

شركة العبور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المستقلة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
وتقرير الفحص المحدود عليها

	تقرير الفحص المحدود
١	قائمة المركز المالي
٢	قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)
٣	قائمة الدخل الشامل
٤	قائمة التغير في حقوق الملكية
٥	قائمة التدفقات النقدية
٦ - ٣٤	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرافقة لشركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتنحصر مسؤوليتنا في إبداء 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 والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرافقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.

مراقب الحسابات
علي سعد زغلول المعزأوى
زميل الجمعية المصرية للمالية العامة والضرائب
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٢٨
زميل جمعية الضرائب المصرية
عضو الجمعية المصرية للإدارة المالية
س. م. م ٥٧٠٨

القاهرة في ١٤ أغسطس ٢٠٢٥

شركة العصور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقل

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ جنيه مصري	إيضاح	الأصول
			الأصول غير المتداولة
٢٥,٢١٥,٢٣٨	٢٨,٣٧٠,٠٤٥	(٤)	أصول ثابتة
٥٦٣,٤٥٨	٤٢٨,٢٣٠	(٥)	أصول حق انتفاع
١٤,٦٤٠,٨١٣	٢٣,٦٨٢,١٥٧	(٦)	مشروعات تحت التنفيذ
٢١٩,٨٥٩	٢١٧,٦١٦	(٧)	استثمارات عقارية
٦٥٧,٥٠٠	٦٥٧,٥٠٠	(٩)	استثمارات في شركات تابعة
٣١,٦٤٢	-	(٢٨)	أصول ضريبية مؤجلة
٧٢٦,٩٠١	٧٢٦,٩٠١	(٨)	أصول غير ملموسة تحت الإنشاء
١٤,٩٥٨,٤٣٣	١١,٧١٤,١٢٨		أوراق قبض طويلة الأجل
٥٧,٠١٣,٨٤٤	٦٥,٧٩٦,٥٧٧		اجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٢٠,٩٤٨,٩٢٠	١٩,٨٤٢,٦٩٤	(١٠)	مخزون
٥١,٥٠٥,٥٣١	٦٢,٢٨١,٩٢٨	(١١)	أعمال تحت التنفيذ
٦٨,٣٣١,٥٧٣	٨٥,٥٨٦,٨٠٢	(١٢)	عملاء وأوراق قبض
٢١٥,٦٩٩,١١٨	٤٤٤,٦٩٠,٧٥٨	(١٣)	مصروفات مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
-	٨٧٣,٧٦٨	(٢١)	المستحق من أطراف ذات علاقة
١٥٤,٠٣٦,١٠٣	٣٨٤,٠٩٤,٨٩٢	(١٤)	النقدية وما في حكمها
٥١,٥٢١,٢٤٥	٩٩٧,٣٧٠,٨٤٢		اجمالي الأصول المتداولة
٥٦٧,٥٣٥,٠٨٩	١,٠٦٣,١٦٧,٤١٩		اجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٥)	رأس المال المدفوع
٧,٩٢٠,٧٦٣	٨,٦٧٢,٥٩٩	(١٦)	احتياطيات
١٦,٧١٨,٠٤٣	٣٣,٤٨٨,٢١٦		ارباح مرحلة
١٧,٦٥٢,٨١٣	١٣,٧٣٢,١٦٤		صافي ربح الفترة/ العام
٢٤٢,٢٩١,٦١٩	٢٥٥,٨٩٢,٩٧٩		اجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٨,٢٠٦,٦٠٠	٧,٧٧٥,٥٦٥	(٢١)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣٨٦,٢٢١	٢١٨,٨١٩	(٥)	التزامات عقود التأجير
٤٦٤,٦١٥	٤٣٦,٦٣٩		مخصص مكافأه نهاية الخدمة
-	١٧,٢٠٨	(٢٨)	التزامات ضريبية مؤجلة
٩,٠٥٧,٤٣٦	٨,٤٤٨,٢٣١		اجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٤,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	(١٧)	مخصصات
١٨,٦٣٠,١٦١	٢١,٣٢٤,٨٣٠	(١٨)	تسهيلات ائتمانية وسحب على المكشوف
٢,٠٣٩,٩٥١	٣,٨٢٦,٠٧٠	(٢٨)	ضريبة الدخل المستحقة
٦٩,٣٩٥,٨٦٨	٨٧,٧١٨,٥٠٦	(١٩)	موردون وأوراق دفع
٢١٨,٠٣٥,٧١٨	٦٧٨,١٣٩,٨٤٤	(٢٠)	مصروفات مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٢٦٢,٣١٤	٣٠٥,٤٨١	(٥)	المستحق خلال سنة من التزامات عقود التأجير
٣,٨٠٧,٠٢٢	٢,٤٩٦,٤٧٨	(٢١)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠		دائنو توزيعات
٣١٦,١٨٦,٠٣٤	٧٩٨,٨٢٦,٢٠٩		اجمالي الالتزامات المتداولة
٣٢٥,٢٤٣,٤٧٠	٨٠٧,٢٧٤,٤٤٠		اجمالي الالتزامات
٥٦٧,٥٣٥,٠٨٩	١,٠٦٣,١٦٧,٤١٩		اجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

رئيس مجلس الإدارة
أ/ ياسر محمود سامي

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

إيضاح	السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ جنيه مصري	الثلثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ جنيه مصري	السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ جنيه مصري	الثلثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ جنيه مصري
الإيرادات				
تكلفة الحصول على الإيراد	(٢٢)			
مجموع الربح	(٢٣)			
مصروفات إدارية وعمومية				
إيرادات تمويلية				
رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة				
مصروفات تمويلية				
إيرادات أخرى				
مخصصات				
خسائر انتمائية متوقعة				
صافي الربح قبل ضرائب الدخل				
ضريبة الدخل المؤجلة				
ضريبة الدخل				
صافي ربح الفترة				
نصيب السهم من الأرباح	(٢٩)			

رئيس مجلس الإدارة
أ/ ياسر محمود سامي



- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦,٣٤٤,٣٩٥	١٣,٧٣٢,١٦٤	صافي ربح الفترة
-	(١٣٠,٨٠٤)	الدخل الشامل الآخر
<u>٦,٣٤٤,٣٩٥</u>	<u>١٣,٦٠١,٣٦٠</u>	اجمالي الدخل الشامل

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

قائمة التدفقات النقدية

عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ جنيه مصري	إيضاح	
٧,٨٨٤,٠٤٩	١٨,٣٥٤,٠٤٠		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١,٤٤٠,٦٤٤	١,٨١٨,٦٢٦	(٤)	صافي الربح قبل ضرائب الدخل
١٢٤,٢١٦	١٣٥,٢٢٨	(٥)	إهلاك الأصول الثابتة
٣٧,٢٩٣	٥١,٢٦٥	(٥)	إهلاك أصول حق انتفاع
-	(٥٨,٣٠١)		فوائد أصول حق انتفاع
-	٢,٢٤٣		أرباح (خسائر) فروق ترجمة عملات أجنبية
٢٠٩,٢٦٩	-		إهلاك أصول استثمار عقاري
-	١,٠٠٠,٠٠٠	(١٧)	خسائر انتمائية متوقعة
(٤,٠٧٦,٩٩٧)	(١٤,٢٢٢,٦٢٧)	(٢٥)	مخصصات مكونه
٦,٩٨٠,٢٦٩	-	(٢٦)	فوائد دائنة
١٢,٥٩٨,٧٤٣	٧,٠٨٠,٤٧٤		فوائد القروض والتسهيلات الائتمانية
١,٨٥٠,٤٤٠	١,١٠٦,٢٢٦	(١٠)	التغير في المخزون
(٣٣,١٦٣,٨٧٢)	(١٠,٧٧٦,٣٩٧)	(١١)	التغير في الأعمال تحت التنفيذ
٦٠,٨٥٣,٧٨٢	(١٤,٠١٠,٩٢٤)	(١٢)	التغير في العملاء وأوراق القبض
-	(٩٥,٦٢٩,١٦٩)	(١٣)	التغير في إيرادات مستحقة
-	(٣٦,٩٤٧,٤٥٥)	(١٣)	التغير في المقاولين الدفعات المقدمة
-	(٧,٧٨٠,٤٦٤)	(١٣)	التغير في تأمين الاعمال
-	٢١,٨٨١,٤٦٦	(٢٠)	التغير في عملاء دائنة
-	٨,٧٤١,٧٠٢	(٢٠)	التغير في شويكات الموقع
-	(٨٧٣,٧٦٨)	(٢١)	التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
(٤٤,١٢٥,٢٩٢)	(٣,٢٤٥,٨٣١)	(١٣)	التغير في المصروفات المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(١,١٥٩,٥٥٨)	(٨٦,١٣٥,٦٧٧)	(١٣)	التغير في حسابات ضمان
(١٨,١٤٧,١٢٩)	١٨,٣٢٢,٦٣٨	(١٩)	التغير في الموردين وأوراق الدفع
(٣٣,٣٦٩,٢٤٩)	٤,٥٦١,٦٠٩	(٢٠)	التغير في المصروفات المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى
٥٢,٦٥٦,١١٢	٤٢٦,٠٥٠,٥٠٧	(٢٠)	التغير في عملاء دفعات مقدمة
٥٢١,٥٥٠	(٢,١٢٥,١٠٠)	(٢٠)	التغير في إيرادات مؤجلة
(٣٠٠,٠٠٠)	(١,٧٤١,٥٧٩)	(٢١)	التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
(١,٧٨٤,٤٧٣)	٢٢٨,٤٧٨,٢٥٨		التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(٦,٩٨٠,٢٦٩)	-	(٢٦)	فوائد مدفوعة
-	(١,٠٧٣,٩٨٥)	(٢٨)	ضريبة الدخل المدفوعة
(٨,٧٦٤,٧٤٢)	٢٢٧,٤٠٤,٢٧٣		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(٢٣,٩٤٠)	(٥,٠١٤,٤٧٥)	(٤)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
-	٤١,٠٤٢	(٤)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
-	(٩,٠٤١,٣٤٤)		فروق ترجمة الأصول الثابتة
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-		مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ
٤,٠٧٦,٩٩٧	١٤,٢٢٢,٦٢٧	(٢٥)	مقبوضات من بيع أدون الخزانه
٢٩,٠٥٣,٠٥٧	٢٠٧,٨٥٠		فوائد مقبوضة
١١٤,٥٤٢,٠٩٢	-	(١٥)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
(٥٩,٥١٩,٥٠٤)	٢,٦٩٤,٦٦٩	(١٨)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٥٥,٩٠٠)	(١٧٥,٥٠٠)	(٥)	مقبوضات من استكمال سداد رأس المال
٥٤,٨٦٦,٦٨٨	٢,٥١٩,١٦٩		التغير في التسهيلات الائتمانية
٧٥,١٥٥,٠٠٣	٢٣٠,١٣١,٢٩٢		مدفوعات في التزامات عقود التأجير
-	(٧٢,٥٠٣)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
٨٤,٢٢٤,٥١٠	١٥٤,١١٩,٤٣٦		صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
١٥٩,٣٧٩,٥١٣	٣٨٤,١٧٨,٢٢٥	(١٤)	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:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٩,٣٧٩,٥١٣	٣٨٤,٠٩٤,٨٩٢	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
-	٨٣,٣٣٣	الخسائر الائتمانية
١٥٩,٣٧٩,٥١٣	٣٨٤,١٧٨,٢٢٥	نقدية بالصندوق ولدى البنوك (إيضاح (١٤)

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة 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 تزاوُل 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 مقاولة من الباطن مع فرع الغانم انترناشيونال للتجارة العامة والمقاولات و تتضمن العقود عقد تنفيذ أعمال مصنعيات خرسانة لمشروع مستشفى طواري بالمدينة المنورة بقيمة ١٧,٦٤ مليون ريال سعودي، و عقد توريد وتركيب الأعمال الكهربائية و الميكانيكية 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 اعتماد القوائم المالية المستقلة

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ من مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة ١٤ أغسطس ٢٠٢٥.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

١-٢ الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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

٣-٢ عملة التعامل وعملة العرض

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

٤-٢ القوائم المالية المجمعة

يوجد لدى الشركة استثمارات في شركات تابعة و الشركة مطالبه باعداد قوائم مالية مجمعة وذلك وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للشركات التابعة لها ويمكن الرجوع اليها للحصول على صورة تعبر عن المركز المالي ونتائج الأعمال و التدفقات النقدية ككل.

٥-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية

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

٦-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية المستقلة قيام الإدارة بعمل أحكام وتقديرات تؤثر على قيم الإيرادات، المصروفات، الأصول والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية المستقلة وما يصاحبها من إفصاحات وكذا الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية المستقلة ، 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 المستقلة للشركة:

٢-٦-١ 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".

٢-٦-٢ التقديرات

انخفاض قيمة أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

يتم تقدير المبالغ القابلة للتحويل من أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى عندما يكون تحويل 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، واطمئنت 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

٣-١ 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 بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ القوائم المالية المستقلة، 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 المستقلة 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 المستقلة .
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.

٢-٣ الأصول الثابتة وإهلاكاتها

١-٢-٣ 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.

٢-٢-٣ 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.

٣-٢-٣ الاهلاكات

يتم تحميل مصروف الاهلاك على قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الافتراضي المقدّر 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 المقدرة ومعدلات الإهلاك لكل بند من بنود الأصول الثابتة

بيان الأصول	المعدل	سنوات
مباني وإنشاءات	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.

٤-٢-٣ 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).

٥-٢-٣ اضمحلال قيمة الأصول الثابتة

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ اعداد القوائم المالية المستقلة 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 اضمحلال 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 الاهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم اثبات الرد بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).

٣-٣ 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 اقتني من أجله ثم يتم تعلية قيمته على بنود الأصول الثابتة، ويتم قياسها بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الانخفاض في القيمة كما لا يتم احتساب إهلاك لها لحين تحويلها لبند الأصول الثابتة.

٤-٣ التأجير

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

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

بعد تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس أصل حق الانتفاع بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال، ومعدل بأي من إجراءات إعادة قياس للالتزام عقد التأجير. 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 التأجير يحول ملكية الأصل محل العقد في نهاية مدة عقد التأجير أو إذا كانت تكلفة أصل حق الانتفاع تعكس أن المستأجر سيسبتمبر خيار الشراء، فيتم استهلاك أصل حق الانتفاع من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي المقدر للأصل محل العقد، وفيما عدا ذلك يتم استهلاك أصل حق الانتفاع من تاريخ بداية عقد التأجير إلى نهاية العمر الإنتاجي المقدر لأصل حق الانتفاع أو نهاية مدة عقد التأجير 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 التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في تاريخ بداية العقد، ويتم خصم دفعات الإيجار وزيادة التزام عقد التأجير باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير وأي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد التأجير، ويتم الاعتراف في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) بتكاليف الفائدة على التزام عقد التأجير ودفعات عقد التأجير المتغيرة غير المدرجة في قياس التزام عقد التأجير، وذلك في الفترة التي وقع فيها الحدث أو الظرف التي أدت إلى تلك الدفعات.

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

يتم إعادة قياس التزام عقد التأجير إذا كان هناك تغييراً في تقييم خيار شراء الأصل محل العقد، ويتم تحديد دفعات الإيجار المعدلة لتعكس التغير 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.

٥-٣ الأصول غير الملموسة

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة المكتناه 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 الأعمار 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.

٦-٣ 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.

٧-٣ استثمارات في شركات تابعة

هي استثمارات في شركات يكون للشركة المستثمرة فيها سيطرة، ويفترض وجود السيطرة عندما تملك الشركة المستثمرة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها ما يزيد عن نصف حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي يظهر فيها بوضوح أن ذلك لا يمثل سيطرة.

وتتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) وذلك لكل استثمار على حده، ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) في الفترة التي حدث فيها الرد

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 والفترة السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداد له لمصلحة الضرائب.

ضرائب الدخل المؤجلة

يتم الاعتراف بضريبة 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 بضريبة 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 إدراج 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 فذلك 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 (قطاع الاستثمار العقاري)

تم حصر التكاليف التي تم إنفاقها 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 إثبات 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 مكملًا 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 تغطية 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 تجنب 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 المستقلة، 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 رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه كجزء من تكلفة الأصل، ويتم تحميل 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 حكمي 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 المستقلة 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.

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

- تخصيص سعر المعاملة لالتزامات 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، آخذة 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 إدراجها بقائمة 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 وحصة 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.
- التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقرضين أو المصدريين.
- 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 المستقلة 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 (الأرباح 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 (الأرباح أو الخسائر).

٢٤-٣ أرقام المقارنة

يعاد تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغيرات 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 للنفوذ 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

لنفاذ 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 باعتبارات 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 المجسدة للمنفعة الاقتصادية مستبعدة، ولا يتم الاعتراف بالأصل المحتمل في القوائم المالية المستقلة 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 بأكثر 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 المستقلة 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 اسعار التداول الواردة في المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الاسعار).

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 المستقلة 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 المستقلة. ولأغراض افصاحات 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

الإجمالي	تحسينات	مباني مؤقتة	مباني وقطع وحديد	خشب	أثاث	أجهزة ومعدات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	مباني وإنشاءات	أراضي	التكلفة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥٠,٠٦٥,٥٧٠	٤٨٣,٥٠٦	٨١٦,٦٢٧	٢١,٨١٠,٨٩٥	-	١٧٣,٨٤٩	٢,٤٣٤,٩٤١	٢,٩٧٩,٦١١	٢,٨٨٣,٩٢٥	٥,٣٧٥,٦٦٦	١٣,١٠٦,٥٥٠	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٤
٢,٢٨٢,٧٤١	-	-	-	-	-	٨٤١,٩٨٤	١,٢٧٦,٢٠٧	١٦٤,٥٥٠	-	-	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٥٢,٣٤٨,٣١١	٤٨٣,٥٠٦	٨١٦,٦٢٧	٢١,٨١٠,٨٩٥	-	١٧٣,٨٤٩	٣,٢٧٦,٩٢٥	٤,٢٥٥,٨١٨	٣,٠٤٨,٤٧٥	٥,٣٧٥,٦٦٦	١٣,١٠٦,٥٥٠	الإضافات خلال العام
٥,٠١٤,٤٧٥	-	٣٢١,٤٨١	-	-	٦٧,٠٦٩	٣,٧٦٣,٧٢٦	١٥٦,٧٣٧	١٠١,٨٣٧	-	-	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(٤٠,٢٥٨)	-	-	-	-	-	(١٢,٣٧٩)	(٢٧,٨٧٩)	-	-	-	الإضافات خلال الفترة
٥٧,٣٢٢,٥٢٨	٤٨٣,٥٠٦	١,١٣٨,١٠٨	٢١,٨١٠,٨٩٥	-	٨٤٤,٥٤٢	٧,٠٢٨,٧٧٢	٤,٣٨٤,٦٧٦	٣,١٥٠,٣١٢	٥,٣٧٥,٦٦٦	١٣,١٠٦,٥٥٠	فروق ترجمة
٢٤,٣٣٤,٠٦٧	١٨٠,٠٦٧	٧٣٩,١٩٩	١٦,٥٠٢,١٨٢	-	١٦٩,٥٠٧	١,٦٦٧,٨٣٧	٢,٨١٢,٣٣٣	١,٨٩٢,٥٥٥	٣٧٠,٤٨٧	-	مجموع الاهلاك
٢,٧٩٩,٠٠٦	١٢٠,٨٧٧	٤٣,٠٠٨	١,٨٩٨,٠٦٥	-	١,٢٧٣	٢٩١,٦٣١	٨٣,٠١٥	٢٥٤,١٢٤	١٠٧,٠١٣	-	مجموع الاهلاك في ١ يناير ٢٠٢٤
٢٧,١٣٣,٠٧٣	٣٠٠,٩٤٤	٧٨٢,٢٠٧	١٨,٤٠٠,٢٤٧	-	١٧٠,٧٨٠	١,٩٥٩,٤٦٨	٢,٨٩٥,٢٤٨	٢,١٤٦,٦٧٩	٤٧٧,٥٠٠	-	الاهلاك خلال العام
١,٨١٨,٦٢٦	٤٨,٣٥١	٤٧,٢٩٢	٩٤٢,٢٩٥	-	١٤,٣٨٠	٤٠٧,٨٢٣	١٦٣,٠٢٧	١٤١,٧٠١	٥٣,٧٥٧	-	مجموع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٧٨٤	-	-	-	-	-	١٠٢	٦٨٢	-	-	-	الاهلاك خلال الفترة
٢٨,٩٥٢,٤٨٣	٣٤٩,٢٩٥	٨٢٩,٤٩٩	١٩,٣٤٢,٥٤٢	-	١٨٥,١٦٠	٢,٣٦٧,٣٩٣	٣,٠٥٨,٩٥٧	٢,٢٨٨,٣٨٠	٥٣١,٢٥٧	-	فروق ترجمة
٢٨,٣٧٠,٠٤٥	١٣٤,٢١١	٣٠٨,٦٠٩	٢,٤٦٨,٣٥٣	-	٦٥٩,٣٨٣	٤,٦٦٠,٨٧٩	١,٣٢٥,٧١٩	٨٦١,٩٣٢	٤,٨٤٤,٤٠٩	١٣,١٠٦,٥٥٠	مجموع الاهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
٢٥,٢١٥,٢٢٨	١٨٢,٥٦٢	٣٤,٤٢٠	٣,٤١٠,٦٤٨	-	٣,٠٦٩	١,٣١٧,٤٥٧	١,٣٦٠,٥٧٠	٩٠١,٧٩٦	٤,٨٩٨,١٦٦	١٣,١٠٦,٥٥٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
											الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.

اهلاك الفترة تم تحميله على قائمة الدخل (الإرباح أو الخسائر) على النحو التالي:
٣٠ يونيو ٢٠٢٥

جنيه مصري	تكلفة الايراد
١,٤٠٥,٧٨٣	مصرفات عمومية وإدارية
٤١٢,٨٤٣	
١,٨١٨,٦٢٦	

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٥- أصول حق انتفاع / التزامات عقد التأجير

عقد إيجار المقر إداري بإجمالي قيمة إيجارية بمبلغ ١,٠٩٣,٧٠٠ جنيه مصري قيمتها الحالية ٨٣٣,٩١٤ جنيه مصري، وقد بلغت التزامات أقساط عقد التأجير في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ بمبلغ ٥٢٤,٣٠٠ جنيه مصري، في حين بلغت مصروفات الفوائد على تلك الالتزامات عن نفس الفترة مبلغ ٥١,٢٦٥ جنيه مصري.

أصول حق انتفاع

التكلفة	مقر إداري جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٨٣٣,٩١٤	٨٣٣,٩١٤
الإضافات خلال الفترة	-	-
التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٨٣٣,٩١٤	٨٣٣,٩١٤
مجمع الاستهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٢٧٠,٤٥٦	٢٧٠,٤٥٦
الاستهلاك خلال الفترة	١٣٥,٢٢٩	١٣٥,٢٢٩
مجمع الاستهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٤٠٥,٦٨٤	٤٠٥,٦٨٤
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٤٢٨,٢٢٩	٤٢٨,٢٢٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٥٦٣,٤٥٨	٥٦٣,٤٥٨
التزامات عقد التأجير		
التزامات عقد التأجير	طويلة الأجل	قصيرة الأجل
فوائد التزامات عقد التأجير	٢١٨,٨١٩	٣٠٥,٤٨١
	١٠,٠٨٢	٦٥,٩١٩
	٥٢٤,٣٠٠	٥٢٤,٣٠٠
	٧٦,٠٠٠	٧٦,٠٠٠

٦- مشروعات تحت التنفيذ

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	مقر زايد الجديد - كورت يارد
جنيه مصري	جنيه مصري	برنامج محاسبي
٢٠,٥٦٥,٥٩٣	١٤,٦٤٠,٨١٣	
٣,١١٦,٥٦٤	-	
٢٣,٦٨٢,١٥٧	١٤,٦٤٠,٨١٣	

٧- الاستثمار العقاري

وحدات بالعبور سنتر	التكلفة
جنيه مصري	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٤
-	الإضافات خلال العام
٢٢٤,٣٤٦	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢٢٤,٣٤٦	الإضافات خلال الفترة
-	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
٢٢٤,٣٤٦	مجمع الاهلاك
-	مجمع الاهلاك في ١ يناير ٢٠٢٤
٤,٤٨٧	الاهلاك خلال العام
٤,٤٨٧	مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢,٢٤٣	الاهلاك خلال الفترة
٦,٧٣٠	مجمع الاهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
٢١٧,٦١٦	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
٢١٩,٨٥٩	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 .

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

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

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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ٧٢٦,٩٠١ جنيه مصري.

٩- استثمارات في شركات تابعة

الدولة	نسبة المساهمة	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري
شركة أوه آر سي للمقاولات (ش.ذ.م.م) شخص واحد الإمارات	١٠٠ %	٦٥٧,٥٠٠	٦٥٧,٥٠٠

تأسست شركة أوه آر سي للمقاولات (ش.ذ.م.م) شخص واحد بالإمارات العربية المتحدة براس مال ٥٠ ألف درهم لم يتم سدادهم حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، موزعة على ٥٠ حصة قيمة الحصة ١٠٠ جنيه مملوكة بنسبة ١٠٠٪ لشركة العبور للاستثمار العقاري (ش.م.م).

١٠- مخزون

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	مخزون وحدات سكنية شقق وفيلات
١٩,٨٤٢,٦٩٤	٢٠,٩٤٨,٩٢٠	
١٩,٨٤٢,٦٩٤	٢٠,٩٤٨,٩٢٠	

١١- أعمال تحت التنفيذ

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	عمارة ٢٧ - التجمع الخامس عمارة ٧٩ - التجمع الخامس أرض الشيخ زايد أعمال تحت التنفيذ (قطاع مقاولات)
٣,٦٢٤,٥١٩	٣,٦٢٤,٥١٩	
١١,٠٠٥,٦٩٦	٣,٦٢٨,١٧١	
٤٧,٦٥١,٧١٣	٤٠,٩٨١,٨٠٣	
-	٣,٢٧١,٠٣٨	
٦٢,٢٨١,٩٢٨	٥١,٥٠٥,٥٣١	

١٢- عملاء وأوراق قبض

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	عملاء استثمار عقاري* عملاء مقاولات عملاء وأوراق قبض - السعودية أوراق قبض تحت التحصيل مقاولات خسائر ائتمانية متوقعة
١١,٤٧٦,٨١٩	١٣,٨٠٤,٧١٤	
١٧,٩٥٧,٠٠٨	٣٧,١٥٤,٦٠٤	
٦٢,٠٧٣,٥٩٣	١٤,١٣٤,٧٩٨	
-	٩,١٥٨,٠٧٥	
(٥,٩٢٠,٦١٨)	(٥,٩٢٠,٦١٨)	
٨٥,٥٨٦,٨٠٢	٦٨,٣٣١,٥٧٣	

* بلغت أوراق القبض طويلة الأجل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ لعملاء الاستثمار العقاري مبلغ ١١,٧١٤,١٢٨ جنيه مصري وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٤,٩٥٨,٤٣٣ جنيه مصري.

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

وكانت حركة الخسائر الائتمانية خلال العام كالتالي

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٩٢٠,٦١٨	٥,٠٣٤,١٠٠	رصيد أول المدة
-	٨٨٦,٥١٨	مكون خلال العام
٥,٩٢٠,٦١٨	٥,٩٢٠,٦١٨	

١٣- مصروفات مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٨٢٦,٨٨٨	٥٧٠,٨١٨	مصروفات مدفوعة مقدماً
٣٠٦,٦٣٢	٢٦٩,٢٣١	مصلحة الضرائب
١٧٣,٥٣٠,٢٢٧	٧٧,٩٠١,٠٥٩	إيرادات مستحقة*
٩٠,٧٠٦,١٢٦	٤,٥٧٠,٤٤٩	غطاء خطابات ضمان
٧٢٤,٨٧٢	١,١٥٣,٥٠٧	سلف وعهد
٦١,٧٣٠,٢١٤	٥٣,٥٩٨,٨٩٥	تأمينات لدى الغير
١١٤,٥٣٩,٣١٩	٧٧,٥٩١,٨٦٤	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
٢,٩٧٥,٣٣١	١,٦٩٢,١٤٦	أرصدة مدينة أخرى
(١,٦٤٨,٨٥١)	(١,٦٤٨,٨٥١)	خسائر ائتمانية متوقعة
٤٤٤,٦٩٠,٧٥٨	٢١٥,٦٩٩,١١٨	

* تتضمن الإيرادات المستحقة مبلغ ١٤,٦٣٠,٨٤١ جنيه مصري ما يعادل ١,١٠٦,٣٣١ ريال سعودي تخص فرع السعودية.

وكانت حركة الخسائر الائتمانية خلال العام كالتالي

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٦٤٨,٨٥١	١,٤٣٨,٨٤٠	رصيد أول المدة
-	٢١٠,٠١١	مكون خلال العام
١,٦٤٨,٨٥١	١,٦٤٨,٨٥١	

١٤- النقدية وما في حكمها

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٥,٠٩٦	١٥٦,٢٦٥	جنيه مصري
٥٦,٧٢٣,٠٠٢	٧٣,٦٨٨,٤٨٩	نقدية بالصندوق
٦٩,٢٥٨,٠٠٩	٧٤,١٧٣,٢٥١	حسابات جارية بالبنوك
١٢٦,١٢٦,١٠٧	١٤٨,٠١٨,٠٠٥	ودائع قصيرة الأجل*
٢٥٨,٠٥٢,١١٨	٦,١٠١,٤٣١	عملة أجنبية
(٨٣,٣٣٣)	(٨٣,٣٣٣)	حسابات جارية بالبنوك
٢٥٧,٩٦٨,٧٨٥	٦,٠١٨,٠٩٨	خسائر ائتمانية متوقعة
٣٨٤,٠٩٤,٨٩٢	١٥٤,٠٣٦,١٠٣	

* تتضمن الودائع مبالغ تخص اتحادات الشاغلين المسؤولة عنها الشركة بقيمة ٢,٦٢٢,٠٩١ جنيه مصري.

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

وكانت حركة الخسائر الانتمائية خلال العام كالتالي

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٣,٣٣٣	-	رصيد أول المدة
-	٨٣,٣٣٣	مكون خلال العام
٨٣,٣٣٣	٨٣,٣٣٣	

١٥- 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 و شهادة قطاع الشئون القانونية بالهيئة العامة للاستثمار و المؤرخ في ٢١ مايو ٢٠٢٤ و موافقة 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، و بتاريخ 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
			جنيه مصري	جنيه مصري
فؤاد محمد ثنيان الغانم	الكويت	٪٤٦,٦٣	١٨,٦٥٠,٣٤١	٩٣,٢٥١,٧٠٥
عاطف عبد الحميد الشراوي	مصر	٪٦,٨٠	٢,٧٢١,٠٠٠	١٣,٦٠٥,٠٠٠
كريم طارق عبد الحميد عيسى	مصر	٪٦,١٢	٢,٤٤٨,٠٦٣	١٢,٢٤٠,٣١٥
شركة درايه المالية مساهمه مقله	السعودية	٪٤,٤٤	١,٧٧٣,٩٢٠	٨,٨٦٩,٦٠٠
مساهمون اخرون		٪٣٦,٠٢	١٤,٤٠٦,٦٧٦	٧٢,٠٣٣,٣٨٠
		٪١٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٦- احتياطات

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,٩٥٥,١٣٢	٧,٠٧٢,٤٩٢	احتياطي قانوني
٧٧٧,١٥٨	٧٧٧,١٥٨	احتياطي عام
(٥٩,٦٩١)	٧١,١١٣	احتياطي فروق ترجمة الكيانات الأجنبية
٨,٦٧٢,٥٩٩	٧,٩٢٠,٧٦٣	

١٧- مخصصات

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	مخصصات ضرائب
٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	

وكانت حركة المخصصات خلال العام كالتالي

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	رصيد أول المدة
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	مكون خلال الفترة
-	-	انتهى الغرض منه
٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	

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

١٨- تسهيلات ائتمانية وسحب على المكشوف

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٧٥٠,٥١٠	٦,٩٤٢,١٦١	البنك التجاري الدولي
١٨,٥٧٤,٣٢٠	١١,٦٨٨,٠٠٠	بنك الكويت الوطني
٢١,٣٢٤,٨٣٠	١٨,٦٣٠,١٦١	

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.

١٩- موردون وأوراق دفع

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٦,٨٠٣,٣٢٥	٦٠,٥٣٠,٢١٦	مقاولو الباطن و موردون
٢٠,٩١٥,١٨١	٨,٨٦٥,٦٥٢	أوراق الدفع
٨٧,٧١٨,٥٠٦	٦٩,٣٩٥,٨٦٨	

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٢٠- مصروفات مستحقة وحسابات دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,١٣٦,٠٩٧	١,٢٥٤,٤١٤	مصروفات مستحقة
٣,٤٦٨,٤٧٠	٣,٢٣٣,١٠٠	مصلحة الضرائب
٧,٨٧٠,٨٢٣	٤,٩٢١,٢٥٢	تأمين محتجز (مقاولين)*
١,٠٩٥,٩٢٥	٢٣٦,٠٣٧	الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية
٨٦٦,٢٤٠	١,٢٥٢,٦٣٧	المساهمة التكافلية المستحقة
٣,٨٨١,٨٧٤	٣,٥٧٠,٦٧٢	اتحاد ملاك
٦٠,٣٠٠	٦٠,٣٠٠	تأمينات للغير
٣٩,٧٠٧,١٥٢	٣٠,٩٦٥,٤٥٠	تشوينات الموقع
٣١,٠٩٤,٠٥٠	٣٣,٢١٩,١٥٠	إيرادات مؤجلة
٥٣٩,٨٤٥,٣٩٢	١١٣,٧٩٤,٨٨٥	عملاء دفعات مقدمة
٤٥,٧٠١,٩٥٨	٢٣,٨٢٠,٤٩٢	عملاء أرصدة دائنة
٢١٩,٣٩٦	٢١٩,٣٩٦	جهاز تنمية مدينة العبور
١٠١,٠٥٨	١٢١,٠٥٨	صندوق تدريب العاملين
٣,٠٩١,١٠٩	١,٣٦٦,٨٧٥	أرصدة دائنة أخرى
٦٧٨,١٣٩,٨٤٤	٢١٨,٠٣٥,٧١٨	

*يتضمن التأمين المحتجز ٦,٩٦٧,١٩٦ جنيه مصري ما يعادل ٥٢٦,٨٣٤ ريال سعودي تخص فرع السعودية.

٢١- أطراف ذات علاقة

المستحق من أطراف ذات علاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٧٣,٧٦٨	-	الغانم انترناشيونال قطر
٨٧٣,٧٦٨	-	

المستحق إلى أطراف ذات علاقة (قصيرة الأجل)

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٣,٢٨٨,٢٤٨	الغانم انترناشيونال السعودية
-	٢٧,٠٨٥	الغانم انترناشيونال قطر
٢,٢١٧,٤٧٦	١٠٢,٤٣٠	الغانم انترناشيونال مصر
٢٧٩,٠٠٢	٣٨٩,٢٥٩	شركة أوه آر سي للمقاولات (ش.ذ.م.م) الإمارات
٢,٤٩٦,٤٧٨	٣,٨٠٧,٠٢٢	

*تتمثل المعاملات في حركة الحساب الجاري بين الأطراف ذات العلاقة

المستحق إلى أطراف ذات علاقة (طويلة الأجل)

حصلت الشركة على قروض طويلة الأجل بدون فائدة من السادة المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة بقيمة ٧,٧٧٥,٥٦٥ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (٨,٢٠٦,٦٠٠ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤).

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

عقود المعاوضة

- تم إبرام عقد مقاوله بين شركة orc للمقاولات (شركة ذات مسئولية محدودة) في الامارات والتابعة لشركة العبور للاستثمار العقاري وشركة الغانم إنترناشيونال للتجارة العامة وذلك بموافقة الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٨ أبريل ٢٠٢٥.
- تم إبرام عقد مقاوله بين فرع الشركة في السعودية وشركة الغانم إنترناشيونال للتجارة العامة شركة الغانم إنترناشيونال للتجارة العامة وذلك بموافقة الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٨ أبريل ٢٠٢٥.

٢٢- الإيرادات

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٥,١٦٢,٩٤٦	١٥٧,١١٣,٥٢٠	إيراد المقاولات
٧,٥٨٨,٥٠٠	٢,١٢٥,١٠٠	إيراد الاستثمار العقاري
-	١٣٧,٩٥٧,٨٢٩	إيراد السعودية
-	(١٧,٧٥٠)	خصم تعجيل سداد
١٣٢,٧٥١,٤٤٦	٢٩٧,١٧٨,٦٩٩	

٢٣- تكلفة الحصول على الإيراد

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٦٧٩,٢٤٣	١,٦٥٣,٨٩٧	تكلفة الاستثمار العقاري
١٠٥,٢٢٤,٤٨٢	١٣١,٦٣٣,٤٥٨	تكلفة فرع المقاولات مصر
-	١٢٨,٢٢٧,٢٣٤	تكلفة فرع السعودية
١٠٧,٩٠٣,٧٢٥	٢٦١,٥١٤,٥٨٩	

وكانت على مستوى المصروف كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٨٨٨,٣٢٨	٣٨,٧٢٧,٣١٥	الرواتب وما في حكمها
٩٩٧,٩٥٤	١,٩٩٩,٧٢٨	رسوم و دمغات
٤٥٩,٠٧٢	٥٣٣,٩١٠	إيجارات
٤٤٤,٧٨٩	٦٤٠,٩٤٠	أدوات كتابية ومكتبية وهدايا
٣٠٨,١٦٠	١٨٨,٠٣٨	صيانة
٢٤٥,٠٢٨	١٥٤,٣٧٩	مصاريف كهرباء مياه وغاز
٢,٨٩٢,١٣٤	٣,٥٦٦,١٥٥	مصاريف بنكية
٥٣٧,٨٠٥	١,١٥٧,٣٥٣	مصاريف السيارات
٦٦٢,٦٥٢	١,٥٩٣,٦٥٧	اتعاب استشارية
٢٩,٦٧٧,٣٧٤	٧٣,٦١٦,٨٣٧	مواد خام
١,١٨٨,١٢٤	-	مصاريف تشغيل السنتر
٧٣٤,٨٤٧	٦٥٣,٠٥٥	مصروفات موقع و مواد مساعدة وترميمات
١,١٢٥,٥٦٢	٤٥٦,١١٤	إيجار معدات
٥٦,٤٧٢,٠٩٠	١١٩,٣٥٦,٩٣٦	اعمال و مصنوعات
-	١١,١١٦,٢٠٣	سفر و تأشيرات و إقامة
٧٧٣,٨٤٦	١٥٩,٢٩٣	مصاريف تكاليف عمارة
٢٧,٠٣٣	١٣٢,٢٤٠	تجهيز موقع
١,١٦٢,٦٠٢	١,٤٠٥,٧٨٣	إهلاك الأصول الثابتة
٤,٣٠٦,٣٢٥	٢,٣٥٥,٧١٤	مصروفات أخرى
-	٣,٧٠٠,٩٣٩	برامج ونظم
١٠٧,٩٠٣,٧٢٥	٢٦١,٥١٤,٥٨٩	

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٢٤- المصروفات الإدارية والعمومية

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩,٨٣٦,٢٦٩	١٣,٧١٧,٩٨٦	مصروفات إدارية وعمومية - المقاولات
٣,٧١٦,٢٨٢	٤,٢٦٣,٢٦٧	مصروفات إدارية وعمومية - الاستثمار العقاري
-	٧,٧٤١,٦٨٢	مصروفات إدارية وعمومية - السعودية
١٣,٥٥٢,٥٥١	٢٥,٧٢٢,٩٣٥	

وكانت على مستوى المصروف كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٨٢٧,٥٨٧	١٢,٧٢٦,٠٦٥	رواتب و بدلات
٣٥١,٢٣٦	١,٤٤٦,١٩٦	تأمينات اجتماعية
٧٤,٦٥٣	٤٦٢,٠٥٨	سفر وانتقالات - م.عمومية
٤٤٨,٠٠٦	١٩٤,٣٨٤	مكافآت
٣٧,٦٧٠	١١٩,٦٧٨	دورات تدريبية و برامج
١٠٠,٨١٠	٥٩٩,٩٥٣	مصروفات علاج ورعاية صحية
٣٣٦,٢٥٢	٤٨٩,٣٩٥	بوفيه و مطبوعات و اتصالات
٣٦٧,٤٢٤	٢٩٢,٥٩٢	أدوات مكتبية
١٨٤,٨٨٢	٣٨٥,٠٢٩	صيانة
٣٤٦,٣٦٦	٧٨٠,٢٩١	مساهمة تكافلية
٣١,٢١٨	٧٧,٩٠٨	مصاريف كهرباء مياه وغاز
٣٥٣,٢٢١	-	فروق ضريبية
١,٠٩٧,٤٩١	٦٥٤,٤٦٠	رسوم و اشتراكات
-	٥٢٨,٠٠٠	كراسات شروط ودراسة مشاريع
١٧٠,٨٣٠	٥١٥,٧٦٤	إيجارات
٦٩,٠٠٠	١٤١,٣٦٠	دعايا و إعلانات
١٧٠,٧٥٠	١١٢,٣٠٧	مصاريف بنكية
١٨٩,٠٠٠	٢٦٧,١٣٩	اتعاب استشارية
٢٩٠,٨٢١	٤٤٩,٢١٩	مصاريف سيارات
-	٢,٢٤٣	اهلاك اصول استثمار عقاري
-	٦٠,٨١٤	التأمين الصحي الشامل
١٢٤,٢١٦	١٣٥,٢٢٩	استهلاك اصول حق انتفاع
٢٧٨,٠٤٢	٤١٢,٨٤٢	اهلاك الأصول الثابتة
٤,٧٠٣,٠٧٦	٤,٨٧٠,٠٠٩	أخرى
١٣,٥٥٢,٥٥١	٢٥,٧٢٢,٩٣٥	

٢٥- الإيرادات التمويلية

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,١٣٥,٠٠٠	٥,٣٥٧,٢٠٠	فوائد دائنة
٢,٩٤١,٩٩٨	٨,٨٦٥,٤٢٧	إيراد الودائع
١,٢٣٢,٤٣٣	-	أرباح فروق ترجمة عملة أجنبية
٥,٣٠٩,٤٣١	١٤,٢٢٢,٦٢٧	

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٢٦- المصروفات التمويلية

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,٩٨٠,٢٦٩	٢,١٦٣,١٠١	فوائد مدينة
٣٧,٢٩٣	٥١,٢٦٥	فوائد عقود التأجير
-	٤٠٧,٥٧٨	فوائد شراء أرض
-	٧٢,٥٠٣	خسائر فروق ترجمة عملة اجنبية
٧,٠١٧,٥٦٢	٢,٦٩٤,٤٤٧	

٢٧- إيرادات أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	١,٠٥٠	إيرادات تأخير أقساط السنتر
-	٣٠,٠٠٠	إيرادات الرسوم الادارية
٢٤,٠٠٠	٢١٤,٨٨٩	إيرادات الاخرى
٤١٤,٥٨٠	٤٦٩,٠١٠	ايراد تأجير مساحات بالسنتر
٤٣٨,٥٨٠	٧١٤,٩٤٩	

٢٨- ضريبة الدخل

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢٠٦,١٤٩)	٤٨,٨٥٠	ضريبة الدخل المؤجلة
١,٧٤٥,٨٠٤	٤,٥٧٣,٠٢٦	ضريبة الدخل الجارية
١,٥٣٩,٦٥٥	٤,٦٢١,٨٧٦	

تسوية ضريبة الدخل على أساس السعر الفعلي للضريبة

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,٨٨٤,٠٥٠	١٨,٣٥٤,٠٤٠	صافي الربح قبل الضرائب
-	١٣٤,٠٠٠	بدلات اعضاء مجلس الإدارة
٣٤٦,٢٤٩	٧٨٠,٢٩١	المساهمة التكافلية
١,٤٤٠,٦٤٤	١,٨٢٠,٨٦٩	اهلاك الأصول الثابتة وفقاً للأساس المحاسبي
(١,١٤٧,٤٣٧)	(١,٧٧٥,٦٣٣)	اهلاك الأصول الثابتة وفقاً للأساس الضريبي
-	١,٠٠٠,٠٠٠	المكون من المخصصات
٥٠٩,٢٢٨	-	خسائر ائتمانية متوقعة
(١,٢٧٩,٢١٣)	-	فروق العملات
١٦١,٥٠٩	١٨٦,٤٩٣	مصروف تأجير تمويلي محاسبي
(١٥٥,٩٠٠)	(١٧٥,٥٠٠)	مصروف تأجير تمويلي ضريبي
٧,٧٥٩,١٣٠	٢٠,٣٢٤,٥٦٠	الوعاء الضريبي
١,٧٤٥,٨٠٤	٤,٥٧٣,٠٢٦	ضريبة الدخل على أساس ٢٢,٥٪
٪٢٢,١٤	٪٢٤,٩٢	ضريبة الدخل طبقاً للسعر الفعلي للضريبة

ضريبة الدخل المستحقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٧٦٢,٠٨٣	٤,٥٧٣,٠٢٦	ضريبة الدخل
(٣,٧٢٢,١٣٢)	(٧٤٦,٩٥٦)	خصم من المنبع
٢,٠٣٩,٩٥١	٣,٨٢٦,٠٧٠	

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

ضرائب الدخل المؤجلة

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)		قائمة المركز المالي		
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٣٦٩,٧٠٢)	(٥١,٣٢٣)	١٢,٥٠٠	(٣٨,٨٢٣)	الأصول الثابتة
١٦٣,٥٥٣	٢,٤٧٣	١٩,١٤٢	٢١,٦١٥	أصول حق انتفاع
(٢٠٦,١٤٩)	(٤٨,٨٥٠)	٣١,٦٤٢	(١٧,٢٠٨)	صافي الضريبة المؤجلة

٢٩- نصيب السهم من الأرباح

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,٣٤٤,٣٩٥	١٣,٧٣٢,١٦٤	صافي أرباح الفترة الخاصة بحملة الأسهم العادية للشركة
٢١,٣٥٧,٠٨٩	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
٠,٣٠	٠,٣٤	

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

٣٠- القطاعات التشغيلية

المجموعه مكونه من قطاعين قطاع المقاولات (فرعي مصر و السعودي) و قطاع الاستثمار العقاري وكانت نتائج التشغيل لكل قطاع على حدا كالتالي:

قطاع الاستثمار العقاري	قطاع المقاولات	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,١٠٧,٣٥٠	٢٩٥,٠٧١,٣٤٩	صافي الإيرادات
(١,٦٥٣,٨٩٧)	(٢٥٩,٨٦٠,٦٩٢)	التكلفة
٤٥٣,٤٥٣	٣٥,٢١٠,٦٥٧	
(٤,٢٦٣,٢٦٧)	(٢١,٤٥٩,٦٦٨)	مصروفات إدارية وعمومية
١٠,٠٩٤,٧٣٦	٤,١٢٧,٨٩١	إيرادات تمويلية
(٧٤٧,٣٢١)	(١,٩٤٧,١٢٦)	مصروفات تمويلية
٦٣٤,٢٣٥	٨٠,٧١٤	إيرادات أخرى
(١,٤١٥,١٣٢)	(١,٤١٥,١٣٢)	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(١,٠٠٠,٠٠٠)	-	مخصصات
٣,٧٥٦,٧٠٤	١٤,٥٩٧,٣٣٦	
(١,٠٥٠,٣٢٨)	(٣,٥٢٢,٦٩٨)	ضريبة الدخل
(٤٢,٢٢٧)	(٦,٦٢٣)	ضريبة الدخل المؤجلة
٢,٦٦٤,١٤٩	١١,٠٦٨,٠١٥	

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

		٣٠ يونيو ٢٠٢٤
		صافي الإيرادات
		التكلفة
٧,٥٨٨,٥٠٠	١٢٥,١٦٢,٩٤٦	
(٢,٦٧٩,٢٤٣)	(١٠٥,٢٢٤,٤٨٢)	
٤,٩٠٩,٢٥٧	١٩,٩٣٨,٤٦٤	
(٣,٧١٦,٢٨٢)	(٩,٨٣٦,٢٦٩)	مصرفات إدارية وعمومية
٢,١٣٨,٢٤١	٣,١٧١,١٩٠	إيرادات تمويلية
(٨٧٦,٩٦١)	(٦,١٤٠,٦٠١)	مصرفات تمويلية
٤٣٨,٥٨٠	-	إيرادات أخرى
-	(٢٠٩,٢٦٩)	خسائر انتمائية متوقعة
(٩٦٦,١٥٠)	(٩٦٦,١٥٠)	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
١,٩٢٦,٦٨٥	٥,٩٥٧,٣٦٥	
-	٢٠٦,١٤٩	ضريبة الدخل المؤجلة
-	(١,٧٤٥,٨٠٤)	ضريبة الدخل
١,٩٢٦,٦٨٥	٤,٤١٧,٧١٠	صافي ربح الفترة

وكانت الأصول لكل قطاع على حدا كالتالي:

		٣٠ يونيو ٢٠٢٥
		أصول ثابتة
		أصول حق انتفاع
		مشروعات تحت التنفيذ
		استثمارات عقارية
		استثمارات في شركات تابعة
		أصول غير ملموسة
		أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها
		مخزون
		أعمال تحت التنفيذ
		عملاء وأوراق قبض
		مصرفات مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
		المستحق من أطراف ذات علاقة
		النقدية وما في حكمها
		اجمالي الأصول
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
		أصول ثابتة
		أصول حق انتفاع
		مشروعات تحت التنفيذ
		استثمارات عقارية
		الضريبة المؤجلة
		استثمارات في شركات تابعة
		أصول غير ملموسة
		أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها
		مخزون
		أعمال تحت التنفيذ
		عملاء وأوراق قبض
		مصرفات مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
		النقدية وما في حكمها
		اجمالي الأصول
قطاع الاستثمار العقاري	قطاع المقاولات	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٧٩٤,٩٨٤	٢٢,٥٧٥,٠٦١	
-	٤٢٨,٢٣٠	
٢٠,٥٦٥,٥٩٣	٣,١١٦,٥٦٤	
٢١٧,٦١٦	-	
-	٦٥٧,٥٠٠	
٧٢٦,٩٠١	-	
١١,٧١٤,١٢٨	-	
١٩,٨٤٢,٦٩٤	-	
٦٢,٢٨١,٩٢٨	-	
٩,٩٥٠,٧٧٢	٧٥,٦٣٦,٠٣٠	
٣,١٩٨,٤٦٧	٤٤١,٤٩٢,٢٩١	
-	٨٧٣,٧٦٨	
١٠٧,٧٢٩,٧٧٠	٢٧٦,٣٦٥,١٢٢	
٢٤٢,٠٢٢,٨٥٣	٨٢١,١٤٤,٥٦٦	
قطاع الاستثمار العقاري	قطاع المقاولات	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٠٥٠,٣١٥	٢٠,١٦٤,٩٢٣	
-	٥٦٣,٤٥٨	
١٤,٦٤٠,٨١٣	-	
٢١٩,٨٥٩	-	
(١٩١,٨٨٠)	٢٢٣,٥٢٢	
-	٦٥٧,٥٠٠	
٧٢٦,٩٠١	-	
١٤,٩٥٨,٤٣٣	-	
٢٠,٩٤٨,٩٢٠	-	
٤٨,٢٣٤,٤٩٣	٣,٢٧١,٠٣٨	
١٢,٢٧٨,٦٦٧	٥٦,٠٥٢,٩٠٦	
٨,٢٠١,٠٩٤	٢٠٧,٤٩٨,٠٢٤	
١١٥,٨٧٦,٥٣٦	٣٨,١٥٩,٥٦٧	
٢٤٠,٩٤٤,١٥١	٣٢٦,٥٩٠,٩٣٨	

٣١- الالتزامات العرضية

بلغ رصيد خطابات الضمان الصادرة بناءً على طلب الشركة (قطاع المقاولات مصر) من قبل البنوك لصالح الغير في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٣٠٥,٦٦٦,٦٥٤ جنيه مصري بغطاء ٩٠,٧٠٦,١٢٦.

٣٢- أسس وأساليب إدارة رأس المال

تتمثل إدارة رأس المال في قدرة الشركة في الحفاظ على استمراريته 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، دائن 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 والإشراف عليه، وتتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع وتتبع سياسات إدارة المخاطر ورفع تقارير إلى مجلس الإدارة لتتناول أنشطتها على أساس منتظم، 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 يتعثر 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 الاسمية للمبالغ القائمة على الأطراف المتعاملة مع البنك.

خطر الإخفاق الافتراضي LGD

وتمثل الخسارة الافتراضية توقعات مسئول 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.

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقلة 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. ويعرض الجدول التالي مدى تأثير تغير محتمل مقبول في أسعار الفائدة في ظل بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة على أرباح الشركة قبل الخضوع للضريبة، ويجب الإشارة إلى أنه ليس ثمة تأثير لهذا التغير على حقوق الملكية سوى الأثر الذي خلفه على الأرباح على النحو الموضح أدناه:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	التغير في سعر الفائدة	
الأثر على الأرباح قبل الضريبة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة		
جنيه مصري	جنيه مصري		
٣٥,٨١٧	٣,٥٢٦,٧٤٤	+٪١	الأصل المالي
(٣٥,٨١٧)	(٣,٥٢٦,٧٤٤)	-٪١	
٤١,٠٣٧	٢١٨,٤٩١	+٪١	الالتزام المالي
(٤١,٠٣٧)	(٢١٨,٤٩١)	-٪١	

ويجري بيان أسعار الفائدة على الأصول والالتزامات المالية من المؤسسات المالية كما هو موضح بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية.

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 والاحتياطات 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، ويخلص الجدول أدناه تواريخ استحقاق الالتزامات المالية الخاصة بالشركة استناداً إلى الدفعات التعاقدية غير المخصصة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	سنة أو أقل	أكثر من سنة	إجمالي
تسهيلات ائتمانية	١٨,٦٣٠,١٦١	-	١٨,٦٣٠,١٦١
موردون	٦٠,٥٣٠,٢١٦	-	٦٠,٥٣٠,٢١٦
أوراق دفع	٨,٨٦٥,٦٥٢	-	٨,٨٦٥,٦٥٢
مصروفات مستحقة	١,٢٥٤,٤١٤	-	١,٢٥٤,٤١٤
ضرائب وتأمينات	٣,٤٦٩,١٣٧	-	٣,٤٦٩,١٣٧
تأمين محتجز (مقاولين)	٤,٩٢١,٢٥٢	-	٤,٩٢١,٢٥٢
المساهمة التكافلية المستحقة	١,٢٥٢,٦٣٧	-	١,٢٥٢,٦٣٧
تشوينات الموقع	٣٠,٩٦٥,٤٥٠	-	٣٠,٩٦٥,٤٥٠
إيرادات موجلة	٣٣,٢١٩,١٥٠	-	٣٣,٢١٩,١٥٠
عملاء دفعات مقدمة	١١٣,٧٩٤,٨٨٥	-	١١٣,٧٩٤,٨٨٥
عملاء أرصدة دائنة	٢٣,٨٢٠,٤٩٢	-	٢٣,٨٢٠,٤٩٢
دائنون متنوعون	٥,٣٣٨,٣٠١	-	٥,٣٣٨,٣٠١
ضريبة الدخل	١,٩٧٨,٤٥٠	-	١,٩٧٨,٤٥٠
المستحق الى اطراف ذات علاقه	٣,٨٠٧,٠٢٢	٨,٢٠٦,٦٠٠	١٢,٠١٣,٦٢٢
مكافأة نهائه الخدمه	-	٤٦٤,٦١٥	٤٦٤,٦١٥
عقود تأجير أصول حق انتفاع	٢٦٢,٣١٤	٣٨٦,٢٢١	٦٤٨,٥٣٥
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصصة	٣١٢,١٠٩,٥٣٣	٩,٠٥٧,٤٣٦	٣٢١,١٦٦,٩٦٩

شركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	سنة أو أقل	أكثر من سنة	إجمالي
تسهيلات ائتمانية	٢١,٣٢٤,٨٣٠	-	٢١,٣٢٤,٨٣٠
موردون	٦٦,٨٠٣,٣٢٥	-	٦٦,٨٠٣,٣٢٥
أوراق دفع	٢١,١١٨,٩٧٨	-	٢١,١١٨,٩٧٨
مصروفات مستحقة	١,١٣٦,٠٩٧	-	١,١٣٦,٠٩٧
ضرائب وتأمينات	٤,٥٦٤,٣٩٥	-	٤,٥٦٤,٣٩٥
تأمين محتجز (مقاولين)	٧,٨٧٠,٨٢٣	-	٧,٨٧٠,٨٢٣
المساهمة التكافلية المستحقة	٧٩٨,٠٩٣	-	٧٩٨,٠٩٣
تشوينات الموقع	٣٩,٧٠٧,١٥٢	-	٣٩,٧٠٧,١٥٢
إيرادات مؤجلة	٣١,٠٩٤,٠٥٠	-	٣١,٠٩٤,٠٥٠
عملاء دفعات مقدمة	٥٣٩,٨٤٥,٣٩٢	-	٥٣٩,٨٤٥,٣٩٢
عملاء أرصدة دائنة	٤٥,٧٠١,٩٥٨	-	٤٥,٧٠١,٩٥٨
دائنون متنوعون	٧,٣٥٣,٧٣٧	-	٧,٣٥٣,٧٣٧
ضريبه الدخل	٣,٨٢٦,٠٧٠	-	٣,٨٢٦,٠٧٠
المستحق الى اطراف ذات علاقه	٢,٤٩٦,٤٧٨	٧,٧٧٥,٥٦٥	١٠,٢٧٢,٠٤٣
مكافأة نهاية الخدمة	٠	٤٣٦,٦٣٩	٤٣٦,٦٣٩
عقود تأجير أصول حق انتفاع	٣٠٥,٤٨١	٢١٨,٨١٩	٥٢٤,٣٠٠
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة	٧٩٣,٩٤٦,٨٥٩	٨,٤٣١,٠٢٣	٨٠٢,٣٧٧,٨٨٢

٣٥- الموقف القضائي

- الدعوة رقم ٧٤٧٦٠ لسنة ٧٠ق (قضاء اداري) طعنا في الربط الضريبي لعام ٢٠٠٢/٢٠٠١ و المقدر بمبلغ ٢,٨٣٦,٠٢٢ جنيه و المطعون عليها أمام المحكمة الإدارية العليا بالطعن رقم ٤٨٦٩٤ لسنة ٧١ق و مازالت متداولة و محدد لنظرها جلسة ٢٠٢٥/٨/٢٣ .

- الدعوة رقم ٢٧٧ لسنة ٢٠٢٣ نظرت أمام الدائرة ١٠ مدني كلي جنوب الجيزة و الخاصة بأمر الأداء بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ جنيه مستحقة للشركة بشيك بنكي محرر من ثروت حنا لوندي اسطفانوس و المقضي فيها بجلسة ٢٠٢٣/٢/٢٨ بالزام المدعي عليه بالمبلغ المذكور و في يوم ٢٠٢٤/٩/٢١ قرر الأخير الاستئناف على الحكم و مازالت الدعوى متداولة أمام خبراء جنوب الجيزة و محدد لها جلسة ٢٠٢٥/٨/٦ .

٣٦- الموقف الضريبي للشركة

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 والتحصيل تحت حساب الضريبة

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

٣٧- 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 المستقلة 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٪ اعتباراً 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 شهراً تبلغ ١٠١٪ و ٢٦٪ على التوالي، وذلك اعتباراً من سبتمبر ٢٠٢٤، وعلى الرغم من ارتفاع معدلات التضخم، إلا أن مصر لا تعتبر حالياً تعاني من التضخم المفرط.

وبناء عليه و في ضوء مراقبة الوضع و الاستعداد لتغير التقييم المستقبلي لمصر، فقد تم اضافة معيار محاسبي جديد برقم (٥١) " القوائم المالية في اقتصاديات التضخم المفرط" بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٥٢٧ لسنة ٢٠٢٤ الصادر بتاريخ ٢٣ اكتوبر ٢٠٢٤، الساري من تاريخ اصداره و المرتبط تطبيقه بصور 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

