠		اجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٨,٢٠٦,٦٠٠	٨,٢٠٦,٦٠٠	(٢٠)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣٨٦,٢٢١	٣٠٥,٨٥٢	(٥)	التزامات عقود التأجير
٧٤٢,٣٤٤	٩١١,١٣٩		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٢٩,٨٥٩	٥٩	(٢٨)	التزامات ضريبية مؤجلة
٩,٣٦٥,٠٢٤	٩,٤٢٣,٦٥٠		اجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٤,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	(١٦)	مخصصات
١٨,٦٣٠,١٦١	١٠,٣٨٦,٩٠٣	(١٧)	تسهيلات ائتمانية وسحب على المكشوف
١,٩٧٨,٤٥٠	٣,٠٤٠,٧٩٢	(٢٨)	ضريبة الدخل المستحقة
١١٥,٩٩٢,٢٧٢	٨٠,٥٧٤,٩٧٦	(١٨)	موردون وأوراق دفع
٢٤٩,٨٥٩,٣٣٠	٦٥٧,٨٣٤,٠٥٤	(١٩)	مصروفات مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٢٦٢,٣١٤	٢٨٣,١٩٢	(٥)	المستحق خلال سنة من التزامات عقود التأجير
٩٧,٠٢٤,٠٣٧	١٣٠,٦٣٦,٥٢٩	(٢٠)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	(٢١)	دائنو توزيعات
٤٨٧,٧٦١,٥٦٤	٨٨٧,٧٧١,٤٤٦		اجمالي الالتزامات المتداولة
٤٩٧,١٢٦,٥٨٨	٨٩٧,١٩٥,٠٩٦		اجمالي الالتزامات
٧٤٢,٨٣٦,٨٧٥	١,١٤٨,٣٤٢,٣٣٦		اجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

رئيس مجلس الإدارة
أ/ ياسر محمود سامي

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٦) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

- تقرير الفحص المحدود .

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٦٨,٠٢٥,١٩٠	١٨٨,٠٧٦,١٨٣	(٢٢)	الإيرادات
(٥٥,٥٢٧,٠٨٥)	(١٧١,٣٥٣,٠١٧)	(٢٣)	تكلفة الحصول على الإيراد
١٢,٤٩٨,١٠٥	١٦,٧٢٣,١٦٦		مجمّل الربح
(٦,٨٧٧,١٢٠)	(١٣,١٩٧,٧١٧)	(٢٤)	مصروفات إدارية وعمومية
٣,٥٨١,٧٢٨	٧,١٩١,٣٩٦	(٢٥)	إيرادات تمويلية
(٤,٣٠٧,٤٩٠)	(١,٦٦٩,٩٢٩)	(٢٦)	مصروفات تمويلية
٢٣٢,٠٩٠	٣٤٣,٩٧٠	(٢٧)	إيرادات أخرى
(٢٠٩,٢٦٩)	-		خسائر انتمانية متوقعة
(٧٥١,٤٨٢)	(١,٢٥٦,٦٥٤)		بدلات و مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
-	(١,٠٠٠,٠٠٠)		مخصصات
٤,١٦٦,٥٦٢	٧,١٣٤,٢٣٢		صافي الربح قبل ضرائب الدخل
(٨٨٦,٢٥٨)	(١,٦٦٣,٥٧٢)	(٢٨)	ضريبة الدخل
٣,٢٨٠,٣٠٤	٥,٤٧٠,٦٦٠		صافي ربح الفترة
٠,٠٨	٠,١٤	(٢٩)	نصيب السهم من الأرباح

رئيس مجلس الإدارة
أ/ ياسر محمود سامي



- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٦) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣,٢٨٠,٣٠٤	٥,٤٧٠,٦٦٠	صافي ربح الفترة
-	-	<u>الدخل الشامل الآخر</u>
-	(٣٣,٧٠٧)	فروق العملة الناتجة عن ترجمة الكيانات الأجنبية
<u>٣,٢٨٠,٣٠٤</u>	<u>٥,٤٣٦,٩٥٣</u>	إجمالي الدخل الشامل

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٦) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

الاجمالي	أرباح مرحلة	احتياطي فروق ترجمة الكيانات الأجنبية	احتياطيات	رأس المال المدفوع	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١١٠,٠٢٥,٦٠١	١٧,٢٠٨,٧٩٦	-	٤,٦٧٤,٢٧٠	٨٨,١٤٢,٥٣٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(١٩٤,٩٧٣)	(١٩٤,٩٧٣)	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
٣,٢٨٠,٣٠٤	٣,٢٨٠,٣٠٤	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل
<u>١١٣,١١٠,٩٣٢</u>	<u>٢٠,٢٩٤,١٢٧</u>	<u>-</u>	<u>٤,٦٧٤,٢٧٠</u>	<u>٨٨,١٤٢,٥٣٥</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤
٢٤٥,٧١٠,٢٨٧	٣٧,٦٢٥,٨١١	٢٣٤,٨٢٦	٧,٨٤٩,٦٥٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
-	(٨٨٢,٦٤١)	-	٨٨٢,٦٤١	-	المحول إلى الاحتياطيات
٥,٤٣٦,٩٥٣	٥,٤٧٠,٦٦٠	(٣٣,٧٠٧)	-	-	اجمالي الدخل الشامل
<u>٢٥١,١٤٧,٢٤٠</u>	<u>٤٢,٢١٣,٨٣٠</u>	<u>٢٠١,١١٩</u>	<u>٨,٧٣٢,٢٩١</u>	<u>٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥
		(١٥)	(١٥)	(١٤)	إيضاح رقم

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٦) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,١٦٦,٥٦٢	٧,١٣٤,٢٣٢	
٧٣٠,٣٤٧	١,١٨٥,٨٥٩	(٤)
٦٢,١٠٨	٦٧,٦١٤	(٥)
(١,١٨٦,١٦٥)	(١٨,٨١٩)	
٤,٠٨٤,٤٠٢	١,٤٢٣,٢٦٢	
٢٠٩,٢٦٩	١,٠٠٠,٠٠٠	
-	١,١٢٢	
١٩,٢٩٩	٢٦,٩٠٩	(٥)
(٢,٣٩٥,٥٦٣)	(٧,١٩١,٣٩٦)	(٢٥)
٥,٦٩٠,٢٥٩	٣,٦٢٨,٧٨٣	
٢٢١,٦٠٨	١,١٠٦,٢٢٦	(٩)
(٢,١٠٤,٨٣١)	(٩,٨٣٤,٨٣٤)	(١٠)
٥,٩٦٢,٥٥٢	(٨,٠٨٤,٥٩٥)	(١١)
(٧٦,٩٨١,٠٣٣)	٢٧,٩٨٤,٤١٠	(١٢)
-	٨,٣٨٤,٧٩٣	(٢٠)
٧٧,٥٦١,٢٩٤	٤٠٨,١٤٣,٥١٩	(١٩)
(١٨,١٣٢,٤١٢)	(٣٥,٤١٧,٢٩٦)	(١٨)
-	٣٣,٦١٢,٤٩٢	(٢٠)
(٧,٧٨٢,٥٥٣)	٢٥٦,٦٥٣,٨٦٩	
(٤,٠٨٤,٤٠٢)	(١,٤٢٣,٢٦٢)	
(١١,٨٦٦,٩٥٥)	٢٥٥,٢٣٠,٦٠٧	
-	(٢,٠٣٦,٥٤٢)	(٤)
-	٥١,٧٦٤	
-	(٣,٨٢٦,٠٤٣)	
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	
٢,٣٩٥,٥٦٣	٧,١٩١,٣٩٦	(٢٥)
٢٧,٣٩٥,٥٦٣	١,٣٨٠,٥٧٥	
(١٢,٤٣٣,٥٥٠)	(٨,٢٤٣,٢٥٨)	
(٧٤,٩٠٠)	(٨٦,٤٠٠)	(٥)
(١٢,٥٠٨,٤٥٠)	(٨,٣٢٩,٦٥٨)	
٣,٠٢٠,١٥٨	٢٤٨,٢٨١,٥٢٤	
١,١٨٦,١٦٥	(١٥,٩٦٩)	
٨٤,٢٢٤,٥١٠	١٥٩,٥٩٥,٧٧٨	
٨٨,٤٣٠,٨٣٣	٤٠٧,٨٦١,٣٣٣	(١٣)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٨,٤٣٠,٨٣٣	٤٠٧,٧٧٨,٠٠٠	
-	٨٣,٣٣٣	
٨٨,٤٣٠,٨٣٣	٤٠٧,٨٦١,٣٣٣	

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

صافي الربح قبل ضرائب الدخل

إهلاك الأصول الثابتة

إهلاك أصول حق انتفاع

أرباح (خسائر) فروق ترجمة عملات أجنبية

فوائد القروض والتسهيلات الائتمانية

مخصصات خسائر ائتمانية

إهلاك أصول استثمار عقاري

فوائد أصول حق انتفاع

فوائد دائنة

التغير في المخزون

التغير في الأعمال تحت التنفيذ

التغير في العملاء وأوراق القبض

التغير في المصروفات المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة

التغير في المصروفات المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

التغير في الموردين وأوراق الدفع

التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة

التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل

فوائد مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

مدفوعات لشراء أصول ثابتة

فروق ترجمة الأصول الثابتة

مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ

مدفوعات لشراء استثمارات

فوائد مقبوضة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

التغير في بنوك سحب على المكشوف

مدفوعات في التزامات عقود التأجير

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل

صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة

أثر التغيرات في أسعار الصرف

النقدية وما في حكمها - أول الفترة

النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

يتمثل رصيد النقدية وما في حكمها في الآتي:

نقدية بالصندوق ولدي البنوك

الخسائر الائتمانية

نقدية بالصندوق ولدى البنوك إيضاح (١٣)

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٦) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

١- نبذة عن الشركة

١-١ تأسيس الشركة

تأسست شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية، وتم قيدها في السجل التجاري بمدينة القاهرة برقم ٢٨٦٤١٦ بتاريخ ١١ ديسمبر ١٩٩٤ وأسهم الشركة مقيدة ببورصة الأوراق المالية.

مدة الشركة ٢٥ عام تبدأ من تاريخ القيد بالسجل التجاري، وتم تجديد مدة الشركة مرة أخرى تبدأ من ١٠ ديسمبر ٢٠١٩ حتى ٩ ديسمبر ٢٠٤٤.

تم قيد الشركة في سجل تجاري الهيئة الاقتصادية لقناة السويس برقم ٣٤ بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠١٧.

٢-١ غرض الشركة

- القيام بأعمال المقاولات المتكاملة في مجال مشروعات الإسكان والتعمير والمباني العامة لحسابها أو للغير.
- شراء الأراضي وتقسيمها وبيعها وما يستلزم ذلك من أعمال المرافق والبنية الأساسية.
- إقامة المشروعات الصناعية والترفيهية والسياحية لحسابها أو لحساب الغير.
- إقامة المشروعات السكنية وبيع وحداتها أو تأجيرها لحسابها أو لحساب الغير.
- أنشطة الاستيراد والتوكيلات التجارية والتوريدات العمومية.

كما يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات والأفراد وغيرها والتي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها في تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات سالفة الذكر أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

٣-١ فروع أجنبية

- فرع السعودية:
قامت الشركة بتأسيس فرع لها بالمملكة العربية السعودية بتاريخ ٣٠ يوليو ٢٠٢٣ مدتها ٥ سنوات تنتهي في ٢٩ يوليو ٢٠٢٨.
- قامت الشركة عن طريق الفرع بإبرام عقود مقاوله من الباطن مع فرع الغانم انترناشيونال للتجارة العامة والمقاولات و تتضمن العقود عقد تنفيذ اعمال مصنعيات خرسانة لمشروع مستشفى طواري بالمدينة المنورة بقيمة ١٧,٦٤ مليون ريال سعودي، و عقد توريد و تركيب الأعمال الكهربائيه و الميكانيكيه والصحية لمستشفى الأنصار بالمدينة المنورة ٢٣٢,٥٠٦ مليون ريال سعودي.

٤-١ السنة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام.

٥-١ عنوان الشركة

المركز الرئيسي: ٧٩ شارع حافظ رمضان - قطعة رقم ٣ بلوك ١٠٠ - المنطقة السادسة - مدينة مصر - القاهرة.

الفرع الرئيسي: رقم ١٠٤ الدور العاشر - السراج مول - مدخل ٦ أمامي - تقاطع عطية الصوالحي مع شارع نجاتي سراج - مدينة نصر - القاهرة.

٦-١ نبذة عن الشركات التابعة :

نسبة المساهمة	غرض الشركة	الدولة	إسم الشركة التابعة
٪١٠٠	مقاولات البناء	الامارات العربية المتحدة	شركة أو آر سي للمقاولات ذ.م.م

٧-١ اصدار القوائم المالية المجمعة

القوائم المالية الدورية المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٥ تعد أول قوائم مالية دورية مجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس يتم إعدادها من قبل الشركة، وتعكس أرقام المقارنة الأرباح و الخسائر للشركة الأم فقط.

٨-١ اعتماد القوائم المالية المجمعة

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٥ من مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٢ مايو ٢٠٢٥.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

١-٢ الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية، ويتم الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية عندما لا يكون هناك معيار محاسبة مصري أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة ومعاملات معينة.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية (ما لم يرد غير ذلك بإحدى السياسات المحاسبية).

٣-٢ عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية المجمعة بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة الأم وعملة عرض القوائم المالية المجمعة .

٤-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية

السياسات المحاسبية المطبقة هذا العام متفقة مع تلك السياسات التي طبقت في العام الماضي.

٥-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

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

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

وفيما يلي الأحكام والتقديرات الرئيسية التي تؤثر تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية المجمعة للشركة:

٢-٥-١ الأحكام

الاعتراف بالإيراد

يتم الاعتراف بالإيراد بصورة تعكس التزامات الأداء المتعهد بها إلى العملاء بمبلغ يمثل المقابل الذي تتوقعه المنشأة أن يكون لها حق فيه في مقابل تلك الالتزامات، مع الأخذ في الاعتبار شروط العقد وجميع الحقائق والظروف ذات الصلة، وذلك تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء".

٢-٥-٢ التقديرات

انخفاض قيمة أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

يتم تقدير المبالغ القابلة للتحصيل من أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد متوقعاً، وبالنسبة للمبالغ الجوهرية بشكل فردي، يجري التقدير على أساس فردي، أما المبالغ التي لا تعد جوهرية بشكل فردي، ولكنها تعدت تاريخ استحقاقها، فيجري تقييماً إجمالياً ويوضع لها تقدير وفقاً للمدة الزمنية التي انقضت منذ تاريخ استحقاقها استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

العمر الافتراضي للأصول الثابتة

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

الضرائب

تخضع الشركة لضريبة الدخل المفروضة في جمهورية مصر العربية، ويتحتم اتخاذ أحكام هامة من أجل تحديد إجمالي مخصصات الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة، ولقد وضعت الشركة المخصصات، استناداً إلى تقديرات معقولة، واضعة في الاعتبار العواقب المحتملة لعملية الفحص التي تجريها السلطات الضريبية المصرية، ويستند مبلغ هذا المخصص إلى عوامل عدة منها الخبرة بالفحوصات الضريبية السابقة والتفسيرات المتباينة للوائح الضريبية من قبل الشركة ومصلحة الضرائب المسؤولة، وقد تنشأ مثل هذه الاختلافات في التفسير في مواضيع عدة وفقاً للظروف السائدة في جمهورية مصر العربية في ذلك الحين.

انخفاض قيمة الأصول غير المالية

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

٣- أهم السياسات المحاسبية

١-٣ تجميع الأعمال

- تتم المحاسبة عن تجميع الأعمال داخل المجموعة باستخدام طريقة الاقتناء وذلك عند انتقال السيطرة للمجموعة.

- كما يتم قياس كلا من المقابل المادي المحول وكذا صافي قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة بإستثناء عمليات تجميع الأعمال في المنشآت تحت سيطره الواحد فيتم قياسها بالقيمة الدفترية.
- ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنوياً للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء. أية أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فوراً في الأرباح أو الخسائر.
- ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالإقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل التكاليف واستلام الخدمات باستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية. لا يتضمن المقابل المادي المحول المبالغ المدفوعة لتسوية علاقات قائمة سابقاً بين المنشأة المقتنية والمقتناة وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة أن الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفي الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فإن أي مقابل مادي محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأي تغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

الشركات التابعة

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة المستثمر فيها عندما تتعرض أو يحق لها عوائد متغيرة من خلال مشاركتها وقدرتها في التأثير على العوائد من خلال سلطتها على المنشأة المستثمر فيها. تتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التابعة التي تسيطر عليها بدءاً من تاريخ السيطرة حتى تاريخ فقد السيطرة.

الحقوق غير المسيطرة

يتم قياس الحقوق غير المسيطرة بنسبتها في القيم المعترف بها في صافي الأصول القابلة للتحديد في المنشأة المقتناة. التغيرات في حقوق ملكية المجموعة في شركاتها التابعة والتي لا تؤدي إلى فقد السيطرة يتم المحاسبة عليها كعمالات بين أصحاب حقوق الملكية.

فقد السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنها تستبعد الأصول والالتزامات والحقوق غير المسيطرة وبنود الدخل الشامل الآخر الخاصة بها. مع الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة ضمن الأرباح أو الخسائر ويتم الاعتراف بأي استثمارات متبقية في الشركة التابعة سابقاً بالقيمة العادلة عند فقد السيطرة.

الاستبعادات من القوائم المالية المجمعة

يتم استبعاد كلا من الأرصدة والعمليات المتبادلة بين المجموعة والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين المجموعة. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة المتبعة في الأرباح غير المحققة إلا إذا كانت المعاملة تعطي مؤشراً لاضمحلال قيمة الأصل المحول.

٢-٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف اللحظي السائد بين عملة التعامل و العملة الأجنبية في تاريخ المعاملة.

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ القوائم المالية المجمعة ، ويتم إدراج كافة فروق العملة بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ الاعتراف الأولي.

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية بالعملة الأجنبية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تحددت فيه القيمة العادلة.

تحديد سعر الصرف اللحظي عند صعوبة التعامل بين عملتين:

عندما تكون هناك صعوبة في تبادل العملة بعملة أخرى في تاريخ القياس، يجب أن يستوفي سعر الصرف اللحظي المقدر الشروط التالية المقدر في تاريخ القياس:

- المعدل الذي كان من الممكن أن تتمكن المنشأة به من الدخول في معاملة تبادل لو كانت العملة قابلة للتحويل إلى العملة الأخرى.
- السعر الذي يتم تطبيقه على معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق.
- معدل يعكس بعدالة الظروف الاقتصادية السائدة.

النشاط الأجنبي

يتم ترجمه الأصول و الالتزامات على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية المجمعة و يتم ترجمة بنود حقوق الملكية بسعر الصرف وقت التعامل و بنود قائمة الدخل عن العام باستخدام متوسط أسعار الصرف خلال العام المعد عنها القوائم المالية المجمعة .
يتم الاعتراف بفروق الترجمة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى الرصيد المجمع ضمن بند احتياطي فروق ترجمة الكيانات الأجنبية .

عند استبعاد الكيان الأجنبي بصوره كلية أو جزئية فأن مبلغ فروق العملة المتراكم ضمن احتياطي فروق ترجمة الكيانات الأجنبية و المتعلق بذلك الكيان يعاد تبويبه للأرباح أو الخسائر كجزء من أرباح وخسائر الاستبعاد.

٣-٣ الأصول الثابتة وإهلاكاتها

١-٣-٣ الاعتراف والقياس

يتم إثبات الأصول الثابتة المملوكة والتي يحتفظ بها لاستخدامها في التشغيل أو توفير السلع أو الخدمات أو للأغراض الإدارية بالتكلفة، وتظهر الأصول الثابتة بقائمة المركز المالي بالتكلفة التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك والخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة، هذا وتتضمن تكلفة الأصل كافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل واللازمة لتجهيزه إلى الحالة التي يتم تشغيله بها في الغرض الذي قررت الإدارة اقتناء الأصل من أجله وفي موقعه.
عندما يتكون الأصل من مجموعة من المكونات الرئيسية التي تختلف أعمارها الافتراضية، يتم اعتبار كل من هذه المكونات أصلاً بذاته.

يتم تسجيل الأصول في مرحلة الإنشاء للتشغيل أو للأغراض الإدارية بالتكلفة، وتتضمن التكلفة أتعاب المهنيين وكافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل، هذا ويتم البدء في إهلاك هذه الأصول عندما يتم الانتهاء من إعدادها للاستخدام في الغرض المحدد لها وبتابع نفس الأسس المتبعة في باقي الأصول. يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والاعمار الافتراضية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

٢-٣-٣ النفقات اللاحقة على الاقتناء

يتم رسملة التكاليف الخاصة بإحلال أصل ثابت أو مكون رئيسي من المكونات التي يتم اعتبار كل منها أصلاً وكذا تكاليف العمرات الجسيمة التي تتم بعد تاريخ الاقتناء، هذا ويتم رسملة أي نفقات لاحقة على الاقتناء إذا ما كان سيترتب عنها زيادة العائد الاقتصادي المستقبلي للأصل،

وفيما عدا ذلك فإن كافة النفقات الأخرى يتم تحميلها على قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) كمصروف عند تكبدها.

٣-٣-٣ الأهلاكات

يتم تحميل مصروف الأهلاك على قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الافتراضي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول أو العمر الافتراضي للمكونات الرئيسية للأصول التي يتم اعتبار كل منها أصلاً بذاته (فيما عدا الأراضي حيث لا يتم اهلاؤها).

وفيما يلي بياناً بالأعمار الافتراضية المقدره ومعدلات الإهلاك لكل بند من بنود الأصول الثابتة

بيان الأصول	المعدل	سنوات
مباني وانشاءات	٢ %	٥٠
وحدات بالسنتر (استثمار عقاري)	٢ %	٥٠
آلات ومعدات	٢٠ %	٥
وسائل نقل وانتقال	٢٠ %	٥
أثاث وتجهيزات	٢٠ %	٥
أجهزة ومعدات مكتبية	٢٠ %	٥
خشب وقمط وحديد	٢٥ %	٤
مباني مؤقتة بالموقع	٢٥ %	٤
تحسينات مباني مؤجرة	٢٥ %	٤

يتم البدء في اهلاك الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء من إعداد الأصول وتصبح متاحة للاستخدام في الأغراض التي حددتها الإدارة.

٤-٣-٣ الأرباح أو الخسائر الرأسمالية

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد أصل من الأصول الثابتة بمقارنة صافي عائد الاستبعاد لهذا الأصل بصافي قيمته الدفترية وتدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من الاستبعاد بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).

٥-٣-٣ اضمحلال قيمة الأصول الثابتة

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ اعداد القوائم المالية المجمعة بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل، وعندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ اثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية لأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة) القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الأهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم اثبات الرد بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).

٤-٣ مشروعات تحت التنفيذ

يتم قيد المبالغ التي تنفق على إنشاء أو شراء الأصول الثابتة في بند مشروعات تحت التنفيذ حتى يتم الانتهاء منها وتصبح متاحة للاستخدام في الغرض الذي اقتنتي من أجله ثم يتم تعليقه قيمته على بنود الأصول الثابتة، ويتم قياسها بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الانخفاض في القيمة كما لا يتم احتساب إهلاك لها حين تحويلها لبند الأصول الثابتة.

٥-٣ التآجير

يتم الاعتراف أصل حق الانتفاع والتزام عقد التآجير في تاريخ بداية عقد التآجير. يتم قياس أصل حق الانتفاع في تاريخ بداية عقد التآجير بالتكلفة، وتتضمن تكلفة أصل حق الانتفاع ما يلي:

- أ- مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد التآجير.
- ب- أي دفعات عقد تآجير تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد التآجير ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.
- ت- أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة.

بعد تاريخ بداية عقد التآجير يتم قياس أصل حق الانتفاع بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال، ومعدل بأي من إجراءات إعادة قياس للالتزام عقد التآجير. يتم تطبيق متطلبات الإهلاك الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) الأصول الثابتة وإهلاكاتها في استهلاك تكلفة أصل حق الانتفاع مع مراعاة إذا كان عقد التآجير يحول ملكية الأصل محل العقد في نهاية مدة عقد التآجير أو إذا كانت تكلفة أصل حق الانتفاع تعكس أن المستأجر سيسبتمبر خيار الشراء، فيتم استهلاك أصل حق الانتفاع من تاريخ بداية عقد التآجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي المقدر للأصل محل العقد، وفيما عدا ذلك يتم استهلاك أصل حق الانتفاع من تاريخ بداية عقد التآجير إلى نهاية العمر الإنتاجي المقدر لأصل حق الانتفاع أو نهاية مدة عقد التآجير أيهما أقرب.

يتم تطبيق متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) اضمحلال قيمة الأصول لتحديد ما إذا كان أصل حق الانتفاع قد اضمحلت قيمته، وللمحاسبة عن أي خسائر اضمحلال تم تحديدها. يتم قياس التزام عقد التآجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في تاريخ بداية العقد، ويتم خصم دفعات الإيجار وزيادة التزام عقد التآجير باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التآجير وأي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد التآجير، ويتم الاعتراف في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) بتكاليف الفائدة على التزام عقد التآجير ودفعات عقد التآجير المتغيرة غير المدرجة في قياس التزام عقد التآجير، وذلك في الفترة التي وقع فيها الحدث أو الظرف التي أدت إلى تلك الدفعات.

يتم إعادة قياس التزام عقد التآجير بخصم دفعات الإيجار المعدلة باستخدام نسبة خصم معدلة، وإذا كان هناك تغييراً في مدة عقد التآجير حيث يتم تحديد دفعات الإيجار المعدلة على أساس مدة عقد التآجير المعدلة.

يتم إعادة قياس التزام عقد التآجير إذا كان هناك تغييراً في تقييم خيار شراء الأصل محل العقد، ويتم تحديد دفعات الإيجار المعدلة لتعكس التغيير في المبالغ مستحقة الدفع بموجب خيار الشراء.

قد يختار المستأجر عدم تطبيق متطلبات الاعتراف سالف الذكر بالنسبة للعقود قصيرة الأجل، والعقود التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة منخفضة، يتم الاعتراف بدفعات الإيجار باعتبارها مصروفاً بطريقة القسط الثابت على مدى مدة الإيجار أو أساس منتظم آخر.

٦-٣ الأصول غير الملموسة

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة المقتهن أولياً بالتكلفة.

بعد الاعتراف المبدئي يتم اثبات الأصول غير الملموسة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال.

يتم تحديد العمر الافتراضي للأصول غير الملموسة كمحددة العمر أو غير محددة العمر.

يتم استهلاك الأصول غير الملموسة ذات الاعمار الافتراضية المحددة على العمر الاقتصادي للأصل، ويتم إجراء اختبار قياس للاضمحلال عندما يكون هناك مؤشر على اضمحلال الأصل

ويتم مراجعة فترة الاستهلاك وطريقة الاستهلاك للأصل غير الملموس بعمر محدد في نهاية كل سنة مالية.

٧-٣ استثمارات عقارية

يتم الاعتراف بالاستثمارات العقارية بالتكلفة عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة ويمكن قياس تكلفتها بصورة يعتمد عليها وعندما يكون الغرض من الاحتفاظ إما تحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كلاهما وتتضمن هذه التكلفة ما تم تكبده لاقتناء تلك الاستثمارات العقارية.

٨-٣ الضرائب الدخلية والأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفتريات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ضرائب الدخل المؤجلة

يتم الاعتراف بضرريبة الدخل المؤجلة باتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بقائمة المركز المالي (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.

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

يتم ادراج الضريبة الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) للفترة، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى تم الاعتراف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية فكذاك يعترف بالضريبة الناشئة مباشرة ضمن حقوق الملكية.

٩-٣ المخزون

يتم تقييم المخزون طبقاً لأساس التكلفة الفعلية أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديري في سياق النشاط العادي ناقصاً التكلفة التقديرية للإتمام والتكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع. يتم الاعتراف بالانخفاض في قيمة المخزون إلى صافي القيمة البيعية وجميع خسائر المخزون ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) في الفترة التي حدث فيها الانخفاض أو الخسارة، ويتم الاعتراف برد الانخفاض في المخزون الناتج من الارتفاع في صافي القيمة البيعية بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) كتخفيض من تكلفة المبيعات في الفترة التي حدث فيها الرد.

١٠-٣ الأعمال تحت التنفيذ (الاستثمار العقاري)

تم حصر التكاليف التي تم انفاقها على أي من مشروعات الشركة وإدارتها كأعمال تحت التنفيذ، والتي تتضمن كل النفقات المرتبطة مباشرة بتجهيز الأصل للغرض المخصص من أجله، ويتم إضافة الأعمال تحت التنفيذ إلى بند المخزون ضمن الأصول المتداولة عندما تصبح مستكملة وجاهزة.

١١-٣ العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

يتم اثبات العملاء وأوراق القبض والمصروفات المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة الأصلية للفاتورة أو المعاملة ناقصاً خسائر الاضمحلال. يتم قياس خسائر الاضمحلال "الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من مخاطر الائتمان" بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والأرصدة المدينة الأخرى والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)، ويتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال في الفترة التي حدث فيها الرد.

١٢-٣ المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

تتمثل الأطراف ذوي العلاقة في كل من الشركات الشقيقة وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضاً الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذوي العلاقة، ويتم التعامل بنفس الأسس والقواعد التي يتم التعامل بها مع باقي العملاء.

١٣-٣ 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 لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية بالطريقة الغير مباشرة، كما تتضمن الاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة والتي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية محددة ويكون خطر تعرضها للتغير في قيمتها ضئيلاً.

١٤-٣ الاحتياطات

الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥٪ من صافي ربح العام لتكوين احتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر ويستخدم الاحتياطي بناءً على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة، يتم تعليقه علاوة الإصدار إلى حساب الاحتياطي القانوني طبقاً لمتطلبات المادة (٩٤) من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة (١٥٩) لسنة ١٩٨١.

الاحتياطات الأخرى

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجوز تجنيب احتياطات غير عادية أو مال استهلاك غير عادي، ويستعمل الاحتياطي بناءً على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة.

١٥-٣ الاقتراض وتكلفة الاقتراض

الاقتراض

يتم الاعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية المجمعة، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل. يتم قياس القروض والاقتراض بفوائد بعد الاعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال وتدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الالتزامات بالإضافة إلى عملية الاستهلاك بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).

تكلفة الاقتراض

يتم رسمة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرةً باقتناء أو انشاء أو انتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه كجزء من تكلفة الأصل، ويتم تحميل تكلفة الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحققت فيها. تتمثل تكاليف الاقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لاقتراض الأموال.

١٦-٣ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عند وجود التزام حالي قانوني أو حكومي أو التزام مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عليه تدفق خارج لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية المجمعة وتعديلها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام. وفي حالة استخدام الخصم يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) ضمن المصروفات التمويلية.

١٧-٣ الموردون والدائنون والحسابات الدائنة الأخرى

تمثل الالتزامات التي سيتم سدادها مستقبلاً مقابل السلع والخدمات المستلمة للشركة سواء وردت فواتيرها أم لم ترد بعد، كما تلتزم الشركة بالقوانين واللوائح المصرية ذات الصلة في حساب الالتزامات التي سيتم سدادها مستقبلاً وإثباتها.

١٨-٣ الإيراد

يتم استخدام نموذج الإيراد الجديد المكون من خمس خطوات قائمة على المبادئ المحاسبية بشأن الاعتراف بالإيراد عند انتقال السيطرة على السلع أو تقديم الخدمات إلى العميل وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيرادات من العقود مع العملاء، وتتمثل الخمس خطوات فيما يلي:

- تحديد العقد المبرم مع العملاء.
- تحديد التزامات الأداء وفقاً للعقد المبرم مع العملاء.
- تحديد سعر المعاملة وفقاً للعقد المبرم مع العملاء.
- تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء وفقاً للعقد المبرم مع العملاء.
- الاعتراف بالإيراد على المدار الزمني الذي تحول فيه المنشأة السيطرة على الخدمات التي يتم الوفاء بها.

تلتزم المنشأة بأن تمارس رتقديراً محاسبياً، أخذة في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات العلاقة عند تطبيق كل خطوة من النموذج على العقود المبرمة مع عملائها، كذلك طريقة المحاسبة عن التكاليف الإضافية للحصول على عقد والتكاليف التي تتعلق مباشرة بالوفاء بالعقد.

إيراد المقاولات

تضمن الإيرادات من عقود المقاولات القيمة المبدئية لكل عقد مقولة بالإضافة لأوامر التغيير أو الحوافز أو المطالبات اللاحقة على التعاقد بشرط توافر كاف عن تحقيق تلك القيمة وإمكان تقديرها بشكل موثوق فيه. وحينما يكن تقدير نتائج المقولة بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود المقاولات طبقاً لطريقة نسبة الإتمام وفقاً لطبيعة العقد. وفي حالة عدم إمكانية تقدير عقد المقولة بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيراد في حدود ما تم إنفاقه من

تكاليف على العقد ويكون من المتوقع استردادها. يتم الاعتراف بالخسارة المتوقعة للعقد كمصروف في حالة احتمال زيادة تكلفة العقد الكلية المتوقعة عن الإيراد الكلي للعقد بغض النظر عن مرحلة إنجاز العقد.

إيراد الفوائد

يتم إثبات الإيراد عند استحقاق الفائدة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ومعدل الفائدة الفعلي هو المعدل المستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للأداة المالية أو فترة زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً لتساوي تماماً القيمة الدفترية لأصل مالي أو التزام مالي.

١٩-٣ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى مع ادراجها بفائمه الدخل (الأرباح أو الخسائر) في السنة المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات.

٢٠-٣ توزيعات الأرباح

يتم تسجيل توزيعات الأرباح كالتزامات في الفترة المالية التي يتم فيها الاعلان عنها.

٢١-٣ التأمينات الاجتماعية

تقدم الشركة مساهمات للهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحسب كنسبة من راتب الموظفين، وتقتصر التزامات الشركة على هذه المساهمات والتي تحمّل للمصاريف عند استحقاقها.

٢٢-٣ نصيب السهم في الأرباح (الخسائر)

يحسب النصيب الأساسي للسهم في الأرباح أو الخسائر بقسمة صافي أرباح أو خسائر الفترة الخاصة بحملة الأسهم العادية للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة وذلك بعد خصم نصيب العاملين وحصص مجلس الإدارة من الأرباح.

٢٣-٣ الاضمحلال

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة بشكل دوري بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل. ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل، إذا فقط كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل وأثر ذلك على التدفقات النقدية المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

وتتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

- إخفاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.
- إعادة جدولة مبالغ مستحقة للشركة بشروط لم تكن الشركة لتقبلها في ظروف أخرى.
- مؤشرات على إفلاس المدين أو المصدر.
- التغييرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقرضين أو المصدرين.
- اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.

- وجود بيانات واضحة تشير إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الأصول المالية.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ اعداد القوائم المالية المجمعة بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد اضمحل، عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الاستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل (الارباح أو الخسائر). يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ اثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون رد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل القيمة الاستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم اثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الدخل (الارباح أو الخسائر).

٢٤-٣ أرقام المقارنة

يعاد تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغييرات في العرض المستخدم في الفترة الحالية.

٢٥-٣ التقارير القطاعية

قطاع النشاط هو مجموعة من الأصول والعمليات المرتبطة بتقديم منتجات أو خدمات تتسم بمخاطر ومنافع تختلف عن تلك المرتبطة بقطاعات أنشطة أخرى، والقطاع الجغرافي يرتبط بتقديم منتجات أو خدمات داخل بيئة اقتصادية واحدة تتسم بمخاطر ومنافع تخصها عن تلك المرتبطة بقطاعات جغرافية تعمل في بيئة اقتصادية مختلفة.

٢٦-٣ المقاصة بين أصل والتزام مالي

يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في قائمة المركز المالي عندما تمتلك الشركة الحق القانوني القابل للنفذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ويكون لدى الشركة النية إما لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصول وتسوية الالتزام في آن واحد ولكي يكون الحق القانوني للشركة أن تقوم بعمل المقاصة قابلاً للنفذ فلا بد أن يكون عند وقوع حدث ما في المستقبل والذي غالباً ما يكون اخفاق الطرف الآخر ولا بد أن يعكس ميونيوات الشركة العادية ومتطلبات الاسواق المالية والظروف الاخرى المرتبطة باعتباريات خطر وتوقيت التدفقات النقدية للشركة.

٢٧-٣ الالتزامات المحتملة والأصول المحتملة

لا يتم إثبات الالتزامات المحتملة في قائمة المركز المالي حيث يتم الإفصاح عنها إلا إذا كانت امكانية التدفق للخارج للمصادر المسجلة للمنفعة الاقتصادية مستبعدة، ولا يتم الاعتراف بالأصل المحتمل في القوائم المالية المجمعة ولكن يفصح عنه عندما يكون التدفق الداخل للمنفعة الاقتصادية متوقعاً.

٢٨-٣ قياس القيمة العادلة

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

في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة على الأصل أو الالتزام. وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية. ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأقصى درجة مقبولة أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأقصى طاقة له. بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الشراء السوقية المعلنة. وتُقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر. أما بالنسبة للأصول غير المدرجة، فتُحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة. وتستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوافر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظيم استخدام المعطيات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقلل استخدام المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى. ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية المجمعة في فئات جوهرية على قياس القيمة العادلة ككل:

المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصل أو التزام مطابقاً تماماً في اسواق نشطة.

المستوى الثاني: باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).

المستوى الثالث: باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات التي يجري الاعتراف بها في القوائم المالية المجمعة على أساس متكرر، تحدد المنشأة إذا ما كان ثمة تحويلات قد حدثت بين المستويات الثلاث للتسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف في نهاية فترة إعداد القوائم المالية المجمعة. ولأغراض الإفصاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والالتزامات استناداً إلى طبيعتها، وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه..

٤- الأصول الثابتة

التكلفة	أراضي	مباني وإنشاءات	آلات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	أجهزة ومعدات مكتبية	أثاث وتجهيزات	خشب وقمط وحديد	مباني مؤقتة بالمواقع	تحسينات مباني مؤجرة	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٤	١٣,١٠٦,٥٥٠	٥,٣٧٥,٦٦٦	٢,٨٨٣,٩٢٥	٢,٩٧٩,٦١١	٢,٤٣٤,٩٤١	١٧٣,٨٤٩	٢١,٨١٠,٨٩٥	٨١٦,٦٢٧	٤٨٣,٥٠٦	٥٠,٠٦٥,٥٧٠
الإضافات خلال العام	-	-	٦,٩٦٠,٧٧٦	١,٢٧٦,٢٠٧	٩٧٥,٦٩٣	-	-	-	-	٩,٢١٢,٦٧٦
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١٣,١٠٦,٥٥٠	٥,٣٧٥,٦٦٦	٩,٨٤٤,٧٠١	٤,٢٥٥,٨١٨	٣,٤١٠,٦٣٤	١٧٣,٨٤٩	٢١,٨١٠,٨٩٥	٨١٦,٦٢٧	٤٨٣,٥٠٦	٥٩,٢٧٨,٢٤٦
الإضافات خلال الفترة	-	-	-	-	١,٥٧٠,٩٠٦	٩٨,٨٧٩	-	٣٢١,٤٨٠	-	٢,٠٣٦,٥٤٢
فروق ترجمة	-	-	(٣٤,٤٤٣)	(٣,٢٤٦)	(١,٩٧٠)	-	-	-	-	(٣٩,٦٥٩)
إعادة التقييم	-	-	٢٩,٠٦٧	-	(٢٩,٠٦٧)	-	-	-	-	-
التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٥	١٣,١٠٦,٥٥٠	٥,٣٧٥,٦٦٦	٩,٨٨٤,٦٠٢	٤,٢٥٢,٥٧٢	٤,٩٥٠,٥٠٣	٢٧٢,٧٢٨	٢١,٨١٠,٨٩٥	١,١٣٨,١٠٧	٤٨٣,٥٠٦	٦١,٢٧٥,١٢٩
مجمع الاهلاك	-	٣٧٠,٤٨٧	١,٨٩٢,٥٥٥	٢,٧٥٠,٤٩٨	١,٦٥٨,٧٠٠	١٦٩,٥٠٧	١٦,٥٠٢,١٨٢	٧٣٩,١٩٩	١٨٠,٠٦٧	٢٤,٢٦٣,١٩٥
مجمع الاهلاك في ١ يناير ٢٠٢٤	-	١٠٧,٠١٣	٤٨٥,٥٧٦	١٤٤,٧٥٠	٣٠٧,٦٤٣	١,٢٧٣	١,٨٩٨,٠٦٥	٤٣,٠٠٨	١٢٠,٨٧٧	٣,١٠٨,٢٠٥
الاهلاك خلال العام	-	٤٧٧,٥٠٠	٢,٣٧٨,١٣١	٢,٨٩٥,٢٤٨	١,٩٦٦,٣٤٣	١٧٠,٧٨٠	١٨,٤٠٠,٢٤٧	٧٨٢,٢٠٧	٣٠٠,٩٤٤	٢٧,٣٧١,٤٠٠
مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	-	٥٨٤,٥١٣	٤,٢٦٣,٧٠٧	٤,٦٤٣,٩٩٨	٣,٦١٤,٠٨٦	١,٦٨٠	١٨,٤٠٠,٢٤٧	١٦,٩٤٤	٢٤,١٧٥	٣٠,٩٤٤
الاهلاك خلال الفترة	-	-	-	-	٥٦٩	١,٩١٤	٤٧١,٢٩٠	١٦,٩٤٤	٢٤,١٧٥	١,١٨٥,٨٥٩
فروق ترجمة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٢,١٠٥
مجمع الاهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٥	-	٥٠٤,٣٧٨	٤,٢٦٣,٧٠٧	٤,٦٤٣,٩٩٨	٣,٦١٤,٠٨٦	١,٦٨٠	١٨,٨٧١,٥٣٧	٧٩٩,١٥١	٣٢٥,١١٩	٢٨,٥٦٩,٣٦٤
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥	١٣,١٠٦,٥٥٠	٤,٨٧١,٢٨٨	٥,٦٢٠,٨٩٥	١,٥٩٨,٥٧٤	١,٢٣٦,٤١٨	١٠٠,٠٤٨	٢,٩٣٩,٣٥٨	٣٣٨,٩٥٦	١٥٨,٣٨٧	٣٢,٧٠٥,٧٦٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١٣,١٠٦,٥٥٠	٤,٨٩٨,١٦٦	٧,٤٦٦,٥٧٠	١,٣٦٠,٥٧٠	١,٤٤٤,٢٩١	٣,٠٦٩	٣,٤١٠,٦٤٨	٣٤,٤٢٠	١٨٢,٥٦٢	٣١,٩٠٦,٨٤٦

- لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.

- اهلاك الفترة تم تحميله على قائمة الدخل (الارباح أو الخسائر) على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٤	تكلفة الايراد
جنيه مصري	جنيه مصري	مصرفات عمومية وإدارية
٩٨٩,١٤٢	٥٨٩,٩٨١	
١٩٦,٧١٧	١٢٧,٢٣٢	
<u>١,١٨٥,٨٥٩</u>	<u>٧١٧,٢١٣</u>	

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٥- أصول حق انتفاع / التزامات عقد التأجير

عقد ايجار المقر إداري بإجمالي قيمة إيجارية بمبلغ ١,٠٩٣,٧٠٠ جنيه مصري قيمتها الحالية ٨٣٣,٩١٤ جنيه مصري، وقد بلغت التزامات أقساط عقد التأجير في ٣١ مارس ٢٠٢٥ بمبلغ ٥٨٩,٠٤٤ جنيه مصري، في حين بلغت مصروفات الفوائد على تلك الالتزامات عن نفس الفترة مبلغ ٢٦,٩٠٩ جنيه مصري.

أصول حق انتفاع

الإجمالي جنيه مصري	مقر إداري جنيه مصري	التكلفة
٨٣٣,٩١٤	٨٣٣,٩١٤	التكلفة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٨٣٣,٩١٤	٨٣٣,٩١٤	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٥
٢٧٠,٤٥٦	٢٧٠,٤٥٦	مجمع الاستهلاك
٦٧,٦١٤	٦٧,٦١٤	مجمع الاستهلاك ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٣٣٨,٠٧٠	٣٣٨,٠٧٠	الاستهلاك خلال الفترة
٤٩٥,٨٤٤	٤٩٥,٨٤٤	مجمع الاستهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٥
		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥

التزامات عقد التأجير

الإجمالي	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	التزامات عقد التأجير
٥٨٩,٠٤٤	٣٠٥,٨٥٢	٢٨٣,١٩٢	فوائد التزامات عقد التأجير
١٠٠,٣٥٧	٢١,١٤٨	٧٩,٢٠٩	

٦- مشروعات تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	مقر زايد الجديد - كورت يارد
جنيه مصري	جنيه مصري	برنامج محاسبي
١٤,٦٤٠,٨١٣	١٦,٨٧٧,٨٢٦	
-	١,٥٨٩,٠٣٠	
١٤,٦٤٠,٨١٣	١٨,٤٦٦,٨٥٦	

٧- الاستثمار العقاري

وحدات بالعبور سنتر
جنيه مصري

التكلفة
-
٢٢٤,٣٤٦
٢٢٤,٣٤٦
-
٢٢٤,٣٤٦
مجمع الاهلاك
-
٤,٤٨٧
٤,٤٨٧
١,١٢٢
٥,٦٠٩
٢١٨,٧٣٧
٢١٩,٨٥٩
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٤
الإضافات خلال العام
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
الإضافات خلال الفترة
التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٥
مجمع الاهلاك
مجمع الاهلاك في ١ يناير ٢٠٢٤
الاهلاك خلال العام
مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
الاهلاك خلال الفترة
مجمع الاهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٥
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

- تمتلك الشركة عدد ٢ محل بالمركز التجاري العبور سنتر بإجمالي مساحة ٤١ متر تقريباً مؤجرين للغير قيمتهم البيعية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ٤,٢٥٥,٠٠٠ جنيه مصري تقريباً وذلك وفقاً لآخر سعر بيع لمحات بنفس المواصفات في نفس السنتر من قبل الشركة

- تتضمن أرصدة الاستثمار العقاري مبلغ تحت حساب استثمار عقاري مضمحل بالكامل بقيمة ١٢١,٤٢٢ جنيه مصري.

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٨- أصول غير ملموسة تحت الإنشاء

تقوم الشركة بإجراءات تسجيل علامة تجارية بوزارة التجارة والصناعة، وتم إنجاز خطوتين من أصل خمس خطوات من برنامج عمل العلامة التجارية وتسجيلها، وتم تسجيلها أصول غير ملموسة تحت الإنشاء لحين استكمال برنامج عمل العلامة التجارية وتسجيلها بوزارة التجارة والصناعة وقد بلغت قيمتها في ٣١ مارس ٢٠٢٥ ٧٢٦,٩٠١ جنيه مصري.

٩- مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٢٠,٩٤٨,٩٢٠	١٩,٨٤٢,٦٩٤
<u>٢٠,٩٤٨,٩٢٠</u>	<u>١٩,٨٤٢,٦٩٤</u>

مخزون وحدات سكنية شقق وفيلات

١٠- أعمال تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٣,٦٢٤,٥١٩	٣,٦٢٤,٥٢٠
٣,٦٢٨,١٧١	٨,١١٦,٦٩٦
٤٠,٩٨١,٨٠٣	٤١,١٠٢,٤٨٣
٣,٢٧١,٠٣٨	٨,٤٩٦,٦٦٦
<u>٥١,٥٠٥,٥٣١</u>	<u>٦١,٣٤٠,٣٦٥</u>

عمارة ٢٧ - التجمع الخامس

عمارة ٧٩ - التجمع الخامس

أرض الشيخ زايد

أعمال تحت التنفيذ (قطاع مقاولات)

١١- عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١٣,٨٠٤,٧١٤	٢٥,٥٤٧,١٨٣
٧٤,٧٥٧,١٧٩	٢١٩,٠٠٢,٢٥٩
٩,١٥٨,٠٧٥	-
(٥,٩٢٠,٦١٨)	(٥,٩٢٠,٦١٨)
<u>٩١,٧٩٩,٣٥٠</u>	<u>٢٣٨,٦٢٨,٨٢٤</u>

عملاء استثمار عقاري*

عملاء مقاولات

أوراق قبض تحت التحصيل مقاولات

خسائر ائتمانية متوقعة

* بلغت أوراق القبض طويلة الأجل في ٣١ مارس ٢٠٢٥ لعملاء الاستثمار العقاري مبلغ ١٣,٠١٤,١٧٨ جنيه مصري وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٤,٩٥٨,٤٣٣ جنيه مصري.

وكانت حركة الخسائر الائتمانية خلال العام كالتالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٥,٠٣٤,١٠٠	(٥,٩٢٠,٦١٨)
٨٨٦,٥١٨	-
<u>٥,٩٢٠,٦١٨</u>	<u>(٥,٩٢٠,٦١٨)</u>

رصيد أول المدة

مكون خلال العام

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

١٢- مصروفات مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٧٠,٨١٨	٢,٢١٥,٢٤٧	مصروفات مدفوعة مقدماً
١,٩٣٨,٥٧٨	٢٦٩,٢٣١	مصلحة الضرائب
١٨٦,٨٠٢,٥٨١	١٦٠,٧١٧,٢١٧	إيرادات مستحقة*
٤,٥٧٠,٤٤٩	٤,٠٢٣,٨٣٦	غطاء خطابات ضمان
٢,٢٧٢,٩٩٨	٤,٩٩٣,٢١٠	سلف وعهد
٥٧,٢٦٨,٥٧٨	٦٥,٧٣٠,٣٦٩	تأمينات لدى الغير
٩٣,١٦٦,٦٥٥	١١٥,٩٣٢,٨٠٤	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
٥٧٠,٥٠٦	٧٣٣,٨٩٥	أرصدة مدينة أخرى
(١,٦٤٨,٨٥١)	(١,٦٤٨,٨٥١)	خسائر ائتمانية متوقعة
<u>٣٤٥,٥١٢,٣١٢</u>	<u>٣٥٢,٩٦٦,٩٥٨</u>	

*تتضمن الإيرادات المستحقة مبلغ ٢١,٤٥٥,٧٤٤ جنيه مصري ما يعادل ١,٥٩١,٠١١ ريال سعودي قيمة أصول عقود تخص فرع السعودية و ٦٧,٤٩٦,٦٨٩ جنيه مصري ما يعادل ٥,٥٤٠,٧٧٦ درهم أمارتي تخص الشركة التابعة او ار سي الامارت.

وكانت حركة الخسائر الائتمانية خلال العام كالتالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١,٤٣٨,٨٤٠	١,٦٤٨,٨٥١	رصيد أول المدة
٢١٠,٠١١	-	مكون خلال العام
<u>١,٦٤٨,٨٥١</u>	<u>١,٦٤٨,٨٥١</u>	

١٣- النقدية وما في حكمها

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٥٦,٢٦٥	١١٣,٥٥٠	<u>جنيه مصري</u>
٧٣,٦٨٨,٤٨٩	٦٥,٤٦٩,٦٥٠	نقدية بالصندوق
٧٤,١٧٣,٢٥١	٦٩,٧٣٩,٤٩٩	حسابات جارية بالبنوك
١٤٨,٠١٨,٠٠٥	١٣٥,٣٢٢,٦٩٩	ودائع قصيرة الأجل*
		<u>عملة أجنبية</u>
١١,٥٧٧,٧٧٣	١٠٧,٣٤٠,٠٣٤	حسابات جارية بالبنوك
-	١٦٥,١٩٨,٦٠٠	ودائع بالبنوك
(٨٣,٣٣٣)	(٨٣,٣٣٣)	خسائر ائتمانية متوقعة
<u>١١,٤٩٤,٤٤٠</u>	<u>٢٧٢,٤٥٥,٣٠١</u>	
<u>١٥٩,٥١٢,٤٤٥</u>	<u>٤٠٧,٧٧٨,٠٠٠</u>	

* تتضمن الودائع مبالغ تخص اتحادات الشاغلين المسئولة عنها الشركة بقيمة ٣,١٠٣,٥٨١ جنيه مصري. *تتضمن الودائع مبلغ ١٦,٦٣٥,٩١٨ جنيه مصري متحفظ عليها كضمانات لخطابات الضمان.

وكانت حركة الخسائر الائتمانية خلال العام كالتالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
-	٨٣,٣٣٣	رصيد أول المدة
٨٣,٣٣٣	-	مكون خلال العام
<u>٨٣,٣٣٣</u>	<u>٨٣,٣٣٣</u>	

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

١٤- رأس المال

رأس المال المرخص به ٢٠٠ مليون جنيه مصري مصدر ومدفوع بالكامل، القيمة الاسمية للسهم ٥ جنيه مصري وجميعها أسهم عادية.

- بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠١٣ تم التأشير بالسجل التجاري بزيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٢ مليون جنيه مصري ليصبح ٢٢ مليون جنيه مصري مدفوع بالكامل موزع على ٤,٤ مليون سهم القيمة الاسمية للسهم ٥ جنيه مصري.

- بتاريخ ١٢ يوليو ٢٠١٥ تم التأشير بالسجل التجاري بزيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٧,٣٨٠,٨٤٥ جنيه مصري ليصبح ٢٩,٣٨٠,٨٤٥ جنيه مصري مدفوع بالكامل موزع على ٥,٨٧٦,١٦٩ سهم القيمة الاسمية للسهم ٥ جنيه مصري.

- بتاريخ ١٧ يناير ٢٠٢٢ تم التأشير بالسجل التجاري بزيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٥٨,٧٦١,٦٩٠ جنيه مصري ليصبح ٨٨,١٤٢,٥٣٥ جنيه مصري مدفوع بالكامل موزع على ١٧,٦٢٨,٥٠٧ سهم القيمة الاسمية للسهم ٥ جنيه مصري.

- بناءً على محضر الجمعية العامة الغير عادية المنعقد بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠٢٣ وقرار مجلس الادارة بتاريخ ١٥ مايو ٢٠٢٤ وشهادة قطاع الشئون القانونية بالهيئة العامة للاستثمار والمؤرخ في ٢١ مايو ٢٠٢٤ وموافقة الهيئة العاملة للرقابة المالية المؤرخة في ٢٢ مايو ٢٠٢٤ تم الموافقة على زيادة رأس المال من ٨٨,١٤٢,٥٣٥ جنيه مصري ليصبح ٢٠٠ مليون جنيه بزيادة قدرها ١١١,٨٥٧,٤٦٥ جنيه مصري تم سدادها نقداً بالكامل بالإضافة الى علاوة إصدار قدرها ٢,٦٨٤,٦٢٧ جنيه مصري بالبنك التجاري الدولي، وذلك باصدار عدد ٢٢,٣٧١,٤٩٣ سهم عادي نقدي بقيمة اسمية خمسة جنيه للسهم تقريباً عن طريق الاكتتاب من قدامى مساهمي الشركة مع تداول حق الاكتتاب لقدامى مساهمي الشركة منفصل عن السهم الأصلي بالقيمة الاسمية للسهم بالإضافة إلى ١٢ قرش مصروفات إصدار لكل سهم، وبتاريخ ٢٨ مايو ٢٠٢٤ تم التأشير في السجل التجاري بزيادة رأس المال ليصبح رأس المال المصدر ٢٠٠ مليون جنيه مصري مدفوع بالكامل بقيمة اسمية ٥ جنيه مصري وعدد الأسهم ٤٠ مليون جنيه مصري.

وفيما يلي بيان بتوزيع هيكل رأس المال

اسم المساهم	الجنسية	نسبة المشاركة	عدد الاسهم	القيمة
فؤاد محمد ثنيان الغانم	الكويت	٤٦,٦٣%	جنيه مصري	٩٣,٢٥١,٧٠٥
عاطف عبدالحميد الشراوي	مصر	٦,٧٥%	جنيه مصري	١٣,٥٠٠,١٨٥
كريم طارق عبدالحميد عيسى	مصر	٥,٩٩%	جنيه مصري	١٠,٩٩٠,٣١٥
شركة درايه الماليه مساهمه مقله	السعودية	٤,٤٤%	جنيه مصري	٨,٨٦٩,٦٠٠
مساهمون اخرون		٣٦,١٩%	جنيه مصري	٧٣,٣٨٨,١٩٥
		١٠٠%	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠

١٥- احتياطات

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٧,٩٥٥,١٣٣	٧,٠٧٢,٤٩٢	احتياطي قانوني
٧٧٧,١٥٨	٧٧٧,١٥٨	احتياطي عام
٢٠١,١١٩	٢٣٤,٨٢٦	احتياطي فروق ترجمة الكيانات الأجنبية
٨,٩٣٣,٤١٠	٨,٠٨٤,٤٧٦	

١٦- مخصصات

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٤,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	مخصصات مطالبات ومنازعات
٤,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	

وكالات حركة المخصصات خلال العام كالتالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	رصيد أول المدة
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	مكون خلال العام
٤,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	

*تم تكوين هذه المخصصات في ضوء طبيعة مشروعات الشركة و المطالبات المحتملة من مصلحة الضرائب.

١٧- تسهيلات ائتمانية وسحب على المكشوف

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦,٩٤٢,١٦١	٤,٨٩٢,٦٢٥	البنك التجاري الدولي
١١,٦٨٨,٠٠٠	٥,٤٩٤,٠١٢	بنك الكويت الوطني
-	٢٦٦	أخرى
١٨,٦٣٠,١٦١	١٠,٣٨٦,٩٠٣	

حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية متعددة الأغراض من البنك التجاري الدولي في حدود خطابات الضمان، وبنك الكويت الوطني في حدود خطابات الضمان و ٣٥٪ من العملية وبنك قطر الأهلي الوطني في حدود ٩٠٪ من أذون الخزانة.

١٨- موردون وأوراق دفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠٥,٨١٩,٤٠٣	٧٤,٠٠٨,٩٦٢	مقاولو الباطن
١٠,١٧٢,٨٦٩	٦,٥٦٦,٠١٤	أوراق الدفع
١١٥,٩٩٢,٢٧٢	٨٠,٥٧٤,٩٧٦	

١٩- مصروفات مستحقة وحسابات دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣,٨٨١,٦٧٨	٣,٩٥١,٧٠٧	مصروفات مستحقة
٣,٢٣٣,١٠٠	٥٦,٠٦٠,٣٩٠	مصلحة الضرائب
٦,٠١٢,٦٥٣	٧,٨٧١,٧٣٣	تأمين محتجز (مقاولين)*
٢٣٦,٠٣٧	٦٨٢,٨٨٨	الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية
١,٢٥٢,٦٣٧	١,٥٧٢,٩٢٤	المساهمة التكافلية المستحقة
٣,٥٧٠,٦٧٢	٣,٨١٣,٠٠٤	اتحاد ملاك
٦٠,٣٠٠	٦٠,٣٠٠	تأمينات للغير
٣٠,٩٦٥,٤٥٠	٢٩,٩٤٦,٤٥٢	تشوينات الموقع
٣٣,٢١٩,١٥٠	٣١,٠٩٤,٠٥٠	إيرادات مؤجلة
١٤١,٨٩٩,٨٣٢	٤٦٢,٧٨٢,٥١٤	عملاء دفعات مقدمة
٢٣,٨٢٠,٤٩٢	٢٨,٥٠٦,٦٠٩	عملاء أرصدة دائنة
٢١٩,٣٩٦	٢١٩,٣٩٦	جهاز تنمية مدينة العبور
١٢١,٠٥٨	١٠١,٠٥٨	صندوق تدريب العاملين
١,٣٦٦,٨٧٥	٣١,١٧١,٠٢٩	أرصدة دائنة أخرى
٢٤٩,٨٥٩,٣٣٠	٦٥٧,٨٣٤,٠٥٤	

*يتضمن التأمين المحتجز ٦,٠١٦,٩٢٧ جنيه مصري ما يعادل ٤٤٦,١٧٤ ريال سعودي تخص فرع السعودية و ١,٠٨٥,٨٩٣ جنيه مصري ما يعادل ٧٨,٨٤٩ درهم اماراتي تخص الشركة التابعة او ار سي الامارات.

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٢٠- أطراف ذات علاقة

المستحق من أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
-	٢,١٥٧,٢١٤	الغانم انترناشيونال قطر
١٠,٥٤٢,٠٠٧	-	الغانم انترناشيونال السعودية
<u>١٠,٥٤٢,٠٠٧</u>	<u>٢,١٥٧,٢١٤</u>	

المستحق إلى أطراف ذات علاقة (قصيرة الأجل)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
-	٣,٥٨٢,٨٨٨	الغانم انترناشيونال السعودية
٩٦,٨٩٤,٥٢٢	١٢٦,٩٥١,٨٧١	الغانم انترناشيونال الامارات
٢٧,٠٨٥	-	الغانم انترناشيونال قطر
١٠٢,٤٣٠	١٠١,٧٧٠	الغانم انترناشيونال مصر
<u>٩٧,٠٢٤,٠٣٧</u>	<u>١٣٠,٦٣٦,٥٢٩</u>	

*تتمثل المعاملات في حركة الحساب الجاري بين الأطراف ذات علاقته

المستحق إلى أطراف ذات علاقة (طويلة الأجل)

حصلت الشركة على قروض طويلة الأجل بدون فائدة من السادة المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة بقيمة ٨,٢٠٦,٦٠٠ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (٨,٢٠٦,٦٠٠ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٥).

٢١- دائنو توزيعات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	دائنو توزيعات - مساهمين
<u>١٥,٠٠٠</u>	<u>١٥,٠٠٠</u>	

٢٢- الإيرادات

٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤,٢٠٠,٠٠٠	٢,١٢٥,١٠٠	إيراد الاستثمار العقاري
٦٣,٨٢٥,١٩٠	٥٩,٩٤٦,٤٠٣	إيراد المقاولات (فرع مصر)
-	٥٨,٥٢٥,٧٤١	إيراد المقاولات (فرع السعودية)
-	٦٧,٤٩٦,٦٨٩	إيراد المقاولات (شركة او ار سي الامارات)
-	(١٧,٧٥٠)	خصم تعجيل سداد
<u>٦٨,٠٢٥,١٩٠</u>	<u>١٨٨,٠٧٦,١٨٣</u>	

٢٣- تكلفة الحصول على الإيراد

٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧٩٦,٧٦٣	١,٣٩٧,١٤١	تكلفة الاستثمار العقاري
٥٤,٧٣٠,٣٢٢	٥٠,٠٩٥,٣٧٩	تكلفة فرع المقاولات مصر
-	٥٣,٩٧٧,٤٣١	تكلفة فرع المقاولات السعودية
-	٦٥,٨٨٣,٠٦٦	تكلفة شركة او ار سي الامارات
<u>٥٥,٥٢٧,٠٨٥</u>	<u>١٧١,٣٥٣,٠١٧</u>	

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

وكانت على مستوى المصروف كالتالي:

٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٤٥٨,١١٠	١٥,٢٧٥,٤٢٣	الرواتب وما في حكمها
٣٥,٨٣٥	٢٧٩,٢٣٠	رسوم و دمغات
١٩٣,٥٣٧	٢٦٦,١٣٠	ايجارات
١٦٣,٦١٢	٢٤٤,٣٦٨	أدوات كتابية ومكتبية وهدايا
١٢٦,٩٠٠	١٣٥,٦٦٠	صيانة
٢٠٥,٤٩١	١٣٦,٩١٠	مصارييف كهرباء مياه وغاز
٢,١٧٣,٩٤٦	١,٥٣٧,١٥٧	مصارييف بنكية
٢٤٢,٧٩٩	٦٥٣,٧٩٢	مصارييف السيارات
١٨٠,٠١٥	٤٣,٨٢٠	اتعاب استشارية
١٤,٢٣١,٢٦١	١٩,٣٥٩,٥٢٧	مواد خام
٧٩٦,٧٦٣	-	مصارييف تشغيل السنتر
٤٥٢,٨٧٤	٢١٤,٠٢٨	مصروفات موقع و مواد مساعدة وترميمات
٦٢٩,١١٧	٣٢٨,٩٠٦	ايجار معدات
٣٠,٦٤٩,٣٧٧	٦٠,٦٩٠,٨٦٠	اعمال و مصنوعات
-	٤,٨٩٠,٥٩٢	سفر و تأشيرت و إقامة
-	٢٢٤,٩٥٧	مصروفات علاج ورعاية صحية
٣٧٠,٤٣٣	٦٦,٠٨٢,٥١٥	مصروفات أخرى
٦١٧,٠١٤	٩٨٩,١٤٢	إهلاك الأصول الثابتة
<u>٥٥,٥٢٧,٠٨٥</u>	<u>١٧١,٣٥٣,٠١٧</u>	

٢٤ - المصروفات الإدارية والعمومية

٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٨٩٠,١٢٤	٢,٢٢١,٢٥٦	مصروفات إدارية وعمومية - المقاولات
٤,٩٨٦,٩٩٦	٦,٦٩٩,٢٣٣	مصروفات إدارية وعمومية - الاستثمار العقاري
-	٣,٦٩٣,٨٥١	مصروفات إدارية وعمومية - المقاولات (فرع السعودية)
-	٥٨٣,٣٧٧	مصروفات إدارية وعمومية - المقاولات شركة او ار سي الامارات
<u>٦,٨٧٧,١٢٠</u>	<u>١٣,١٩٧,٧١٧</u>	

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

وكانت على مستوى المصروف كالتالى:

٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٨٧٤,٣١٥	٦,١٣٩,٤٠١	رواتب و بدلات
١٧٧,٤٧٥	٣٦١,٦٤٢	تأمينات اجتماعية
٣٣,٠١٥	١٢٢,١٥٦	سفر وانتقالات
١٢٠,١٩٤	١٦٠,٠٠٠	مكافآت
٢١,٦٧٠	٧,٠٠٠	دورات تدريبية و برامج
٧٥٢,٩٨٩	٦١٦,١٤٣	مصروفات علاج ورعاية صحية
١٣٩,٦٨٣	٢٥٣,٩٦٧	بوفيه و مطبوعات و اتصالات
٢٠٦,٨٤٠	٩٩,٧٦٢	أدوات مكتبية
١٣٣,٠٦٥	٢٧٩,٣١٧	صيانة
١٧٩,٥٩٨	٣٢٠,٢٨٧	مساهمة تكافلية
١١,٥١٤	٢٥,١١٦	مصاريف كهرباء و مياه و غاز
٥٨٨,٢٣٥	٤٤٢,٢٧٢	رسوم و اشتراكات
١٥٥,٩٠٠	٢٦٧,٩٢٩	ايجارات
٥٩,٨٩٢	٦٨٤,١٢٨	مصاريف بنكية
١١٩,٣٩٠	٥٧,٣٣٠	اتعاب استشارية
١٣٤,٦٤٢	١٤٥,٣٦٨	مصاريف سيارات
-	١,١٢٢	اهلاك اصول استثمار عقاري
-	٦٧,٦١٤	استهلاك اصول حق انتفاع
١٤٥,٨٦٦	١٩٦,٧١٧	اهلاك الأصول الثابته
٢,٠٢٢,٨٣٧	٢,٩٥٠,٤٤٦	أخرى
<u>٦,٨٧٧,١٢٠</u>	<u>١٣,١٩٧,٧١٧</u>	

٢٥ - الإيرادات التمويلية

٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٢٧١,١٩٣	٤,٨٤٨,٣٨٠	فوائد دائنة
١٢٤,٣٧٠	٢,٣٤٣,٠١٦	ايراد الودائع
١,١٨٦,١٦٥	-	أرباح فروق ترجمة عملة أجنبية
<u>٣,٥٨١,٧٢٨</u>	<u>٧,١٩١,٣٩٦</u>	

٢٦ - المصروفات التمويلية

٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٠٨٤,٤٠٢	١,٤٢٣,٢٦٢	فوائد التسهيلات الائتمانية والقروض
١٩,٢٩٩	٢٦,٩٠٩	فوائد عقود التأجير
٢٠٣,٧٨٩	٢٠٣,٧٨٩	فوائد شراء أرض
-	١٥,٩٦٩	خسائر فروق ترجمة عملة اجنبية
<u>٤,٣٠٧,٤٩٠</u>	<u>١,٦٦٩,٩٢٩</u>	

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٢٧- إيرادات أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	١,٠٥٠	إيرادات تأخير أقساط السنتر
-	٣٠,٠٠٠	إيرادات الرسوم الادارية
-	٧٢,٧٦٥	إيرادات الاخرى
٢٣٢,٠٩٠	٢٤٠,١٥٥	ايراد تأجير مساحات بالسنتر
<u>٢٣٢,٠٩٠</u>	<u>٣٤٣,٩٧٠</u>	

٢٨- ضريبة الدخل

٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٠٦٢,٠١٤	١,٦٩٣,٣٧٢	ضريبة الدخل الجارية
(١٧٥,٧٥٦)	(٢٩,٨٠٠)	ضريبة الدخل المؤجلة
<u>٨٨٦,٢٥٨</u>	<u>١,٦٦٣,٥٧٢</u>	ضريبة الدخل

ضريبة الدخل المستحقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٧٠٠,٥٨٢	١,٩٧٧,٣٦٩	ضريبة الدخل ٢٠٢٤
-	١,٦٩٣,٣٧٢	ضريبة الدخل ٢٠٢٥
(٣,٧٢٢,١٣٢)	(٦٢٩,٩٤٩)	خصم من المنبع
<u>١,٩٧٨,٤٥٠</u>	<u>٣,٠٤٠,٧٩٢</u>	ضريبة الدخل المستحقة

ضرائب الدخل المؤجلة

قائمة الدخل (الارباح أو الخسائر)		قائمة المركز المالي		
٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٧٥,٧٥٦)	٢٧,٩٧٢	(٤٩,٠٠١)	(٢١,٠٢٩)	الأصول الثابتة
-	١,٨٢٨	١٩,١٤٢	٢٠,٩٧٠	اصول حق انتفاع
<u>(١٧٥,٧٥٦)</u>	<u>٢٩,٨٠٠</u>	<u>(٢٩,٨٥٩)</u>	<u>٥٩</u>	صافي الضريبة المؤجلة

٢٩- نصيب السهم من الأرباح

٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٢٨٠,٣٠٤	٥,٤٧٠,٦٦٠	صافي أرباح الفترة الخاصة بحملة الأسهم العادية للشركة
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
<u>٠,٠٨</u>	<u>٠,١٤</u>	

* حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية المجمعة لم تقم الشركة بإعداد مشروع توزيع أرباح، الأمر الذي سيينتج عن إعداده تخفيض نصيب السهم من صافي أرباح العام بكل من نصيب العاملين من التوزيعات ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة.

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٣٠- القطاعات التشغيلية

المجموعه مكونه من قطاعين قطاع المقاولات (فرعي مصر و السعوديه و الشركة التابعة او ار سي الامارات) و قطاع الاستثمار العقاري وكانت نتائج التشغيل لكل قطاع على حدا كالتالي:

قطاع الاستثمار العقاري جنيه مصري	قطاع المقاولات جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٥
٢,١٠٧,٣٥٠	١٨٥,٩٦٨,٨٣٣	صافي الإيرادات
(١,٣٩٧,١٤١)	(١٦٩,٩٥٥,٨٧٦)	التكلفه
٧١٠,٢٠٩	١٦,٠١٢,٩٥٧	مصرفات إدارية وعمومية
(٢,٢٢١,٢٥٦)	(١٠,٩٧٦,٤٦١)	إيرادات تمويلية
٥,٢٧٤,٣٦٣	١,٩١٧,٠٣٣	مصرفات تمويلية
(٥١٣,٠٧٦)	(١,١٥٦,٨٥٣)	إيرادات أخرى
٣٤٣,٩٧٠	-	بدلات و مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٦٢٨,٣٢٧)	(٦٢٨,٣٢٧)	مخصصات
(١,٠٠٠,٠٠٠)	-	
١,٩٦٥,٨٨٣	٥,١٦٨,٣٤٩	
(٦٧٥,٨٣٢)	(٩٨٧,٧٤٠)	ضريبة الدخل
١,٢٩٠,٠٥١	٤,١٨٠,٦٠٩	
		٣١ مارس ٢٠٢٤
٤,٢٠٠,٠٠٠	٦٣,٨٢٥,١٩٠	صافي الإيرادات
(٧٩٦,٧٦٣)	(٥٤,٧٣٠,٣٢٢)	التكلفه
٣,٤٠٣,٢٣٧	٩,٠٩٤,٨٦٨	مصرفات إدارية وعمومية
(١,٨٩٠,١٢٤)	(٤,٩٨٦,٩٩٦)	إيرادات تمويلية
٦٢٣,٠٠٠	٢,٩٥٨,٧٢٨	مصرفات تمويلية
(٤٩٠,٦٤٥)	(٣,٨١٦,٨٤٥)	إيرادات أخرى
٢٣٢,٠٩٠	-	خسائر ائتمانية متوقعة
-	(٢٠٩,٢٦٩)	بدلات و مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٣٧٥,٧٤١)	(٣٧٥,٧٤١)	
١,٥٠١,٨١٧	٢,٦٦٤,٧٤٥	
-	(٨٨٦,٢٥٨)	ضريبة الدخل
١,٥٠١,٨١٧	١,٧٧٨,٤٨٧	صافي ربح الفترة

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

وكانت الأصول لكل قطاع على حدا كالتالي:

قطاع الاستثمار العقاري	قطاع المقاولات	٣١ مارس ٢٠٢٥
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	أصول ثابتة
٥,٠١٢,٠٤٤	٢٧,٦٩٣,٧٢١	أصول حق انتفاع
-	٤٩٥,٨٤٤	مشروعات تحت التنفيذ
١٦,٨٧٧,٨٢٦	١,٥٨٩,٠٣٠	استثمارات عقاريه
٢١٨,٧٣٧	-	أصول غير ملموسة
٧٢٦,٩٠١	-	أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها
١٣,٠١٤,١٧٨	-	مخزون
١٩,٨٤٢,٦٩٤	-	أعمال تحت التنفيذ
٥٢,٨٤٣,٦٩٩	٨,٤٩٦,٦٦٦	عملاء وأوراق قبض
٢٤,٠٢١,١٣٦	٢١٤,٦٠٧,٦٨٨	مصروفات مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٥,٨٦٣,٦٧٥	٣٤٧,١٠٣,٢٨٣	المستحق من أطراف ذات علاقة
	٢,١٥٧,٢١٤	النقدية وما في حكمها
١١٥,٦٥١,٩٩٥	٢٩٢,١٢٦,٠٠٥	اجمالي الأصول
<u>٢٥٤,٠٧٢,٨٨٥</u>	<u>٨٩٤,٢٦٩,٤٥١</u>	
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٥,٠٥٠,٣١٥	٢٦,٨٥٦,٥٣١	أصول ثابتة
-	٥٦٣,٤٥٨	أصول حق انتفاع
١٤,٦٤٠,٨١٣	-	مشروعات تحت التنفيذ
٢١٩,٨٥٩	-	استثمارات عقاريه
٧٢٦,٩٠١	-	أصول غير ملموسة
١٤,٩٥٨,٤٣٣	-	أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها
٢٠,٩٤٨,٩٢٠	-	مخزون
٤٨,٢٣٤,٤٩٣	٣,٢٧١,٠٣٨	أعمال تحت التنفيذ
١٢,٢٧٨,٦٦٧	٧٩,٥٢٠,٦٨٣	عملاء وأوراق قبض
٨,٢٠١,٠٩٤	٣٣٧,٣١١,٢١٨	مصروفات مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
-	١٠,٥٤٢,٠٠٧	المستحق من أطراف ذات علاقة
١١٥,٨٧٦,٥٣٦	٤٣,٦٣٥,٩٠٩	النقدية وما في حكمها
<u>٢٤١,١٣٦,٠٣١</u>	<u>٥٠١,٧٠٠,٨٤٤</u>	اجمالي الأصول

٣١- الالتزامات العرضية

يتضمن رصيد خطابات الضمان الصادرة بناءً على طلب الشركة (قطاع المقاولات مصر) من قبل البنوك لصالح الغير في ٣١ مارس ٢٠٢٥ مبلغ ١٦٦,٥٠٥,٦٦٧ جنيه مصري مقابل ودائع بقيمة ١٦,٦٣٥,٩١٨ جنيه مصري. و خطابات ضمان بقيمة ٢٥,٧٣٤,٩٢٢ جنيه مصري مغطاة بقيمة ٤,٠٢٣,٨٣٦.

٣٢- أسس وأساليب إدارة رأس المال

تتمثل إدارة رأس المال في قدرة الشركة في الحفاظ على استمراريتها والاحتفاظ بمعدلات مالية قوية لدعم أنشطة الشركة وتحقيق منفعة للمساهمين ولذلك فتتمثل سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية وتقوم بعمل الدراسات السوقية اللازمة لمواجهة التغيرات الخاصة بالظروف الاقتصادية وذلك للمحافظة على ثقة المستثمر والدائن والسوق ودعم النمو في السوق.

٣٣- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية لدى البنوك، العملاء وأوراق القبض والمستحق من أطراف ذات علاقة وأرصدة مدينة أخرى، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة التسهيلات الائتمانية، الموردين وأوراق الدفع، المستحق إلى أطراف ذات علاقة، ضريبة الدخل المستحقة، دائنو التوزيعات والمصروفات المستحقة وأرصدة دائنة أخرى. ويتضمن الإيضاح (٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس إثبات وقياس الأصول والالتزامات المالية المذكورة أعلاه وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات.

القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن القيمة الدفترية الخاصة بها ما لم ينص على خلاف ذلك.

٣٤- إدارة المخاطر

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول مدى تعرض الشركة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، وأهداف الشركة وسياساتها وعملياتها فيما يتعلق بقياس هذه المخاطر وإدارتها وكذلك كيفية إدارة الشركة لرأس المال. يتحمل مجلس إدارة الشركة مسؤولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والاشرف عليه، وتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع وتتبع سياسات إدارة المخاطر ورفع تقارير إلى مجلس الإدارة لتتناول أنشطتها على أساس منظم، والإطار الحالي لإدارة المخاطر المالية في الشركة عبارة عن مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسمياً في مجالات محددة ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسمياً تستخدم في مجالات أخرى.

مخاطر الائتمان

خسائر مالية تتعرض لها الشركة في حالة قيام أحد الأطراف بعدم الوفاء بالتزاماته التي ينظمها عقد الأداة المالية، ومن ثم تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من العملاء وأوراق القبض ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذا الأصول المالية الأخرى والودائع النقدية.

أرصدة العملاء وأوراق القبض والأرصدة المدينة

ينشأ خطر الائتمان بناءً على سياسات وإجراءات وانظمة رقابة الشركة المتعلقة بإدارة المخاطر، والقوة الائتمانية للعميل يتم قياسها بناءً على بطاقة أداء ائتماني لكل عميل على حده ويتم تحديد الحد الائتماني بناءً على هذا التقييم، وتقوم الشركة بعمل دراسة الخسائر الائتمانية المتوقعة في كل سنة مالية وفقاً لقوة العميل الائتمانية.

الأصول المالية الأخرى والودائع النقدية

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الأصول المالية الأخرى الخاصة بالشركة، والتي تتضمن الأرصدة لدى البنوك، النقد والأصول المالية، تتعرض المنشأة لمخاطر الائتمان نتيجة لتخلف الطرف المقابل عن السداد بحد أقصى يعادل القيمة الدفترية لهذه الأصول. وتتولى إدارة الشركة إدارة مخاطر الائتمان الناشئة عن الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية، وتحد الشركة من تعرضها لمخاطر الائتمان عن طريق إيداع أرصدة لدى بنوك دولية فقط أو بنوك محلية ذات سمعة جيدة، وتقوم الشركة بعمل دراسة الخسائر الائتمانية المتوقعة من التعامل مع البنوك والمؤسسات المالية، ولا تتوقع الإدارة وفقاً للمعلومات التي تتوافر لدى الشركة عن البنوك والمؤسسات المالية الذين تتعامل معهم أن يتعرض أي طرف مقابل الوفاء بالتزاماته.

المستحق من أطراف ذات العلاقة

يرتبط المستحق من أطراف ذات علاقة بالمعاملات التي تنشأ ضمن سياق الأعمال الاعتيادية بحد أدنى من مخاطر الائتمان بحيث يكون أقصى مقدار تعرض لها يعادل القيمة الدفترية لهذه الأرصدة، وتقوم الشركة بعمل دراسة الخسائر الائتمانية المتوقعة في كل سنة مالية وفقاً لقوة الأطراف ذات العلاقة الائتمانية.

لقياس خطر الائتمان يتم النظر إلى ثلاث مكونات كما يلي:

احتمالات الإخفاق – التأخر من قبل الأطراف في الوفاء بتعهداته PD

يتم تقييم احتمالات الإخفاق – التأخر على مستوى كل طرف باستخدام أساليب تقييم داخلية لتصنيف الجدارة الائتمانية لمختلف الأطراف وتراعي التحليلات الإحصائية مع الحكم الشخصي لمسئولي الائتمان للوصول إلى الجدارة الائتمانية الملائمة، ويتم تصنيف الأطراف إلى عدة فئات وفقاً للجدارة الائتمانية منها الديون الجيدة والمتابعة العادية والمتابعة الخاصة والديون الغير منتظمة.

المركز الحالي والتطور المستقبلي المرجح له الذي يستنتج منه الرصيد المعرض للإخفاق EAD

يعتمد المركز المعرض للإخفاق على المبالغ المتوقع أن تكون قائمة عند وقوع التأخر أي المبالغ المعرضة لخطر الائتمان وتعتبر القيمة الإسمية للمبالغ القائمة على الأطراف المتعاملة مع البنك.

خطر الإخفاق الافتراضي LGD

وتمثل الخسارة الافتراضية توقعات مسؤولي الائتمان لمدى الخسارة عند المطالبة بالدين إن حدث التأخر، ويتم التعبير عن ذلك بنسبة الخسارة للدين.

مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، ومن أمثلتها خطر سعر صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة وهي مخاطر من شأنها أن تؤثر على دخل الشركة، وتتضمن الأدوات المالية التي تتأثر بمخاطر السوق القروض ذات الفائدة والودائع، ويتمثل الهدف من إدارة مخاطر السوق في إدارة المخاطر والسيطرة عليها ضمن حدود مقبولة وفي نفس الوقت تحقيق عوائد مجزية، والشركة لا تحتفظ بأدوات مالية مشتقة ولا تصدرها.

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المجمعة للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق، ويتصل تعرض الشركة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة بالسوق من عدمه بشكل رئيسي بالتزامات الشركة بسعر فائدة معوم وودائع ذات فائدة. ويعاد تسعير الفائدة على الأدوات المالية ذات سعر الفائدة المعوم من فترة إلى أخرى على ألا تتعدى المدة الفاصلة عام واحد.

مخاطر السيولة

ترصد إدارة الشركة التدفقات النقدية، ومتطلبات التمويل والسيولة الخاصة بالشركة، ويتلخص هدف الشركة في تحقيق توازن بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال استخدام الأرباح المرحلة والاحتياطيات وأرصدة الشركة لدى البنوك، وذلك من خلال متابعة التدفقات النقدية المتوقعة والفعالية بشكل مستمر والمطابقة بين استحقاق الأصول والالتزامات المالية. الشركة لديها النقدية الكافية لسداد المصروفات التشغيلية المتوقعة وتتضمن مصروفات الالتزامات المالية، ويلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق الالتزامات المالية الخاصة بالشركة استناداً إلى الدفعات التعاقدية غير المخصصة.

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

إجمالي	أكثر من سنة	سنة أو أقل	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١٨,٦٣٠,١٦١	-	١٨,٦٣٠,١٦١	تسهيلات ائتمانية
١٠٥,٨١٩,٤٠٣	-	١٠٥,٨١٩,٤٠٣	موردون
١٠,١٧٢,٨٦٩	-	١٠,١٧٢,٨٦٩	أوراق دفع
٣,٨٨١,٦٧٨	-	٣,٨٨١,٦٧٨	مصروفات مستحقة
٣,٤٦٩,١٣٧	-	٣,٤٦٩,١٣٧	ضرائب وتأمينات
٦,٠١٢,٦٥٣	-	٦,٠١٢,٦٥٣	تأمين محتجز (مقاولين)
١,١٦٦,٦٨٨	-	١,١٦٦,٦٨٨	المساهمة التكافلية المستحقة
٣٠,٩٦٥,٤٥٠	-	٣٠,٩٦٥,٤٥٠	تشوينات الموقع
٣٣,٢١٩,١٥٠	-	٣٣,٢١٩,١٥٠	إيرادات مؤجلة
١٤١,٨٩٩,٨٣٢	-	١٤١,٨٩٩,٨٣٢	عملاء دفعات مقدمة
٢٣,٨٢٠,٤٩٢	-	٢٣,٨٢٠,٤٩٢	عملاء أرصدة دائنة
٥,٤٢٤,٢٥٠	-	٥,٤٢٤,٢٥٠	دائنون متنوعون
١,٩٧٨,٤٥٠	-	١,٩٧٨,٤٥٠	ضريبه الدخل
١٠٥,٢٣٠,٦٣٧	٨,٢٠٦,٦٠٠	٩٧,٠٢٤,٠٣٧	المستحق الى اطراف ذات علاقه
٧٤٢,٣٤٤	٧٤٢,٣٤٤	-	مكافأة نهايه الخدمه
٦٤٨,٥٣٥	٣٨٦,٢٢١	٢٦٢,٣١٤	عقود تأجير أصول حق انتفاع
<u>٤٩٣,٠٨١,٧٢٩</u>	<u>٩,٣٣٥,١٦٥</u>	<u>٤٨٣,٧٤٦,٥٦٤</u>	إجمالي الالتزامات المالية غير المخصوصة
إجمالي	أكثر من سنة	سنة أو أقل	٣١ مارس ٢٠٢٥
١٠,٣٨٦,٩٠٣	-	١٠,٣٨٦,٩٠٣	تسهيلات ائتمانية
٨٠,٥٧٤,٩٧٦	-	٨٠,٥٧٤,٩٧٦	موردون
٦,٥٦٦,٠١٤	-	٦,٥٦٦,٠١٤	أوراق دفع
٣,٩٥١,٧٠٧	-	٣,٩٥١,٧٠٧	مصروفات مستحقة
٥٦,٧٤٣,٢٧٨	-	٥٦,٧٤٣,٢٧٨	ضرائب وتأمينات
٧,٨٧١,٧٣٣	-	٧,٨٧١,٧٣٣	تأمين محتجز (مقاولين)
١,٥٧٢,٩٢٤	-	١,٥٧٢,٩٢٤	المساهمة التكافلية المستحقة
٢٩,٩٤٦,٤٥٢	-	٢٩,٩٤٦,٤٥٢	تشوينات الموقع
٣١,٠٩٤,٠٥٠	-	٣١,٠٩٤,٠٥٠	إيرادات مؤجلة
٤٦٢,٧٨٢,٥١٤	-	٤٦٢,٧٨٢,٥١٤	عملاء دفعات مقدمة
٢٨,٥٠٦,٦٠٩	-	٢٨,٥٠٦,٦٠٩	عملاء أرصدة دائنة
٣٥,٣٦٤,٧٨٧	-	٣٥,٣٦٤,٧٨٧	دائنون متنوعون
٣,٠٤٠,٧٩٢	-	٣,٠٤٠,٧٩٢	ضريبه الدخل
١٣٨,٨٤٣,١٢٩	٨,٢٠٦,٦٠٠	١٣٠,٦٣٦,٥٢٩	المستحق الى اطراف ذات علاقه
٩١١,١٣٩	٩١١,١٣٩	-	مكافأة نهايه الخدمه
٥٨٩,٠٤٤	٣٠٥,٨٥٢	٢٨٣,١٩٢	عقود تأجير أصول حق انتفاع
<u>٨٩٨,٧٤٦,٠٥١</u>	<u>٩,٤٢٣,٥٩١</u>	<u>٨٨٩,٣٢٢,٤٦٠</u>	إجمالي الالتزامات المالية غير المخصوصة

٣٥- الموقف الضريبي للشركة

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

أ- ضريبة الأشخاص الاعتبارية

- تم حساب الضريبة طبقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥، وتقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي بصفة منتظمة في المواعيد القانونية، وتقوم الشركة بسداد الالتزامات الضريبية من واقع تلك الإقرارات حتى تاريخه.
- تم فحص السنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٧، وتم الربط والسداد.
- جاري فحص السنوات ٢٠١٨-٢٠٢١.

ب- ضريبة القيمة المضافة

- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي بصفة منتظمة في المواعيد القانونية، وتقوم الشركة بسداد الالتزامات الضريبية من واقع تلك الإقرارات حتى تاريخه.
- تم فحص السنوات حتى نهاية ٢٠١٦، وتم سداد الفروق الناتجة عن الفحص وتقوم الشركة بتقديم النماذج الضريبية في المواعيد القانونية وسداد المستحق بصفة منتظمة.

ج- ضريبة المرتبات وما في حكمها

- تقوم الشركة بتقديم النماذج الضريبية بصفة منتظمة في المواعيد القانونية، وتقوم الشركة بسداد الالتزامات الضريبية من واقع تلك الإقرارات حتى تاريخه.
- تم فحص السنوات حتى سنة ٢٠١٩، وتم سدادها وتسويتها.

د- نظام الخصم والتحويل تحت حساب الضريبة

- تقوم الشركة بتقديم النماذج الضريبية في المواعيد القانونية وسداد المستحق وبصفة منتظمة.

شركة أو أرسى للمقاولات ذ.م.م (الإمارات العربية المتحدة)

أ- ضريبة الأشخاص الاعتبارية

- في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية بدولة الإمارات العربية المتحدة المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن ضرائب الشركات والأعمال، قانون ضريبة الشركات ("قانون ضريبة الشركات") لسن نظام ضريبة شركات جديد في دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد أصبح نظام ضريبة الشركات الجديد ساري المفعول للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. بما أن السنة المحاسبية للشركة تنتهي في ٣١ ديسمبر، فإن الفترة الضريبية الأولى ستكون الفترة من ١ يناير ٢٠٢٤ إلى ٣١ مارس ٢٠٢٥، على أن يتم تقديم الإقرار الضريبي الخاص بها في موعد أقصاه ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥. وينص قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة على أن معدل ضريبي بنسبة ٩٪ سيطبق على الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم إماراتي، وسيتم تطبيق معدل صفر٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم إماراتي. لا توجد مصروفات ضريبة شركات على الشركة، حيث لم يكن لديها دخل خاضع للضريبة خلال الفترة المنتهية في ١٤ نوفمبر ٢٠٢٤.

ب- ضريبة القيمة المضافة

- وفقاً للمرسوم بقانون اتحادي رقم (٠٨) لسنة ٢٠١٧ بشأن ضريبة القيمة المضافة، تُفرض ضريبة القيمة المضافة بنسبة أساسية قدرها ٥٪ أو بنسبة صفر٪ (حسب الحالة) على كلوريد خاضع للضريبة وتوريد اعتباري يتم إجراؤه بواسطة الشخص الخاضع للضريبة. تدفع الشركة ضريبة القيمة المضافة على كلوريد خاضع للضريبة وتوريد اعتباري، وفقاً لقوانين ضريبة القيمة المضافة التجارية المعمول بها. يتم تحميل ضريبة القيمة المضافة المدخلة غير القابلة للاسترداد على فئة الإنفاق ذات الصلة أو تضمينها في تكاليف الأصول غير المتداولة. تقدم الشركة إقراراتها الضريبية الخاصة بـضريبة القيمة المضافة وتحسب الضريبة المستحقة الدفع (وهي ضريبة المخرجات ناقص ضريبة المدخلات) للفترات الضريبية المخصصة وتقوم بإيداعها في غضون المواعيد النهائية المحددة لتقديم الإقرار الضريبي وسداد الضريبة. يتم إجراء مقاصة بين ضريبة القيمة المضافة

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

المستحقة القبض وضريبة القيمة المضافة المستحقة الدفع ويتم الإبلاغ عن المبلغ الصافي في بيان المركز المالي حيث أن لدى الشركة حقًا واجب النفاذ قانونًا لمقاصة المبالغ المعترف بها ولديها النية لتسويتها على أساس صافي.

٣٦- أحداث هامة

- قرر مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٢٣، بأنه يجوز للشركات المرخص لها بمزاولة الأنشطة المالية غير المصرفية استثناء أدوات الدين الصادرة عن الدولة بالعملة المحلية، وكذلك الحسابات الجارية والودائع بالعملة المحلية لدى البنوك المسجلة لدى البنك المركزي المصري والمستحقة خلال شهر بحد أقصى من تاريخ القوائم المالية المجمعة وقد طبقت الشركة هذه الاستثناء الجوازي.
- أفاد تقرير آفاق الاقتصاد العالمي (WEO) الصادر عن صندوق النقد الدولي (IMF) عن معدل تضخم تراكمي لمدة ثلاث سنوات بلغ ٩٦٪ اعتبارًا من يونيو ٢٠٢٤.
- كما توقع التقرير معدلات تضخم تراكمية لمدة ثلاث سنوات تبلغ ١٠١٪ و ٦٧٪ لشهر يونيو ٢٠٢٥ و يونيو ٢٠٢٦ على التوالي. من ناحية أخرى أظهر الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء معدلات تضخم تراكمية لمدة ثلاث سنوات و ١٢ شهرًا تبلغ ١٠١٪ و ٢٦٪ على التوالي، وذلك اعتبارًا من سبتمبر ٢٠٢٤، وعلى الرغم من ارتفاع معدلات التضخم، إلا أن مصر لا تعتبر حاليًا تعاني من التضخم المفرط.
- وبناء عليه وفي ضوء مراقبة الوضع والاستعداد لتغيير التقييم المستقبلي لمصر، فقد تم إضافة معيار محاسبي جديد برقم (٥١) " القوائم المالية في اقتصاديات التضخم المفرط" بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٥٢٧ لسنة ٢٠٢٤ الصادر بتاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٤، الساري من تاريخ اصداره و المرتبط تطبيقه بصدور قرار من رئيس مجلس الوزراء أو من يفوضه بتحديد تاريخ بداية ونهاية الفترة المالية أو الفترات المالية التي يجب تطبيق هذا المعيار خلالها.

رئيس مجلس الإدارة

أ/ ياسر محمود سامي

