



محاسبون و مراجعون قانونيون - إستشاريون
Auditors - Consultants



شركة العبور للاستثمار العقاري
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة العبور للاستثمار العقاري

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

وتقرير الفحص المحدود عليها

الفهرس

رقم الصفحة

البان

-	تقرير الفحص المحدود
١	قائمة المركز المالى الدورية المموعة المختصرة
٢	قائمة الدخل الدورية المموعة المختصرة
٣	قائمة الدخل الشامل الدورية المموعة المختصرة
٤	قائمة التغير فى حقوق الملكية الدورية المموعة المختصرة
٥	قائمة التدفقات النقدية الدورية المموعة المختصرة
٦ - ٣١	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المموعة المختصرة

تقرير الفحص المحدود

إلى السيد رئيس مجلس إدارة / شركة العبور للاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"
المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة المرفقة العبور للاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وكذا قائمة الدخل الدورية المجمعة المختصرة وقائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة المختصرة وقائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة بها عن ثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الأخرى والادارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" وتختصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً لمعيار المراجعة المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة للشركة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها" ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الامور المالية والمحاسبية، وتطبيق اجراءات تحليلية، وغيرها من اجراءات الفحص المحدود، ويقل الفحص المحدود جوهرية في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الامور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

أمر آخر

تم مراجعة القوائم المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بمعرفة مراقب حسابات آخر بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠٢٦ وأصدر تقرير غير متحفظ.

تم فحص القوائم المالية المجمعة للفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ بمعرفة مراقب حسابات آخر بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠٢٥ وأصدر استنتاج غير متحفظ.

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن ثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".

القاهرة في: ١٤ يونيو ٢٠٢٦

مراقب الحسابات

د/ صلاح محمد محمد إبراهيم

رئيس جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

بيت الخبرة الاستشاري

INPACT GLOBAL

شركة العبور للاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية
قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة - في ٣١ مارس ٢٠٢٦

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	رقم الإيضاح	الأصول
			<u>الأصول غير متداولة</u>
١٠٢,٨٨١,٩٤١	١٠٧,٢٩٥,٥٢٦	٣	الأصول الثابتة
٢,٩٥٥,٥٣٥	٣,٠٦٣,٨٤٦	١/٤	أصول حق انتفاع
٣,٣٩١,١٩٦	٣,٥٦٤,٦٢٤	٥	أصول غير الملوثة
٢١٥,٣٧٢	٢١٤,٢٥٠	٦	استثمارات عقارية
٦٨٨,٨٧٩	٣,٨٥٤,٤٩٤	٢/٧	أصول ضريبية مؤجلة
١١٠,١٣٢,٩٢٣	١١٧,٩٩٢,٧٤٠		إجمالي الأصول الغير متداولة
			<u>أصول متداولة</u>
١٢,٥٢٨,٥٦٩	١٠,٥٠٨,٥٦٩	٨	مخزون
٦٩,٩٩٣,٩٠٨	٧٥,٨٣٣,٤١٠	٩	أعمال تحت التنفيذ
٤٤١,٩٩١,٠٧٣	٤٥٠,٨٥٤,٤٣٩	١٠	عملاء وأوراق القبض
٤٢٣,٦١٢,٧٢٨	٥٣٨,٤٦٨,٣٨٠	١١	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١,٢١٠,٢٣٢	٤١٧,١٣٢	١/١٢	المستحق من أطراف ذات علاقة
٧٩,٦٢٦,٣٢٠	٧٩,١٨٦,١٠٠	١٣	الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة
٣١٧,٠٥١,٨٤٦	٤٠١,٨٧٦,٦٣٨	١٤	النقدية وما في حكمها
١,٣٤٦,٠١٤,٦٧٦	١,٥٥٧,١٤٤,٦٦٨		إجمالي الأصول المتداولة
١,٤٥٦,١٤٧,٥٩٩	١,٦٧٥,١٣٧,٤٠٨		إجمالي الأصول
			<u>حقوق الملكية والإلتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥	رأس المال المدفوع
٧,٩٥٥,١٣٢	٧,٩٥٥,١٣٢		إحتياطي القانوني
٧٧٧,١٥٨	٧٧٧,١٥٨		إحتياطي عام
١٢٠,٦٤٠	١٢٠,٦٤٠		إحتياطي مزايا عاملين محددة
(١,٩٩٧,٣٤١)	٣,٧٩٧,٩٤٥		فروق ترجمة كيانات أجنبية
٨٦,٠٦٠,٤٠٤	١٠٤,٤٩٣,٦٩٤		أرباح المرحلة
٢٩٢,٩١٥,٩٩٣	٣١٧,١٤٤,٥٦٩		إجمالي حقوق الملكية
			<u>الإلتزامات</u>
			<u>الإلتزامات غير المتداولة</u>
٩٧٩,٥٣٢	١,٠٣٨,٠٠٠	٢/٤	الإلتزامات عقود التأجير
٧,٥٢٧,٧١٠	٨,٦٢٠,٨٦٢		مخصص مزايا العاملين محددة
٨,٥٠٧,٢٤٢	٩,٦٥٨,٨٦٢		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			<u>الإلتزامات المتداولة</u>
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	١٦	مخصص مطالبات
٤٦,٦٢٥,٣٤٤	٤٢,٨٣٨,٦٩٢	١٧	تسهيلات ائتمانية وسحب على المكشوف
١٠,٦٢٩,٧١٣	١١,٣٩٣,٣٢٣	٣/٧	ضريبة الدخل المستحقة
١٣٤,٧٧٩,٩٦١	٢٧٧,٠٩٦,٨٦١	١٨	موردين وأوراق الدفع
٨٣٣,٩٧٠,١٣٣	٧٧٢,٨٠٥,٣٢٦	١٩	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
١,٣١٨,٠٨٠	١,٥٦٦,٢٧٤	٢/٤	الإلتزامات عقود التأجير
١٢٠,٣٨٦,١٣٣	٢٣٥,٦١٨,٥٠١	٢/١٢	المستحق الي أطراف ذات علاقة
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٢٠	دائنو توزيعات
١,١٥٤,٧٢٤,٣٦٤	١,٣٤٨,٣٣٣,٩٧٧		إجمالي الإلتزامات المتداولة
١,١٦٣,٢٣١,٦٠٦	١,٣٥٧,٩٩٢,٨٣٩		إجمالي الإلتزامات
١,٤٥٦,١٤٧,٥٩٩	١,٦٧٥,١٣٧,٤٠٨		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من رقم (١) إلى (٣٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

- تقرير الفحص المحدود " مرفق ".

رئيس مجلس الإدارة

أ/ ياسر محمود سامي



شركة العبور للاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"

قائمة الدخل الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

رقم الإيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥
٢١	٤٦٥,٦٢٥,٤٤٦	١٨٨,٠٧٦,١٨٣
٢٢	(٤٢٤,١٧٣,٣٦٣)	(١٧١,٣٥٣,٠١٧)
	٤١,٤٥٢,٠٨٣	١٦,٧٢٣,١٦٦
٢٣	(٣١,٩٣٢,٧٣٩)	(١٤,٤٥٤,٣٧١)
٢٤	٦,٨٠٦,٧٩١	٣٤٣,٩٧٠
١٠	(١,٨٩٥,٢٧٥)	-
	١٢٠,٦٤٠	-
١٦	-	(١,٠٠٠,٠٠٠)
	١٤,٥٥١,٥٠٠	١,٦١٢,٧٦٥
٢٥	٢,٢٩١,٤٩٠	٥,٥٢١,٤٦٧
	١٦,٨٤٢,٩٩٠	٧,١٣٤,٢٣٢
١/٧	١,٥٩٠,٣٠٠	(١,٦٦٣,٥٧٢)
	١٨,٤٣٣,٢٩٠	٥,٤٧٠,٦٦٠
٢٦	٠.٤٦	٠.١٤

- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من رقم (١) إلى (٣٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود " مرفق " .

رئيس مجلس الإدارة

أ / ياسر محمود سامي





شركة العبور للاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	صافي أرباح الفترة
٥,٤٧٠,٦٦٠	١٨,٤٣٣,٢٩٠	
		يضاف:
(٥,٩٦٤)	٥,٧٩٥,٢٨٦	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
٥,٤٦٤,٦٩٦	٢٤,٢٢٨,٥٧٦	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من رقم (١) إلى (٣٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود " مرفق " .

رئيس مجلس الإدارة

أ / ياسر محمود سامي



شركة العبور للاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

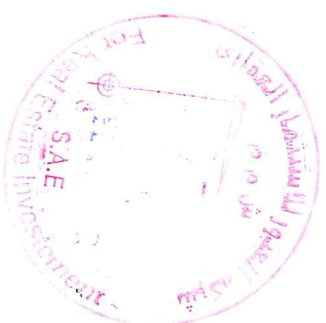
(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

الإجمالي	أرباح مرحلة	فروق ترجمة	احتياطي مزايا	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال المدفوع	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥
		الكميات الأجنبية	عالمين محددة				المحول إلى الإجمالي
٢٤٥,٧١,٢٨٧	٣٧,٦٢٥,٨١١	٢٣٤,٨٢٦	-	٧٧٧,١٥٩	٧,٠٧٢,٤٩١	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٥
-	(٨٨٢,٦٤١)	-	-	-	٨٨٢,٦٤١	-	إجمالي الدخل الشامل
٥,٤٣٦,٩٥٣	٥,٤٧٠,٦٦٠	(٣٣,٧٠٧)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
٢٥١,١٤٧,٢٤٠	٤٢,٢١٣,٨٣٠	٢٠١,١١٩	-	٧٧٧,١٥٩	٧,٩٥٥,١٣٢	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥
٢٩٢,٩١٥,٩٩٣	٨٦,٠٦٠,٤٠٤	(١,٩٩٧,٣٤١)	١٢,٦٤٠	٧٧٧,١٥٨	٧,٩٥٥,١٣٢	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦
٢٤,٢٢٨,٥٧٦	١٨,٤٣٣,٢٩٠	٥,٧٩٥,٢٨٦	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
٣١٧,١٤٤,٥٦٩	١٠٤,٤٩٣,٦٩٤	٣,٧٩٧,٩٤٥	١٢,٦٤٠	٧٧٧,١٥٨	٧,٩٥٥,١٣٢	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من رقم (١) إلى (٣٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق".

رئيس مجلس الإدارة
أ / ياسر محمود سامي





شركة العبور للاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنبيه المصري)

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح	
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٧,١٣٤,٢٣٢	١٦,٨٤٢,٩٩٠		صافي ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
١,١٨٥,٨٥٩	٥,١٣٨,١٣١	٣	إهلاك الأصول الثابتة
٢٦,٩٠٩	٢٥,٧١٩		فوائد عقود الإيجار
٦٧,٦١٤	٢٥٩,٥٣٣	١/٤	استهلاك أصل حق انتفاع
(١٨,٨١٩)	(٤٤٠,٤٥٠)		أرباح فروق ترجمة عملات أجنبية
١,١٢٢	١,١٢٢	٦	إهلاك أصول استثمار عقاري
١,٤٢٣,٢٦٢	٢,٦١٠,٨٠٩	١٧	فوائد القروض والتسهيلات الائتمانية
-	١,٨٩٥,٢٧٥	١٠	مخصصات خسائر ائتمانية
(٧,١٩١,٣٩٦)	-		فوائد دائنة
	(٥,٧٩٥,٢٨٦)		فروق ترجمة القوائم المالية
١,٠٠٠,٠٠٠	-	١٦	مخصص مطالبات
٣,٦٢٨,٧٨٣	٢٠,٦١٤,٨٧٣		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
١,١٠٦,٢٢٦	٢,٠٢٠,٠٠٠	٨	التغير في المخزون
(٨,٠٨٤,٥٩٥)	(١٠,٧٥٨,٦٤١)	١٠	التغير في العملاء والأوراق القبض
(٩,٨٣٤,٨٣٤)	(٥,٨٣٩,٥٠٢)	٩	التغير في الأعمال تحت التنفيذ
٢٧,٩٨٤,٤١٠	(١١٤,٨٥٥,٦٥٢)	١١	التغير في المدينين والأرصدة المدينة الأخرى
٨,٣٨٤,٧٩٣	٧٩٣,١٠٠	١/١٢	التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
٣٣,٦١٢,٤٩٢	١٢٤,٢٧٢,٥٦٩	٢/١٢	التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢٣٥,١٩٠,٥٥٧	(٦١,١٦٤,٨٠٥)	١٩	التغير في الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى
(١,٤٢٣,٢٦٢)	-		فوائد مدفوعة
(٣٥,٤١٧,٢٩٦)	١٤٢,٣١٦,٩٠٠	١٨	التغير في الموردين وأوراق الدفع
٢٥٥,١٤٧,٢٧٤	٩٧,٣٩٨,٨٤٢		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٢,٠٣٦,٥٤٢)	(١,١٧٠,٩٥٤)	٣	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٥١,٧٦٤	-	٣	فروق ترجمة الأصول الثابتة
(٣,٨٢٦,٠٤٣)	-		مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ
٧,١٩١,٣٩٦	-		فوائد مقبوضة
١,٣٨٠,٥٧٥	(١,١٧٠,٩٥٤)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٨,٢٤٣,٢٥٨)	١,١٧٥,٨٤٣		المسحوبات من التسهيلات الائتمانية
-	(٧,٥٧٣,٣٠٤)		المسدد من التسهيلات الائتمانية
(٨٦,٤٠٠)	(٤,٩٠١,٨٨٦)		مدفوعات عقود الإيجار
(٨,٣٢٩,٦٥٨)	(١١,٢٩٩,٣٤٧)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٢٤٨,١٩٨,١٩١	٨٤,٩٢٨,٥٤١		التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
(١٥,٩٦٩)	٤٤٠,٤٥٠		أثر التغيرات في أسعار الصرف
١٥٩,٥٩٥,٧٧٨	٣١٧,٠٥١,٨٤٦		النقدية وما في حكمها أول الفترة
٤٠٧,٧٧٨,٠٠٠	٤٠٢,٤٢٠,٨٣٧	١٤	النقدية وما في حكمها آخر الفترة
			يتمثل رصيد النقدية وما في حكمها في الآتي:
٢٠٢٥ مارس ٣١	٢٠٢٦ مارس ٣١		نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٤٠٧,٧٧٨,٠٠٠	٤٠٢,٤٢٠,٨٣٧		الخسائر الائتمانية
٨٣,٢٣٣	(٥٤٤,١٩٩)		
٤٠٧,٨٦١,٢٣٣	٤٠١,٨٧٦,٦٣٨		

- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من رقم (١) إلى (٣٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود " مرفق ".

رئيس مجلس الإدارة
آ / ياسر محمود سامي

(١) نبذة عن الشركة:

١/١ نشأه 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 سبتمبر ١٩٩٤ وأسهم الشركة مقيدة ببورصة الأوراق المالية.

٢/١ السجل التجاري:

- تم قيد الشركة في السجل التجاري الهيئة الاقتصادية لقناة السويس برقم ٣٤ بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠١٧.

٣/١ مقر 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.

٤/١ الشركات التابعة:

- شركة أو أر سي (شركة ذات المسؤولية المحدودة من شخص واحد) السعودية:
قامت الشركة بتأسيس فرع لها بالمملكة العربية السعودية بتاريخ ٣٠ يوليو ٢٠٢٣ مدتها خمس سنوات تنتهي في ٢٩ يوليو ٢٠٢٨.

قامت الشركة عن طريق الفرع بإبرام عقود مقاوله من الباطن مع فرع الغانم إنترناشيونال للتجارة العامة والمقاولات وتتضمن العقود عقد تنفيذ أعمال مصنوعات خرسانة لمشروع مستشفى طوارئ بالمدينة المنورة بقيمة ١٧,٦٤ مليون ريال سعودي، وعقد توريد وتركيب الأعمال الكهربائية والميكانيكية والصحية لمستشفى الأنصار بالمدينة المنورة بقيمة ٢٣٢,٥٠٦ مليون ريال سعودي.

بتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٥ تم توفيق أوضاع الفرع وتعديل النظام الأساسي له وتحويله إلى شركة ذات مسؤولية محدودة من شخص واحد رأس مالها ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي موزعة على ١٠٠٠ حصة قيمة الحصلة ١٠٠ ريال، تحت اسم شركة أو أر سي (شركة ذات المسؤولية المحدودة من شخص واحد) سعودي مملوكة بالكامل لشركة العبور للاستثمار العقاري ش.م.م. وقدم الانتهاء من إجراءات التعديل في ١٩ يناير ٢٠٢٦ بنسبة ١٠٠ % وذلك في إطار إعادة هيكلة الشكل القانوني والتشغيلي لأنشطة الشركة خارج جمهورية مصر العربية.

وبناءً على ذلك، قامت الإدارة بمعالجة عملية التحويل باعتبارها إعادة تنظيم داخلي لأنشطة الشركة، حيث تم تحويل الأصول والالتزامات المتعلقة بالفرع إلى الشركة التابعة بالقيم الدفترية المثبتة في سجلات الشركة في تاريخ التحويل، ولم ينتج عن هذه العملية أي ربح أو خسارة جوهرية في القوائم المالية، نظراً لأن العملية تمت داخل المجموعة وتحت سيطرة الشركة. وفي القوائم المالية المجمعة، يتم إدراج أصول والتزامات ونتائج أعمال الشركة التابعة ضمن القوائم المالية المجمعة اعتباراً من تاريخ تحقق السيطرة، مع استبعاد الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركة والشركة التابعة عند إعداد القوائم المالية المجمعة، وذلك وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم ٤٢ الخاص بالقوائم المالية المجمعة.

أما في القوائم المالية المجمعة للشركة، فقد تم عرض الاستثمار في الشركة التابعة ضمن بند استثمارات في شركات تابعة، ويتم قياسه وفقاً للسياسة المحاسبية المتبعة من قبل الشركة للاستثمارات في الشركات التابعة وتم قياسها بالتكلفة، مع الإفصاح عن طبيعة العلاقة ونسبة الملكية وتاريخ بدء السيطرة.

وترى الإدارة أن عملية التحويل لا يترتب عليها أثر جوهري على استمرارية النشاط أو على قابلية مقارنة القوائم المالية، بخلاف إعادة تبويب وعرض نتائج وأرصدة النشاط المحول ضمن الشركة التابعة بدلاً من الفرع اعتباراً من تاريخ التحويل.

- شركة أو أر سي (شركة ذات المسئولية المحدودة من شخص واحد) الامارات العربية المتحدة

تمتلك شركة العبور للاستثمار العقاري ش.م.م بصورة مباشرة شركة O R C Contracting L.L.C بنسبة ١٠٠٪، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة — مالك واحد — مؤسسة ومسجلة في إمارة دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة، وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية الإماراتي. يتمثل النشاط الرئيسي المرخص للشركة في مقاولات البناء، وتزاول الشركة نشاطها داخل دولة الإمارات العربية المتحدة من خلال تنفيذ أعمال المقاولات والإنشاءات. وتعتمد إيرادات الشركة بصورة رئيسية على عقود مقاولات داخل دولة الإمارات، ويتم الاعتراف بالإيرادات على أساس الوفاء بالتزامات الأداء بمرور الوقت، بما يعكس طبيعة نشاط المقاولات ونسبة إنجاز الأعمال. كما أوضحت القوائم المالية غير المدققة ناتجة من مشروع مع طرف ذي علاقة، وأن المشروع كان مكتملاً بنسبة تقارب ٩٥ ٪ في تاريخ القوائم المالية، مع عدم وجود عقود أخرى جوهريّة قائمة في ذلك التاريخ.

٥/١ 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 تتدمج في الهيئات سائلة الذكر أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

٦/١ مدة الشركة:

- المدة المحددة للشركة هي خمسة وعشرون سنة تبدأ من تاريخ قيد الشركة في السجل التجاري، وتم تجديد مدة الشركة مرة أخرى تبدأ من ١٠ ديسمبر ٢٠١٩ حتى ٩ ديسمبر ٢٠٤٤.

٧/١ السنة المالية:

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

(٢) أسس إعداد القوائم المالية المجمعة:

١/٢ الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين:

- تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح المصرية السارية.
- تم إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".
- لا تحتوي هذه القوائم المالية الدورية المختصرة على جميع المعلومات المطلوبة لإعداد القوائم المالية الدورية السنوية الكاملة ويجب قراءتها بالاقتران مع القوائم المالية السنوية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وتقرأ هذه القوائم المالية الدورية المختصرة للشركة كاملة حتى يتمكن الحصول على معلومات كاملة عن مركز الشركة وعن نتائج أعمالها وتدفعاتها النقدية والتغيرات في حقوق ملكيتها.
- إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية الدورية المختصرة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد القوائم المالية السنوية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ والفترات المالية المقارنة؛ بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

- إن الحسابات الإدارية المستخدمة لأغراض إعداد القوائم المالية المجمعة عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ لم تخضع لمراجعة قانونية مستقلة أو فحص محدود منفصل على مستوى كل شركة تابعة، إلا أن إدارة المجموعة هي المسؤولة عن إعداد هذه الحسابات، وعن التأكد من اكتمالها ودقتها وملاءمتها لأغراض التجميع، وأنها قد أعدت باستخدام سياسات محاسبية متسقة مع السياسات المحاسبية المطبقة في القوائم المالية المجمعة للمجموعة ووفقاً لمتطلبات الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح الواردة في معايير المحاسبة المصرية.
- وقد قامت إدارة المجموعة بمراجعة الحسابات الإدارية للشركات التابعة، وإجراء التسويات اللازمة عليها لضمان اتساقها مع السياسات المحاسبية للمجموعة، ومعالجة أية فروق في التصنيف أو القياس أو العرض، وكذلك التأكد من أن الأرصدة والمعاملات الجوهرية قد تم إثباتها في الفترة المالية الصحيحة.

٢/٢ أسس القياس:

- تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية.

٣/٢ عملة العرض وعملة التعامل:

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

٤/٢ القوائم المالية المجمعة:

- يوجد لدى الشركة استثمارات في شركات تابعة والشركة مطالبة بإعداد 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 إليها للحصول على صورة تعبر عن المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية ككل.

٥/٢ ملخص للسياسات المحاسبية الهامة:

- فيما يلي ملخص للسياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة. تم تطبيق هذه السياسات بصورة متسقة على الفترات المعروضة، ما لم يرد خلاف ذلك.

١/٥/٢ أساس التجميع:

- تتضمن القوائم المالية المجمعة القوائم المالية للشركة القابضة والشركات التابعة التي تسيطر عليها. تتحقق السيطرة عندما تكون المجموعة قادرة على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها، وتتعرض لعوائد متغيرة أو لها حقوق فيها، ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها. يتم حذف الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة بين شركات المجموعة بالكامل عند التجميع.

٢/٥/٢ الحصص غير المسيطرة:

- يتم عرض الحصص غير المسيطرة ضمن حقوق الملكية بصورة منفصلة عن حقوق ملكية مالكي الشركة القابضة، ويتم تحميلها بنصيبها في الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر حتى ولو أدى ذلك إلى رصيد عجز.

٣/٥/٢ تجميع الأعمال والشهرة

- تتم المحاسبة عن تجميع الأعمال عندما تكتسب المجموعة السيطرة على نشاط أعمال. تقاس الأصول المقتناة والالتزامات المتحملة القابلة للتحديد بقيمتها العادلة في تاريخ الاستحواذ، ويتم الاعتراف بالشهرة أو ربح الشراء بأسعار تفضيلية وفقاً لمتطلبات معايير المحاسبة المصرية. في معاملات تحت سيطرة مشتركة يتم تطبيق السياسة المعتمدة للمجموعة بما يتسق مع متطلبات المعايير المصرية والإفصاح عن أساس القياس المستخدم.

٤/٥/٢ التغير في نسب الملكية دون فقد السيطرة

- تعالج المعاملات مع الحصص غير المسيطرة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة كمعاملات حقوق ملكية. ويعترف بالفرق بين المقابل المدفوع أو المقبوض والتغير في القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة مباشرة ضمن حقوق الملكية.

٥/٥/٢ فقد السيطرة على شركة تابعة

- عند فقد السيطرة، تستبعد المجموعة أصول والتزامات الشركة التابعة والحصص غير المسيطرة وأي مكونات أخرى متعلقة بها ضمن حقوق الملكية، ويتم الاعتراف بأي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة في تاريخ فقد السيطرة ومعالجة الفرق ضمن الأرباح أو الخسائر.

٦/٥/٢ ترجمة القوائم المالية للشركات التابعة الأجنبية

- تتضمن القوائم المالية المجمعة القوائم المالية للشركات التابعة الأجنبية التي تختلف عملة تعاملها عن عملة العرض المستخدمة في إعداد القوائم المالية المجمعة وهي الجنيه المصري. وطبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم ١٣ آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية، يتم ترجمة القوائم المالية للشركات التابعة الأجنبية كما يلي:
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات الخاصة بالشركات التابعة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ قائمة المركز المالي المجمعة.
- ويتم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ حدوث المعاملات، أو باستخدام متوسط أسعار الصرف خلال الفترة متى كان هذا المتوسط يمثل تقريباً مناسباً لأسعار الصرف في تواريخ المعاملات.
- أما بنود حقوق الملكية، بما في ذلك رأس المال والاحتياطيات، فيتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف التاريخية السائدة في تواريخ نشأة تلك البنود.
- وتُعترف فروق الترجمة الناتجة عن ترجمة القوائم المالية للشركات التابعة الأجنبية ضمن بنود الدخل الشامل الآخر، ويتم تجميعها ضمن حقوق الملكية في بند مستقل تحت مسمى احتياطي فروق ترجمة عملات أجنبية . ولا يتم إعادة تبويب هذه الفروق إلى الأرباح أو الخسائر إلا عند فقد السيطرة أو التصرف الكلي أو الجزئي في صافي الاستثمار في الشركة التابعة الأجنبية، وذلك في حدود ما يتطلبه معيار المحاسبة المصري رقم ١٣ والمعايير المصرية ذات الصلة.

٦/٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

- يتطلب إعداد القوائم المالية المرحلية المجمعة المختصرة قيام الإدارة باستخدام أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية وعلى مبالغ الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

مجال التقدير / الحكم طبيعة الحكم أو التقدير

- | | |
|-----------------------------|--|
| السيطرة والتجميع | تقييم وجود السيطرة أو النفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة، خاصة عند وجود ترتيبات تعاقدية أو حقوق تصويت محتملة. |
| الخسائر الائتمانية المتوقعة | تحديد معدلات التعثر والخسارة عند التعثر والمعلومات المستقبلية والشرائح العمرية للأرصدة. |
| اضمحلال الأصول غير المالية | تحديد وحدات توليد النقد ومعدلات الخصم ومعدلات النمو والقيمة القابلة للاسترداد. |
| الإيراد | تحديد التزامات الأداء وتوقيت نقل السيطرة وسعر المعاملة والمقابل المتغير. |
| عقود التأجير | تحديد مدة العقد ومعدل الاقتراض الإضافي وخيارات التجديد أو الإنهاء. |
| الضرائب | تقدير المراكز الضريبية غير المؤكدة وقابلية استرداد الأصول الضريبية المؤجلة. |

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣) الأصول الثابتة:

الإجمالي	تحتسبات مالية مؤجلة	مالية مؤقتة بالمواقع	خشب وقطع وحيد	أثاث وتجهيزات	أجهزة ومعدات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	معدات آلات ومعدات	مالية وإنشاءات	أراضي	التكلفة:
١٤٧,٢٧٨,٧٦١	٤٨٣,٥٠٦	١,٢٩٢,١٠٩	٢١,٨١٠,٨٩٥	٣,٣٤٢,٥٢٥	٨,١٨٧,١٥٤	٥,٠٣٩,٧٠٥	٦٧,٩٨٤,٥٤٢	٢٦,٠٣١,٧٧٥	١٣,١٠٦,٥٥٠	في ١ يناير ٢٠٢٦ إضافات خلال الفترة
١,١٧٠,٩٥٤	-	-	-	١٣٥,٣٦٣	٢٥٢,٨٥١	-	٧٨٢,٧٤٠	-	-	فروق ترجمة القوائم المالية
١٠,٦٩١,٩٢٧	-	-	-	١٦٩,٩٥٣	٧٢٥,٨٩٠	٢٩٧,٨٧١	٩,٤٩٨,٢١٣	-	-	في ٣١ مارس ٢٠٢٦
١٥٩,١٤١,٦٤٢	٤٨٣,٥٠٦	١,٢٩٢,١٠٩	٢١,٨١٠,٨٩٥	٣,٦٤٧,٨٤١	٩,١٦٥,٨٩٥	٥,٣٣٧,٥٧٦	٧٨,٢١٥,٤٩٥	٢٦,٠٣١,٧٧٥	١٣,١٠٦,٥٥٠	مجموع الإهلاك:
(٤٤,٣٩٦,٨٢٠)	(٣٩٧,٦٤٥)	(٨٨٩,٨٣٦)	(٢٠,٢٨٤,٢٦٩)	(٢٩٨,٤٨٤)	(٣,١٠٤,٦٤٥)	(٣,٢٤٩,٨٣٣)	(١٥,٥٥٣,٨١٤)	(٦١,٨٢٩٩٤)	-	في ١ يناير ٢٠٢٦ إهلاكات الفترة
(٥,١٣٨,١٣١)	(٢٤,١٧٥)	(٢٩,٧٣١)	(٤٦٧,٣٦٩)	(٨٨,٠٠٢)	(٤٥٦,٢٦٩)	(١٢٩,٠٩٧)	(٣,٧٤٣,٣٢٩)	(٢٠,١٥٩)	-	فروق ترجمة القوائم المالية
(٢,٣١١,١٦٥)	-	-	-	(١٦,٦٣٤)	(٨٧,٧٩٨)	(٥٦,٨٨٢)	(٢,١٤٩,٨٥١)	-	-	في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(٥١,٨٤٦,١١٦)	(٤٢١,٨٢٠)	(٩١٩,٥٦٧)	(٢٠,٧٥١,٦٣٨)	(٤٠٣,١٢٠)	(٣,٦٤٨,٧١٢)	(٣,٤٣٥,٨١٢)	(٢١,٤٤٦,٩٩٤)	(٨١,٨,٤٥٣)	-	صافي القيمة الدفترية:
١٠٧,٢٩٥,٥٢٦	٦١,٦٨٦	٣٧٢,٥٤٢	١,٠٥٩,٢٥٧	٣,٢٤٤,٧٢١	٥,٥١٧,١٨٣	١,٩٠١,٧٦٤	٥٦,٨١٨,٥٠١	٢٥,٢١٣,٣٢٢	١٣,١٠٦,٥٥٠	في ٣١ مارس ٢٠٢٦

- لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.

- إهلاك الفترة تم تحميله على قائمة الدخل على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح
١٥,٨١٤,٦٥٢	٤,١٢٨,٧٤٥	٢٢ تكلفة الإيراد
١,٢١٢,٧٦٧	١,٠٠٩,٣٨٦	٢٣ مصروفات عمومية وإدارية
١٧,٠٢٧,٤١٩	٥,١٣٨,١٣١	

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا نكر خلاف ذلك)

- فيما يلي أرصدة الأصول الثابتة ٢٠٢٥:

التكلفة:	أراضي	مباني وإنشاءات	آلات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	أجهزة ومعدات مكتبية	أثاث وتجهيزات	خشب وقطع وحديد	مباني مؤقتة بالمواقع	تجهيزات	الإجمالي
في ١ يناير ٢٠٢٥	١٣,١٠٦,٥٥٠	٥,٣٧٥,٦٦٦	٩,٨٤٤,٧٠١	٤,٢٥٥,٨١٨	٣,٤١٠,٦٣٥	١٧٣,٨٤٩	٢١,٨١٠,٨٩٥	٨١٦,٦٢٧	٤٨٣,٥٠٦	٥٩,٢٧٨,٢٤٧
إضافات خلال السنة	-	-	٥٨,١٣٩,٨٤١	٨٦,٢٤٧	٦,٣٦٦,٠٣٨	١,٦١٣,١٩٧	-	٤٧٥,٤٨٢	-	٦٧,٤٥٤,٨٠٥
المحور من المشروعات تحت التنفيذ	١٤,٠٠٠,٠٠٠	٦,٦٥٦,١٠٩	-	-	-	-	-	-	-	٢٠,٦٥٦,١٠٩
فروق ترجمة القوائم المالية	-	-	-	(٧٦,٣٦٠)	(٣٣,٩٠٦)	(١٣٤)	-	-	-	(١١٠,٤٠٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٢٧,١٠٦,٥٥٠	١٢,٠٣١,٧٧٥	٦٧,٩٨٤,٥٤٢	٥,٠٣٩,٧٠٥	٩,٧٤٢,٧٦٧	١,٧٨٦,٩١٢	٢١,٨١٠,٨٩٥	١,٢٩٢,١٠٩	٤٨٣,٥٠٦	١٤٧,٢٧٨,٧٦١
مجموع الإهلاك:										
في ١ يناير ٢٠٢٥	-	(٤٧٧,٥٠٠)	(٢,٣٧٨,١٣١)	(٢,٨٩٥,٢٤٩)	(١,٩٦٦,٣٤٣)	(١٧٠,٧٨٠)	(١٨,٤٠٠,٢٤٧)	(٧٨٦,٢٠٧)	(٣٠٠,٩٤٤)	(٢٧,٣٧١,٤٠١)
إهلاكات السنة	-	(١٤,٠٧٩٤)	(١٣,١٧٥,٦٨٣)	(٣٥٦,٣٢٦)	(١,١٣٨,٥٦٠)	(١٢٧,٧٠٤)	(١٢٨٤,٠٢٢)	(١٠٧,٦٢٩)	(٩٦,٧٠١)	(١٧,٠٢٧,٤١٩)
فروق ترجمة القوائم المالية	-	-	-	١,٧٤٢	٢٥٨	-	-	-	-	٢,٠٠٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	-	(٦١٨,٢٩٤)	(١٥,٥٥٣,٨١٤)	(٣,٢٤٩,٨٣٣)	(٣,١٠٤,٦٤٥)	(٢٩٨,٤٨٤)	(٢٠,٢٨٤,٢٦٩)	(٨٨٩,٨٣٦)	(٣٩٧,٦٤٥)	(٤٤,٣٩٦,٨٢٠)
صافي القيمة الدفترية:										
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٢٧,١٠٦,٥٥٠	١١,٤١٣,٤٨١	٥٢,٤٣٠,٧٢٨	١,٧٨٩,٨٧٢	٦,٦٣٨,١٢٢	١,٤٨٨,٤٢٨	١,٥٢٦,٦٢٦	٤٠٢,٢٧٣	٨٥,٨٦١	١٠٢,٨٨١,٩٤١

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٤) أصول حق انتفاع / التزامات عقد التأجير:

١/٤ أصول حق انتفاع:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٨٣٣,٩١٤	٣,٧٣٨,٤٩٤	التكلفة:
٢,٩٠٤,٥٨٠	-	في أول المدة
-	٤١٩,٩٧٥	إضافات خلال الفترة / العام
٣,٧٣٨,٤٩٤	٤,١٥٨,٤٦٩	فروق ترجمة القوائم المالية
		في آخر المدة
		مجمع الاستهلاك:
(٢٧٠,٤٥٦)	(٧٨٢,٩٥٩)	في أول المدة
(٥١٢,٥٠٣)	(٢٥٩,٥٣٣)	استهلاكات الفترة / العام
	(٥٢,١٣١)	فروق ترجمة القوائم المالية
(٧٨٢,٩٥٩)	(١,٠٩٤,٦٢٣)	في آخر المدة
٢,٩٥٥,٥٣٥	٣,٠٦٣,٨٤٦	صافي القيمة الدفترية

(إيضاح ٢٣)

٢/٤ التزامات عقود التأجير:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٦٤٨,٥٣٥	٢,٢٩٧,٦١٢	رصيد أول المدة
٢,٩٠٤,٥٨٠	-	إضافات خلال الفترة
١١٥,٨١١	٤٥٠,٣٢٤	الفائدة المحملة خلال الفترة
(١,٣٧١,٣١٤)	(١٤٣,٦٦٢)	المدفوع خلال الفترة
٢,٢٩٧,٦١٢	٢,٦٠٤,٢٧٤	في آخر المدة

ويتم عرض التزامات عقود التأجير بالمركز المالي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٩٧٩,٥٣٢	١,٠٣٨,٠٠٠	التزام عقود التأجير - غير المتداول
١,٣١٨,٠٨٠	١,٥٦٦,٢٧٤	إلتزام عقود التأجير - المتداول
٢,٢٩٧,٦١٢	٢,٦٠٤,٢٧٤	

٥) الأصول الغير ملموسة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٧٤٥,٥٣٩	٣,٧٤٢,٣٨١	التكلفة:
٢,٩٩٦,٨٤٢	-	في أول المدة
-	٤٣٢,١٢١	إضافات خلال الفترة / العام
٣,٧٤٢,٣٨١	٤,١٧٤,٥٠٢	إستبعادات فرع السعودية
		في آخر المدة
		مجمع الاستهلاك:
(١٨,٦٣٨)	(٣٥١,١٨٥)	في أول المدة
(٣٣٢,٥٤٧)	(١٩٧,٦٧٠)	استهلاكات الفترة / العام
-	(٦١,٠٢٣)	إستبعادات فرع السعودية
(٣٥١,١٨٥)	(٦٠٩,٨٧٨)	في آخر المدة
٣,٣٩١,١٩٦	٣,٥٦٤,٦٢٤	صافي القيمة الدفترية

شركة العبور للاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(٦) استثمارات عقارية (وحدات بالعبور سنتر):

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	التكلفة:
٢٢٤,٣٤٦	٢٢٤,٣٤٦	في أول المدة
٢٢٤,٣٤٦	٢٢٤,٣٤٦	في آخر المدة
		مجمع الاستهلاك:
(٨,٩٧٤)	(٤,٤٨٧)	في أول المدة
(١,١٢٢)	(٤,٤٨٧)	استهلاكات الفترة / العام
(١٠,٠٩٦)	(٨,٩٧٤)	في آخر المدة
٢١٤,٢٥٠	٢١٥,٣٧٢	صافي القيمة الدفترية

- تمتلك الشركة عدد ٢ محل بالمركز التجاري العبور سنتر بإجمالي مساحة ٤١ متر تقريباً مؤجرين للغير قيمتهم البيعية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٤,٢٥٥,٠٠٠ جنيه مصري تقريباً، وذلك وفقاً لآخر سعر بيع لمحلات بنفس المواصفات في نفس السنتر من قبل الشركة.
- تتضمن أرصدة الاستثمار العقاري مبلغ تحت حساب استثمار عقاري مضمحل بالكامل بقيمة ١٢١,٤٢٢ جنيه مصري.

(٧) ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة:

١/٧ البند المعترف به في الأرباح أو الخسائر:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	مصرف ضريبة الدخل الجارية
(٩٦١,٠٨٢)	(١,٦٩٣,٣٧٢)	مصرف ضريبة الدخل المؤجلة
٢,٥٥١,٣٨٢	٢٩,٨٠٠	
١,٥٩٠,٣٠٠	(١,٦٦٣,٥٧٢)	

٢/٧ حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	رصيد أول المدة
٦٨٨,٨٧٩	٣١,٦٤٢	المكون خلال الفترة / السنة
٢,٥٥١,٣٨٢	٦٥٧,٢٣٧	استبعاد الفرع السعودية
٦١٤,٢٣٣	-	رصيد آخر المدة
٣,٨٥٤,٤٩٤	٦٨٨,٨٧٩	

حركة ضريبة الدخل:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	رصيد أول المدة
١٠,٦٢٩,٧١٣	٢٠,٣٩٩,٥٠١	المكون خلال الفترة / السنة
٩٦١,٠٨٢	١٣٤٤٧٤٠٩	المسدد خلال الفترة / السنة
(١٩٧,٤٧٢)	(٤,٨٥٧,٦٤٧)	رصيد آخر المدة
١١,٣٩٣,٣٢٣	١٠,٦٢٩,٧١٣	

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(٨) المخزون:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١٠,٥٠٨,٥٦٩	١٢,٥٢٨,٥٦٩
١٠,٥٠٨,٥٦٩	١٢,٥٢٨,٥٦٩

مخزون وحدات سكنية شقق وفيلات

(٩) أعمال تحت التنفيذ:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٣,٦٢٤,٧٦٩	٣,٦٢٤,٧٦٩
١٨,٢٥٢,٨٥٩	١٥,٦٩٩,٢٥٩
٥٣,٣٧٠,٩٧٢	٤٩,٩٥٣,٥٢١
٢٥٣,٠٠٠	-
٣٣١,٨١٠	٣٣١,٣٤٠
-	٣٨٥,٠١٩
٧٥,٨٣٣,٤١٠	٦٩,٩٩٣,٩٠٨

عمارة ٢٧ - التجمع الخامس

عمارة ٧٩ - التجمع الخامس

أرض الشيخ زايد

مقر زايد الجديد

عمارة ٩ (السطح)

أعمال تحت التنفيذ (قطاع مقاولات)

- تم تخصيص أرض الشيخ زايد بعقد صادر من جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر بتاريخ ١٥ مارس ٢٠٢٢، والتنازل الذي تم بموجب اللجنة العقارية الفرعية بجلستها رقم ١١ بتاريخ ١٧ مارس ٢٠٢٥. خصص للشركة قطعة أرض رقم ٦٠/ب/١ حوض رقم ١ بأرض الحزام الأخضر بمساحة خمسة أفدنة تحت العجز والزيادة، وصدر لها القرار الوزاري رقم ٥٩٩ بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠٢٤.
- قامت إدارة التراخيص والتفتيش والمتابعة بإدارة الهيئة الهندسية بالقوات المسلحة بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٢٦ بفرض رسوم مقابل تحسين قطعة الأرض المشار إليها أعلاه بمبلغ ١١,٤١٣,٥٠٠ جنيه مصري، وتم السماح للشركة باختيار طريقة السداد على أن تكون ربع أو نصف سنوية أو كامل المبلغ خلال السنة من تاريخ هذا الخطاب.

فيما يلي حركة الأعمال تحت التنفيذ:

الرصيد أول المدة	الإضافات خلال الفترة	المحول إلى تكلفة الحصول على إيرادات	الرصيد آخر المدة
٣,٦٢٤,٧٦٩	-	-	٣,٦٢٤,٧٦٩
١٥,٦٩٩,٢٥٩	٢,٥٥٣,٦٠٠	-	١٨,٢٥٢,٨٥٩
٤٩,٩٥٣,٥٢١	٣,٤١٧,٤٥١	-	٥٣,٣٧٠,٩٧٢
-	٢٥٣,٠٠٠	-	٢٥٣,٠٠٠
٣٣١,٣٤٠	٤٧٠	-	٣٣١,٨١٠
٣٨٥,٠١٩	-	(٣٨٥,٠١٩)	-
٦٩,٩٩٣,٩٠٨	٦,٢٢٤,٥٢١	(٣٨٥,٠١٩)	٧٥,٨٣٣,٤١٠

عمارة ٢٧ - التجمع الخامس

عمارة ٧٩ - التجمع الخامس

أرض الشيخ زايد

مقر زايد الجديد

عمارة ٩ (السطح)

أعمال تحت التنفيذ (قطاع المقاولات)

شركة العبور للاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(١٠) العملاء وأوراق القبض:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٧,٨٨٣,٠٩٦	٦,٨٥٢,٠٧١	عملاء استثمار عقاري
٨٧,٠٩٧,٢٤٦	٣٦,٨٩٢,٥٧١	عملاء المقاولات مصر
٣٥٢,٢٢٠,٩٨٦	٤٠٩,٤٨٤,٢٧٩	عملاء وأوراق قبض السعودية
	٤,٧٣١,٠٤٨	عملاء المقاولات الإمارات
٤٤٧,٢٠١,٣٢٨	٤٥٧,٩٥٩,٩٦٩	
(٥,٢١٠,٢٥٥)	(٧,١٠٥,٥٣٠)	بخصم:
٤٤١,٩٩١,٠٧٣	٤٥٠,٨٥٤,٤٣٩	مخصص خسائر ائتمانية

وكانت حركة الخسائر الائتمانية خلال الفترة كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٥,٩٢٠,٦١٨	٥,٢١٠,٢٥٥	رصيد أول المدة
-	١,٨٩٥,٢٧٥	المكون خلال الفترة
(٧١٠,٣٦٣)	-	مخصصات انتفي الغرض منها
٥,٢١٠,٢٥٥	٧,١٠٥,٥٣٠	رصيد آخر المدة

(١١) المدينون والإرصدة المدينة الأخرى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٣,٨٢١,٨٦٦	٢,٠٤٦,٤٤٧	مصروفات مدفوعة مقدمة
١,٢٥٢,٧٧٤	١,٤١٧,٤٨٨	عهد وسلف
١٦٨,٨٦٧,٧٢٦	١٦٨,١٤٦,١٢١	إيرادات مستحقة
٢٦٩,٢٣١	٧٢٠,٨٥٧	مصلحة الضرائب
١٢٢,٩٦٦,٩٣٣	١٤٧,٦٥٠,١٤٥	تأمينات لدى الغير
٩٠١,٤٩٦	٩٣٥,٩٥٢	غطاء خطاب ضمان
١٢١,٨٨٧,٨٦١	٢١٨,٦٨١,١٥٥	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
٦,٠٥٧,٨١٠	١,٢٧٥,١٨٣	أرصدة مدينة أخرى
-	٨,٠٠٠	اتحاد ملاك
٤٢٦,٠٢٥,٦٩٧	٥٤٠,٨٨١,٣٤٩	
(٢,٤١٢,٩٦٩)	(٢,٤١٢,٩٦٩)	بخصم:
٤٢٣,٦١٢,٧٢٨	٥٣٨,٤٦٨,٣٨٠	مخصص خسائر ائتمانية

وكانت حركة الخسائر الائتمانية خلال الفترة كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
١,٤٣٨,٨٤٠	٢,٤١٢,٩٦٩	رصيد أول المدة
٩٧٤,١٢٩	-	المكون خلال الفترة
٢,٤١٢,٩٦٩	٢,٤١٢,٩٦٩	رصيد آخر المدة

شركة العبور للاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(١٢) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

١/١٢ المستحق من الأطراف ذات علاقة:

نوع العلاقة	طبيعة العلاقة	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الغانم إنترناشيونال قطر	شقيقة	-	١,٢١٠,٢٣٢
الغانم إنترناشيونال الإمارات	شقيقة	٤١٧,١٣٢	-
		٤١٧,١٣٢	١,٢١٠,٢٣٢

٢/١٢ المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة:

نوع العلاقة	طبيعة العلاقة	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الغانم إنترناشيونال السعودية	شقيقة	١٩٦,٢٠٨,٧٥٦	٨٢,٠٢١,٤٠٤
الغانم إنترناشيونال مصر	شقيقة	٤,٦٢٩,٧١٢	٤,٠٣٣,٤٨٤
مهندس كريم طارق عبد الحميد عيسى - العضو المنتدب	مساهم	٧٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠
فؤاد محمد ثنيان الغانم	مساهم	٧,٠٧٥,٥٦٥	٧,٦٥٩,٧٣٤
		٢٣٥,٦١٨,٥٠١	١٢٠,٣٨٦,١٣٣

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات علاقة خلال الفترة فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	مدين	دائن	٣١ مارس ٢٠٢٦
الغانم إنترناشيونال قطر	-	(١,٢١٠,٢٣٢)	-
الغانم إنترناشيونال الإمارات	٤١٧,١٣٢	-	٤١٧,١٣٢
الغانم إنترناشيونال السعودية	-	(١٩٦,٢٠٨,٧٥٦)	(١٩٦,٢٠٨,٧٥٦)
الغانم إنترناشيونال مصر	-	(٤,٦٢٩,٧١٢)	(٤,٦٢٩,٧١٢)
مهندس كريم طارق عبد الحميد عيسى - العضو المنتدب	٧٠٠,٠٠٠	-	-
فؤاد محمد ثنيان الغانم	٥٨٤,١٦٩	-	(٧,٠٧٥,٥٦٥)
	٢٧,٤٦٨,٣٩٧	(١١٦,٣٧٣,٥٣٤)	(١٨٢,١٠٩,٥٢٧)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	مدين	دائن	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الغانم إنترناشيونال قطر	-	-	١,٢١٠,٢٣٢
الغانم إنترناشيونال السعودية	٣,٢٨٨,٢٤٨	(٨٥,٣٠٩,٦٥٢)	(٨٢,٠٢١,٤٠٤)
الغانم إنترناشيونال مصر	٢٥٩,١٢٢	(٤,٢٩٢,٦٠٦)	(٤,٠٣٣,٤٨٤)
مهندس كريم طارق عبد الحميد عيسى - العضو المنتدب	-	(٧٠٠,٠٠٠)	(٧٠٠,٠٠٠)
فؤاد محمد ثنيان الغانم	-	(٧,٦٥٩,٧٣٤)	(٧,٦٥٩,٧٣٤)
	٣,٥٤٧,٣٧٠	(٩٧,٩٦١,٩٩٢)	(٩٣,٢٠٤,٣٩٠)

عقود المعاوضة:

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

(١٣) الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة:

- تتضمن الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة ودائع بقيمة ٢٩,١٨٦,٠٩٩ متحفظ عليها كضمانات لخطابات الضمان في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بنفس ذات المبلغ، حيث إن أغلب الودائع تستحق في الربع الثاني والثالث لعام ٢٠٢٦ وعام ٢٠٢٧.
- وتتضمن الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة بمبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري تستحق في الربع الثاني والثالث لعام ٢٠٢٦.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(١٤) النقدية وما في حكمها:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٤٥٥,٦٢٤	٦٦٦,٤٦٤	نقدية بالخزينة
٤٠١,٩٦٥,٢١٤	٣١٦,٩٢٩,٥٨١	حسابات جارية لدى البنوك
٤٠٢,٤٢٠,٨٣٧	٣١٧,٥٩٦,٠٤٥	
(٥٤٤,١٩٩)	(٥٤٤,١٩٩)	يخصم
٤٠١,٨٧٦,٦٣٨	٣١٧,٠٥١,٨٤٦	مخصص خسائر ائتمانية

- قامت الشركة بتطبيق الاستثناء الوارد بقرار السيد رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٥٧٥ لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية باستثناء الأدوات والأصول المالية التالية من الاعتراف والقياس بالخسائر الائتمانية المتوقعة على النحو التالي:
 (أ) أدوات الدين الصادرة عن الحكومة المصرية بالعملة المحلية.
 (ب) الحسابات الجارية والودائع بالعملة المحلية لدى البنوك العاملة في مصر إستحقاق شهر فأقل من تاريخ المركز المالي.
 وكانت حركة الخسائر الائتمانية خلال الفترة كالتالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٥٤٤,١٩٩	٨٣,٣٣٣	رصيد أول المدة
-	٤٦٠,٨٦٦	المكون خلال الفترة
٥٤٤,١٩٩	٥٤٤,١٩٩	رصيد آخر المدة

(١٥) رأس المال:

- حدد رأسمال المرخص به بمبلغ 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 غير العادية المنعقد بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠٢٣ وقرار مجلس الإدارة 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 نقدًا بالكامل بالإضافة إلى علاوة إصدار قدرها ٢,٦٨٤,٦٢٧ جنيه مصري بالبنك التجاري الدولي، وذلك بإصدار عدد ٢٢,٣٧١,٤٩٣ سهم عادي نقدي بقيمة اسمية خمسة جنيه للسهم تقريبًا 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 المصدر ٢٠٠ مليون جنيه مصري مدفوع بالكامل بقيمة اسمية ٥ جنيه مصري وعدد الأسهم ٤٠ مليون جنيه مصري.

شركة العبور للاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- وفيما يلي بيان بتوزيع هيكل رأس المال:

م	الاسم	الجنسية	عدد الأسهم	القيمة الاسمية	نسبة المشاركة
١	فؤاد محمد ثبيان الغانم	الكويت	١٨,٦٥٠,٣٤١	٩٣,٢٥١,٧٠٥	%٤٦,٦٢
٢	كريم طارق عبد الحميد عيسى	مصر	٢,١٤٣,٠٦٣	١٠,٧١٥,٣١٥	%٥,٣٥
٣	مساهمون آخرون		١٩,٢٠٦,٥٩٦	٩٦,٠٣٢,٩٨٠	%٤٨,٠٣
	الإجمالي		٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠

(١٦) مخصص مطالبات:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠

وكانت حركة المخصصات خلال الفترة كالتالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٧,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
-	٣,٠٠٠,٠٠٠
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠

- تتمثل المخصصات في قيمة مخصص مطالبات قانونية وضريبية وأخرى والتي يتم تقديرها بشكل موثوق به وتقوم إدارة الشركة بدراسة تلك المخصصات بشكل دوري في ضوء آخر التطورات والمناقشات ما يتم الاتفاق عليه بشأنها.
- لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقا لمعايير المحاسبة المصرية نظرا لان إدارة الشركة ترى بان قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على التسويات النهائية لتلك المطالبات المحتملة.

(١٧) تسهيلات ائتمانية وسحب على المكشوف:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٤٢,٨٣٨,٦٩٢	٤٦,٦٢٥,٣٤٤
٤٢,٨٣٨,٦٩٢	٤٦,٦٢٥,٣٤٤

- بتاريخ ٢٥ يونيو ٢٠٢٥، حصلت الشركة على تجديد وزيادة في حدود التسهيلات الائتمانية الممنوحة من بنك الكويت الوطني - مصر، وذلك لتمويل أنشطة الشركة ومشروعاتها المختلفة، وإصدار خطابات ضمان عامة وخطابات ضمان دفعة مقدمة وخطابات ضمان أداء، بالإضافة إلى تسهيلات قصيرة الأجل مقابل التنازل عن العقود وأوامر الشراء ومستخلصات المشروعات.
- وتتمثل حدود التسهيلات المعتمدة وفقاً لخطاب البنك فيما يلي:

الحد المعتمد

٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه
٦٥,٢٨٨,٠٠٠ جنيه
١٩,٣٤٦,٠٠٠ جنيه
١٢,١٩١,٠٠٠ جنيه
٧,٣٨١,٠٠٠ جنيه

نوع التسهيل

خطابات ضمان عامة غير مغطاة بالكامل
تسهيل قصير الأجل مقابل التنازل عن العقود/أوامر الشراء
خطاب ضمان دفعة مقدمة - مشروع الفيوم
خطاب ضمان أداء - مشروع الفيوم
خطاب ضمان دفعة مقدمة - مشروع الجازي
خطاب ضمان أداء - مشروع الجازي

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

نوع التسهيل	الحد المعتمد
خطاب ضمان دفعة مقدمة - مشروع منفلوط	٥٧,٢١٩,٠٠٠ جنيه
خطاب ضمان أداء - مشروع منفلوط	١٩,٢٠٤,٠٠٠ جنيه
تسهيل قصير الأجل لتمويل المستخلصات	٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه
خطابات ضمان مغطاة نقدًا بالكامل	٣,٠٠٠ دولار أمريكي
- وتخضع هذه التسهيلات لعدد من الشروط، من بينها تقديم هوامش نقدية أو ودائع مرهونة بنسب محددة، والتنازل عن العقود أو أوامر الشراء أو متحصلات المستخلصات لصالح البنك، وتوجيه متحصلات العقود الممولة إلى حساب الشركة لدى البنك، بالإضافة إلى الالتزام بالحفاظ على صافي حقوق ملكية لا يقل عن ٢٤٦ مليون جنيه وفقاً للقوائم المالية المدققة لعام ٢٠٢٤.	
- وتظهر المبالغ المسحوبة من التسهيلات ضمن بند القروض والتسهيلات البنكية، بينما يتم الإفصاح عن خطابات الضمان غير المسحوبة أو غير المطالب بها ضمن الالتزامات المحتملة، حيث لا تتوقع الإدارة وجود تدفقات نقدية خارجة جوهرية عنها بخلاف العملات المعتادة، ما لم يتم تسهيل أي من تلك الخطابات.	
- كما بلغت قيمة الودائع أو الهوامش النقدية المحتجزة/المرهونة مقابل تلك التسهيلات مبلغ ٢٩,١٨٦,٠٩٩ جنيه في تاريخ القوائم المالية، وتم عرضها ضمن الأرصدة البنكية المقيدة أو الودائع لأجل، بحسب طبيعتها وفترة استحقاقها.	
- وتنتهي صلاحية التسهيلات المعتمدة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، ويحق للبنك تعديل أسعار العائد أو العملات أو شروط التسهيلات وفقاً لأحكام خطاب التسهيلات وإخطار العميل.	
<u>يتمثل حركة التسهيلات الائتمانية فيما يلي:</u>	

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٤٦,٦٢٥,٣٤٤	١٨,٦٣٠,١٦١	رصيد أول المدة
١,١٧٥,٨٤٣	٣٦,٧٦٨,٩١١	المسحوبات خلال الفترة
٢,٦١٠,٨٠٩	٦,٠٨٥,٢٣٢	الفائدة المحملة
(٧,٥٧٣,٣٠٤)	(١٧,٨٥٨,٩٦٠)	المدفوع خلال الفترة
٤٢,٨٣٨,٦٩٢	٤٣,٦٢٥,٣٤٤	رصيد آخر المدة

١٨) موردون وأوراق دفع:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢٧٥,٠٨٩,٨٥٧	١٢٨,٤١٣,٨١٨	مقاولو البان وموردون
٢,٠٠٧,٠٠٤	٦,٣٦٦,١٤٣	أوراق الدفع
٢٧٧,٠٩٦,٨٦١	١٣٤,٧٧٩,٩٦١	

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(١٩) دائنون وأرصدة دائنة أخرى:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٣,٧٥١,٣٦١	٣,٨٣٧,٩٧٢	اتحاد الملاك
٧,٤٧٢,٣٤٠	١٠,٥٨٤,٠٤٦	مصرفات مستحقة
٧٠٦,٨٧٤,٣٨٧	٤٥٠,٦٥١,٦٧٩	عملاء دفعات مقدمة
٣,٠٦٨,١٣٥	٣,٠٠٩,١٠٣	عملاء أرصدة دائنة
-	٣١,٣٢٠,٧٠٦	تأمين محتجز (مقاولين)
٩٨,١٠٨	٩٨,١٠٨	صندوق تدريب العاملين
٤,٧٢٥,٤٢٥	٢٦,٦١٥,٣٧٩	مصلحة الضرائب
٦٢٥,٨٧٢	٦٢٣,١٢٣	الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية
٢٠,٢٣١,٠٢٤	٣٧,٣٥٢,٤٠٤	تشوينات الموقع
١٥,٤٤٤,٨٢٤	٢٥٤,٥٤٢,٤١١	إيرادات مؤجلة
١,١٢٢,٩٦٢	٢,٨٩٦,٩٣١	المساهمة التكافلية المستحقة
٩,٣٩٠,٨٨٨	١٢,٣٧٧,٤٥٦	أرصدة دائنة أخرى
٧٧٢,٨٠٥,٣٢٦	٨٣٣,٩٧٠,١٣٣	

(٢٠) دائنو توزيعات:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	دائنو توزيعات - مساهمين
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	

(٢١) إيرادات النشاط:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	
٧٨,١١٣,٧٨٠	٥٩,٩٤٦,٤٠٣	إيراد المقاولات
٢,٠٢٠,٠٠٠	٢,١٢٥,١٠٠	إيراد الاستثمار العقاري
٢٨٣,٩٩٧,١٥٢	٥٨,٥٢٥,٧٤١	إيراد المقاولات الامارات
١٠١,٤٩٤,٥١٤	٦٧,٤٩٦,٦٨٩	إيراد المقاولات السعودية
-	(١٧,٧٥٠)	خصم تعجيل السداد
٤٦٥,٦٢٥,٤٤٦	١٨٨,٠٧٦,١٨٣	

(٢٢) تكلفة الحصول على الإيراد:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	
٦٣,٠٧١,٣٧٣	٥٠,٠٩٥,٣٧٩	تكلفة فرع المقاولات مصر
٢,٧٣٠,٧١٤	١,٣٩٧,١٤١	تكلفة الاستثمار العقاري
٩٤,٨١٠,٦٣٩	٦٥,٨٨٣,٠٦٦	تكلفة فرع المقاولات الامارات
٢٦٣,٥٦٠,٦٣٧	٥٣,٩٧٧,٤٣١	تكلفة فرع المقاولات السعودية
٤٢٤,١٧٣,٣٦٣	١٧١,٣٥٣,٠١٧	

شركة العبور للاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

وكانت على مستوى المصروف كالتالي:

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
١٥,٢٧٥,٤٢٣	٢٠,٨٧٣,٠٨٦	الرواتب وما في حكمها
-	٩٣٩,٤٦٢	تأمينات اجتماعية
٢٧٩,٢٣٠	٧٦٦,٨٣٠	رسوم ودمغات
٢٦٦,١٣٠	٤٠٧,٤٠٨	إيجارات
٢٤٤,٣٦٨	٢١٨,١٣٤	أدوات كتابية ومكتبية وهدايا
١٣٥,٦٦٠	١٦,٦٠٩,٩٦٤	صيانة
١٣٦,٩١٠	٣٦٨,٢٥٠	مصاريف كهرباء مياه وغاز
١,٥٣٧,١٥٧	٢,٠١٣,٠٠٩	مصاريف بنكية
٦٥٣,٧٩٢	٣٩٧,٨٦٤	مصاريف السيارات
٤٣,٨٢٠	٧٥٧,٥٦٥	اتعاب استشارية
١٩,٣٥٩,٥٢٧	١٥١,٣١٦,٩٩٣	مواد خام
-	٢,٥٩٠,٧١٤	مصاريف تكاليف العمارة
-	١٤٤,٤٩٥	تجهيز موقع
٢١٤,٠٢٨	٥,٠٥٠	خامات مساعدة وترميمات
٣٢٨,٩٠٦	٨٥,٤٠٨	إيجار معدات
٦٠,٦٩٠,٨٦٠	١٦٠,٤٧٤,٢٦٨	أعمال ومصنوعات
٤,٨٩٠,٥٩٢	٢,٢٣٧,٦٣٩	سفر وتأثيرات وإقامة
٢٢٤,٩٥٧	١١٤,١٤٠	مصرفوات علاج ورعاية صحية
٦٦,٠٨٢,٥١٥	٥٩,٧٢٤,٣٣٩	مصرفوات أخرى
٩٨٩,١٤٢	٤,١٢٨,٧٤٥	أهلاك الأصول الثابتة
١٧١,٣٥٣,٠١٧	٤٢٤,١٧٣,٣٦٣	(إيضاح ٣)

(٢٣) المصروفات الإدارية والعمومية:

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٧,٣٢٧,٥٦٠	٨,٥١٧,٤٩١	فرع المقاولات مصر
٢,٨٤٩,٥٨٣	٣,٤٢٥,٢٨٠	الإستثمار العقاري
٥٨٣,٣٧٧	٨,٣٤٥,٥١١	فرع المقاولات الإمارات
٣,٦٩٣,٨٥١	١١,٦٤٤,٤٥٧	فرع المقاولات السعودية
١٤,٤٥٤,٣٧١	٣١,٩٣٢,٧٣٩	

شركة العبور للاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

وكانت على مستوى المصروف كالتالي:

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٦,١٣٩,٤٠١	١٢,٨٨٩,٦٣٤	رواتب وبدلات
٣٦١,٦٤٢	٧٩٠,٣٤٢	تأمينات اجتماعية
١٢٢,١٥٦	١,٠١٠,٣٥٥	سفر وانتقالات
١٦٠,٠٠٠	٤٣٠,٤٣١	مكافآت
٧,٠٠٠	٤,٣٠٠	دورات تدريبية وبرامج
٦١٦,١٤٣	١٨٥,٩٨٢	مصروفات علاج ورعاية صحية
٢٥٣,٩٦٧	٣٧٩,٠٣٦	بوفيه ومطبوعات واتصالات
٩٩,٧٦٢	٢٦٦,١٠٩	أدوات مكتبية
٢٧٩,٣١٧	٣١٥,٦١٤	صيانة
٣٢٠,٢٨٧	-	مساهمة تكافلية
٢٥,١١٦	٥٩,٢٨٥	مصاريف كهرباء مياه وغاز
٤٤٢,٢٧٢	٨١٠,٧٠٩	رسوم واشتراكات
-	٥,٠٠٠	كراسة الشروط ودراسة مشاريع
٢٦٧,٩٢٩	٤٦٥,٣٠٠	إيجارات
٦٨٤,١٢٨	١٨٢,٢٤٣	مصاريف بنكية
٥٧,٣٣٠	١٦٧,٣٨٥	اتعاب استشارية
١٤٥,٣٦٨	١٣٨,٩٤٩	مصاريف سيارات
١,١٢٢	١,١٢٢	اهلاك اصول استثمار عقاري
٦٧,٦١٤	٢٥٩,٥٣٣	استهلاك اصول حق انتفاع (إيضاح ١/٤)
١٩٦,٧١٧	١,٠٠٩,٣٨٦	اهلاك الأصول الثابتة (إيضاح ٣)
١,٢٥٦,٦٥٤	٤١١,٦٠٨	بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢,٩٥٠,٤٤٦	١١,٩٥٢,٧٤٧	أخرى
١٤,٤٥٤,٣٧١	٣١,٩٣٢,٧٣٩	

(٢٤) إيرادات تشغيلية أخرى:

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
١,٠٥٠	٧٥٠	إيراد تأخير أقساط السنتر
٣٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	إيراد الرسوم الإدارية
٧٢,٧٦٥	٦,٥٢٩,٦٩١	إيرادات أخرى
٢٤٠,١٥٥	٢٢٦,٣٥٠	إيراد تأجير مساحات بالسنتر
٣٤٣,٩٧٠	٦,٨٠٦,٧٩١	

شركة العبور للاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(٢٥) صافي الإيرادات التمويلية:

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	فوائد دائنة
٤,٨٤٨,٣٨٠	٢,١٤٥,١٠٢	إيراد الودائع
٢,٣٤٣,٠١٦	٢,٣٤٢,٤٦٦	فروق ترجمة عملة أجنبية
(١٥,٩٦٩)	٤٤٠,٤٥٠	فوائد التسهيلات الائتمانية والقروض
(١,٤٢٣,٢٦٢)	(٢,١٨٦,٢٠٤)	فوائد عقود التأجير
(٢٦,٩٠٩)	(٤٥٠,٣٢٤)	فوائد شراء الأرض
(٢٠٣,٧٨٩)	-	
٥,٥٢١,٤٦٧	٢,٢٩١,٤٩٠	

(٢٦) نصيب السهم من الأرباح:

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	صافي أرباح الفترة
٥,٤٧٠,٦٦٠	١٨,٤٣٣,٢٩٠	يقسم:
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم المرجح
٠.١٤	٠.٤٦	نصيب السهم من صافي الربح

- حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية المجمعة 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.

(٢٧) التقارير القطاعية:

- تقوم إدارة المجموعة بمراجعة الأداء التشغيلي على أساس القطاعات التشغيلية والقطاعات الجغرافية بغرض تقييم الأداء واتخاذ القرارات المتعلقة بتخصيص الموارد. وقد تم تحديد القطاعات بناءً على التقارير الداخلية المعروضة على متخذ القرار التشغيلي الرئيسي بالمجموعة.
- تم إعداد المعلومات القطاعية باستخدام نفس السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية المجمعة، ويتم عرض الإيرادات والأصول والالتزامات والنتائج القطاعية بعد استبعاد أثر المعاملات والأرصدة المتبادلة بين شركات المجموعة عند إعداد القوائم المالية المجمعة.

القطاعات التشغيلية للمجموعة:

القطاع التشغيلي	طبيعة النشاط	أساس القياس والمتابعة
قطاع الاستثمار العقاري	يشمل شراء وتطوير وبيع الوحدات والمشروعات العقارية، وإدارة وتطوير الأراضي والمباني، والاستثمار في العقارات بغرض البيع أو التطوير أو التأجير وفقاً لطبيعة المشروع.	تتابع الإدارة الإيرادات، تكلفة النشاط، مجمل الربح، المخزون العقاري، المشروعات تحت التنفيذ، والمديونيات المرتبطة بكل مشروع.
قطاع المقاولات	يشمل تنفيذ أعمال المقاولات والإنشاءات والبنية التحتية والتشطيبات والمشروعات المرتبطة بالتطوير العقاري سواء لصالح المجموعة أو لصالح الغير.	تتابع الإدارة إيرادات عقود المقاولات، التكاليف المتكبدة، نسب الإنجاز، الأعمال تحت التنفيذ، الذمم المدينة، والمطالبات المعتمدة أو غير المعتمدة.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

القطاعات الجغرافية للمجموعة:

القطاع الجغرافي	وصف القطاع	طبيعة الوجود/النشاط
جمهورية مصر العربية (إيضاح ٢١،٢٠،١٩)	يمثل النشاط الرئيسي للمجموعة داخل مصر.	استثمار عقاري ومقاولات ومشروعات محلية فقط
المملكة العربية السعودية (إيضاح ٢١،٢٠،١٩)	يشمل أنشطة الشركة التابعة المتعلقة بالسوق السعودي.	مقاولات داخل المملكة العربية السعودية فقط
دولة الإمارات العربية المتحدة (إيضاح ٢٠،١٩،٢١)	يشمل أنشطة الشركة التابعة المتعلقة بالسوق الإماراتي.	مقاولات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة فقط

٣١ مارس ٢٠٢٦	الإيضاح	قطاع المقاولات	الاستثمار العقاري	الإجمالي
صافي الإيرادات	٢١	٤٦٣,٦٠٥,٤٤٦	٢,٠٢٠,٠٠٠	٤٦٥,٦٢٥,٤٤٦
تكلفة الحصول على الإيراد	٢٢	(٤٢١,٤٤٢,٦٤٩)	(٢,٧٣٠,٧١٤)	(٤٢٤,١٧٣,٣٦٣)
مجمول الربح		٤٢,١٦٢,٧٩٧	(٧١٠,٧١٤)	٤١,٤٥٢,٠٨٣
مصروفات عمومية وإدارية	٢٣	(٢٨,٥٠٧,٤٥٩)	(٣,٤٢٥,٢٨٠)	(٣١,٩٣٢,٧٣٩)
إيرادات تشغيلية أخرى	٢٤	٥,٨٨٨,٠٨٠	٩١٨,٧١١	٦,٨٠٦,٧٩١
مكون مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	١٠	(١,٨٩٥,٢٧٥)	-	(١,٨٩٥,٢٧٥)
مخصص انتفى الغرض منه		١٢٠,٦٤٠	-	١٢٠,٦٤٠
نتائج أنشطة التشغيل		١٧,٧٦٨,٧٨٣	(٣,٢١٧,٢٨٣)	١٤,٥٥١,٥٠٠
صافي الإيرادات التمويلية	٢٥	(١,٢٢٢,٧٦٩)	٣,٥١٤,٢٥٩	٢,٢٩١,٤٩٠
صافي ربح الفترة قبل ضريبة الدخل		١٦,٥٤٦,٠١٤	٢٩٦,٩٧٦	١٦,٨٤٢,٩٩٠
ضريبة الدخل والمؤجلة	١/٧	١,٦٥٧,١٢٠	(٦٦,٨٢٠)	١,٥٩٠,٣٠٠
صافي ربح الفترة		١٨,٢٠٣,١٣٤	٢٣٠,١٥٦	١٨,٤٣٣,٢٩٠

٣١ مارس ٢٠٢٥	الإيضاح	قطاع المقاولات	الاستثمار العقاري	الإجمالي
صافي الإيرادات	٢١	١٨٥,٩٦٨,٨٣٣	٢,١٠٧,٣٥٠	١٨٨,٠٧٦,١٨٣
تكلفة الحصول على الإيراد	٢٢	(١٦٩,٩٥٥,٨٧٦)	(١,٣٩٧,١٤١)	(١٧١,٣٥٣,٠١٧)
مجمول الربح		١٦,٠١٢,٩٥٧	٧١٠,٢٠٩	١٦,٧٢٣,١٦٦
مصروفات عمومية وإدارية	٢٣	(١١,٦٠٤,٧٨٨)	(٢,٨٤٩,٥٨٣)	(١٤,٤٥٤,٣٧١)
إيرادات تشغيلية أخرى	٢٤	-	٣٤٣,٩٧٠	٣٤٣,٩٧٠
مخصصات	١٦	(١,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١,٠٠٠,٠٠٠)
نتائج أنشطة التشغيل		٣,٤٠٨,١٦٩	(١,٧٩٥,٤٠٤)	١,٦١٢,٧٦٥
صافي الإيرادات التمويلية	٢٥	٧٦٠,١٨٠	٤,٧٦١,٢٨٧	٥,٥٢١,٤٦٧
صافي ربح الفترة قبل ضريبة الدخل		٤,١٦٨,٣٤٩	٢,٩٦٥,٨٨٣	٧,١٣٤,٢٣٢
ضريبة الدخل والمؤجلة	١/٧	(٩٨٧,٧٤٠)	(٦٧٥,٨٣٢)	(١,٦٦٣,٥٧٢)
صافي ربح الفترة		٣,١٨٠,٦٠٩	٢,٢٩٠,٠٥١	٥,٤٧٠,٦٦٠

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

وكانت الأصول لكل قطاع على حدة كالتالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	الإيضاح	قطاع المقاولات	الاستثمار العقاري	الإجمالي
الأصول الثابتة	٣	٨٠,٧٤٣,٣٨١	٢٦,٥٥٢,١٤٤	١٠٧,٢٩٥,٥٢٦
أصول حق انتفاع	١/٤	٢,٧٧٠,٨٤٧	٢٩٢,٩٩٩	٣,٠٦٣,٨٤٦
أصول غير ملموسة	٥	٢,٨٣٧,٧٢٢	٧٢٦,٩٠١	٣,٥٦٤,٦٢٤
استثمارات عقارية	٦	-	٢١٤,٢٥٠	٢١٤,٢٥٠
أصول ضريبية مؤجلة	٢/٧	٤,١٥٦,٨٨٢	(٣٠٢,٣٨٨)	٣,٨٥٤,٤٩٤
مخزون	٨	-	١٠,٥٠٨,٥٦٩	١٠,٥٠٨,٥٦٩
أعمال تحت التنفيذ	٩	-	٧٥,٨٣٣,٤١٠	٧٥,٨٣٣,٤١٠
عملاء وأوراق القبض	١٠	٤٢٠,٣٥٤,٤٣٥	٣٠,٥٠٠,٠٠٤	٤٥٠,٨٥٤,٤٣٩
مدينون وإرصدة مدينة أخرى	١١	٥٣٨,٠٥٧,٥٨٢	٤١٠,٧٩٨	٥٣٨,٤٦٨,٣٨٠
المستحق من أطراف ذات علاقة	١/١٢	٤١٧,١٣٢	-	٤١٧,١٣٢
الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة	١٣	٢٩,١٨٦,١٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٩,١٨٦,١٠٠
النقدية وما في حكمها	١٤	٣٤٥,٢٣٨,٢٦٣	٥٦,٦٣٨,٣٧٥	٤٠١,٨٧٦,٦٣٨
إجمالي الأصول		١,٤٢٣,٧٦٢,٣٤٢	٢٥١,٣٧٥,٠٦٦	١,٦٧٥,١٣٧,٤٠٨

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	الإيضاح	قطاع المقاولات	الاستثمار العقاري	الإجمالي
الأصول الثابتة	٣	٧٦,٠٧٠,٤٩٠	٢٦,٨١١,٤٥١	١٠٢,٨٨١,٩٤١
أصول حق انتفاع	١/٤	٢,٩٥٥,٥٣٥	-	٢,٩٥٥,٥٣٥
أصول غير الملموسة	٥	٢,٦٦٤,٢٩٥	٧٢٦,٩٠١	٣,٣٩١,١٩٦
استثمارات عقارية	٦	-	٢١٥,٣٧٢	٢١٥,٣٧٢
أصول ضريبية مؤجلة	٢/٧	٩٩١,٢٦٧	(٣٠٢,٣٨٨)	٦٨٨,٨٧٩
مخزون	٨	-	١٢,٥٢٨,٥٦٩	١٢,٥٢٨,٥٦٩
أعمال تحت التنفيذ	٩	٣٨٥,٠١٩	٦٩,٦٠٨,٨٨٩	٦٩,٩٩٣,٩٠٨
عملاء وأوراق القبض	١٠	٤٣٤,٨٢٠,٩٤٠	٧,١٧٠,١٣٣	٤٤١,٩٩١,٠٧٣
مدينون وإرصدة مدينة أخرى	١١	٤٢٠,٩٤٣,٦٨٨	٢,٦٦٩,٠٤٠	٤٢٣,٦١٢,٧٢٨
المستحق من أطراف ذات علاقة	١/١٢	١,٢١٠,٢٣٢	-	١,٢١٠,٢٣٢
الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة	١٣	٢٩,١٨٦,١٠٠	٥٠,٤٤٠,٢٢٠	٧٩,٦٢٦,٣٢٠
النقدية وما في حكمها	١٤	٢٦١,٣٧٧,٨٢٩	٥٥,٦٧٤,٠١٧	٣١٧,٠٥١,٨٤٦
إجمالي الأصول		١,٢٣٠,٦٠٥,٣٩٥	٢٢٥,٥٤٢,٢٠٤	١,٤٥٦,١٤٧,٥٩٩

شركة العبور للاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

وكانت الإلتزامات لكل قطاع على حدا كالتالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	الإيضاح	قطاع المقاولات	الاستثمار العقاري	الإجمالي
التزامات عقود التأجير	٢/٤	٢,٦٠٤,٢٧٤		٢,٦٠٤,٢٧٤
مخصص مزايا العاملين محددة		٨,٦٢٠,٨٦٢	-	٨,٦٢٠,٨٦٢
مخصص مطالبات	١٦	٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٧,٠٠٠,٠٠٠
تسهيلات ائتمانية سحب على المكشوف	١٧	٤٢,٨٣٨,٦٩٢	-	٤٢,٨٣٨,٦٩٢
ضريبة الدخل المستحقة	٣/٧	٩,٥٠٨,١٥٧	١,٨٨٥,١٦٦	١١,٣٩٣,٣٢٣
موردين وأوراق الدفع	١٨	٢٧٦,٧٠٣,٠٥٧	٣٩٣,٨٠٤	٢٧٧,٠٩٦,٨٦١
الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى	١٩	٧٤٧,٦٨٠,٤٦٣	٢٥,١٢٤,٨٦٣	٧٧٢,٨٠٥,٣٢٦
المستحق الي أطراف ذات علاقة	٢/١٢	٢٣٥,٦١٨,٥٠١	-	٢٣٥,٦١٨,٥٠١
دائنو توزيعات	٢٠	١٥,٠٠٠	-	١٥,٠٠٠
إجمالي الإلتزامات		١,٣٣٠,٥٨٩,٠٠٦	٢٧,٤٠٣,٨٣٣	١,٣٥٧,٩٩٢,٨٣٩

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	الإيضاح	قطاع المقاولات	الاستثمار العقاري	الإجمالي
إلتزامات عقود التأجير	٢/٤	٢,٢٩٧,٦١٢		٢,٢٩٧,٦١٢
مخصص مزايا العاملين محددة		٧,٥٢٧,٧١٠	-	٧,٥٢٧,٧١٠
مخصصات	١٦	٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٧,٠٠٠,٠٠٠
تسهيلات ائتمانية سحب على المكشوف	١٧	٤٦,٦٢٥,٣٤٤	-	٤٦,٦٢٥,٣٤٤
ضريبة الدخل المستحقة	٣/٧	٨,٨١١,٣٦٧	١,٨١٨,٣٤٦	١٠,٦٢٩,٧١٣
موردين وأوراق الدفع	١٨	١٣٤,٧٧٩,٩٦١	-	١٣٤,٧٧٩,٩٦١
الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى	١٩	٨٠٩,١٥٤,٨٨٢	٢٤,٨١٥,٢٥١	٨٣٣,٩٧٠,١٣٣
المستحق الي أطراف ذات علاقة	٢/١٢	١٢٠,٣٨٦,١٣٣	-	١٢٠,٣٨٦,١٣٣
دائنو توزيعات	٢٠	١٥,٠٠٠	-	١٥,٠٠٠
إجمالي الإلتزامات		١,١٣٦,٥٩٨,٠٠٩	٢٦,٦٣٣,٥٩٧	١,١٦٣,٢٣١,٦٠٦

(٢٨) الإلتزامات العرضية:

- يتضمن رصيد خطابات الضمان الصادرة بناءً على طلب الشركة (قطاع المقاولات مصر) من قبل البنوك لصالح الغير في ٣١ مارس ٢٠٢٦ بمبلغ ٢٩١,٨٦١,٠٠٠ جنيه مصري تم تغطيتها مقابل ودائع بقيمة ٢٩,١٨٦,٠٩٩ جنيه مصري، حيث أن المتبقي ٢٦٢,٦٧٤,٨٩٩ جنيه مصري.
- ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١٤٢,٠٣٢,٥٢٣ جنيه مصري تم تغطيتها مقابل ودائع بقيمة ٢٩,٥٦٤,٩٢٩ جنيه مصري وحيث أن المتبقي ١١٢,٤٦٧,٥٩٤ جنيه مصري.

(٢٩) 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 فتمثل 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.

(٣٠) 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.

(٣١) 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، 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.

١/٣١ 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.

١/١/٣١ أرصدة العملاء وأوراق القبض والأرصدة المدينة:

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

٢/١/٣١ 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 القابل 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.

٣/١/٣١ المستحق من أطراف ذات علاقة:

- 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:

١/٣/١/٣١ 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 لمسؤولي الائتمان للوصول إلى الجدارة الائتمانية الملائمة، ويتم تصنيف الأطراف إلى عدة فئات وفقاً للجدارة الائتمانية منها الديون الجيدة والمتابعة العادية والمتابعة الخاصة والديون غير المنتظمة.

٢/٣/١/٣١ المركز الحالي والتطور المستقبلي المرجح له الذي يستنتج منه الرصيد المعرض للإخفاق EAD:

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

٣/٣/١/٣١ خطر الإخفاق الافتراضي LGD:

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

٢/٣/١ 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.

٣/٣/١ التعرض لمخاطر أسعار الفائدة:

- تنشأ مخاطر السوق عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المجمعة للأداة المالية نتيجة للتغيرات 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.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٤/٣١ 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 إلى المرحلة والاحتياجات وأرصدة الشركة لدى البنوك، وذلك من خلال متابعة التدفقات النقدية المتوقعة والفعلية 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 استنادًا إلى الدفعات التعاقدية غير المخصصة.

٣١ مارس ٢٠٢٦	سنة أو أقل	أكثر من سنة	إجمالي
تسهيلات ائتمانية	٤٢,٨٣٨,٦٩٢	-	٤٢,٨٣٨,٦٩٢
موردون	٢٧٥,٠٨٩,٨٥٧	-	٢٧٥,٠٨٩,٨٥٧
أوراق دفع	٢,٠٠٧,٠٠٤	-	٢,٠٠٧,٠٠٤
مصروفات مستحقة	٧,٤٧٢,٣٤٠	-	٧,٤٧٢,٣٤٠
ضرائب وتأمينات	٥,٣٥١,٢٩٧	-	٥,٣٥١,٢٩٧
المساهمة التكافلية المستحقة	١,١٢٢,٩٦٢	-	١,١٢٢,٩٦٢
تشوينات الموقع	٢٠,٢٣١,٠٢٤	-	٢٠,٢٣١,٠٢٤
إيرادات مؤجلة	١٥,٤٤٤,٨٢٤	-	١٥,٤٤٤,٨٢٤
عملاء دفعات مقدمة	٧٠٦,٨٧٤,٣٨٧	-	٧٠٦,٨٧٤,٣٨٧
عملاء أرصدة دائنة	٣,٠٦٨,١٣٥	-	٣,٠٦٨,١٣٥
دائنون متنوعون	١٣,٢٤٠,٣٥٧	-	١٣,٢٤٠,٣٥٧
ضريبة الدخل	١١,٣٩٣,٣٢٣	-	١١,٣٩٣,٣٢٣
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٢٣٥,٦١٨,٥٠١	-	٢٣٥,٦١٨,٥٠١
مكافأة نهاية الخدمة	-	٨,٦٢٠,٨٦٢	٨,٦٢٠,٨٦٢
عقود تأجير أصول حق انتفاع	١,٥٦٦,٢٧٤	١,٠٣٨,٠٠٠	٢,٦٠٤,٢٧٤
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصصة	١,٣٤١,٣١٨,٩٧٧	٩,٦٥٨,٨٦٢	١,٣٥٠,٩٧٧,٨٣٩

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	سنة أو أقل	أكثر من سنة	إجمالي
تسهيلات ائتمانية	٤٦,٦٢٥,٣٤٤	-	٤٦,٦٢٥,٣٤٤
موردون	١٢٨,٤١٣,٨١٨	-	١٢٨,٤١٣,٨١٨
أوراق دفع	٦,٣٦٦,١٤٣	-	٦,٣٦٦,١٤٣
مصروفات مستحقة	١٠,٥٨٤,٠٤٦	-	١٠,٥٨٤,٠٤٦
ضرائب وتأمينات	٢٧,٢٣٨,٥٠٢	-	٢٧,٢٣٨,٥٠٢
تأمين محتجز (مقاولين)	٣١,٣٢٠,٧٠٦	-	٣١,٣٢٠,٧٠٦
المساهمة التكافلية المستحقة	٢,٨٩٦,٩٣١	-	٢,٨٩٦,٩٣١
تشوينات الموقع	٣٧,٣٥٢,٤٠٤	-	٣٧,٣٥٢,٤٠٤
إيرادات مؤجلة	٢٥٤,٥٤٢,٤١١	-	٢٥٤,٥٤٢,٤١١
عملاء دفعات مقدمة	٤٥٠,٦٥١,٦٧٩	-	٤٥٠,٦٥١,٦٧٩
عملاء أرصدة دائنة	٣,٠٠٩,١٠٣	-	٣,٠٠٩,١٠٣
دائنون متنوعون	١٦,٣١٣,٥٣٦	-	١٦,٣١٣,٥٣٦
ضريبة الدخل	١٠,٦٢٩,٧١٣	-	١٠,٦٢٩,٧١٣
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	١٢٠,٣٨٦,١٣٣	-	١٢٠,٣٨٦,١٣٣
مكافأة نهاية الخدمة	-	٧,٥٢٧,٧١٠	٧,٥٢٧,٧١٠
عقود تأجير أصول حق انتفاع	١,٣١٨,٠٨٠	٩٧٩,٥٣٢	٢,٢٩٧,٦١٢
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصصة	١,١٤٧,٦٤٨,٥٤٩	٨,٥٠٧,٢٤٢	١,١٥٦,١٥٥,٧٩١

(٣٢) الموقف القضائي:

- الطعن رقم ٧٤٧٦٠ لسنة ٧٠ ق (قضاء إداري) والمقام طعنًا على قرار الربط الضريبي عن عام ٢٠٠١ / ٢٠٠٢ بمبلغ ٢,٨٣٦,٠٢٢ جنيه، والمطعون عليه أمام المحكمة الإدارية العليا بالطعن رقم ٤٨٦٩٤ لسنة ٧١ ق وما زال الطعن متداولًا ومحدد نظره جلسة ٢٣ / ٨ / ٢٠٢٥ أول جلسة.
- الدعوى رقم ٢٧٧ لسنة ٢٠٢٣ مدني كلي جنوب والمقامة من الشركة بطلب استصدار أمر أداء بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ جنيه بموجب شيك بنكي محرر من السيد / ثروت حنا لوندي اسطفانوس، وصدر الحكم بجلسة ٢٨ / ٢ / ٢٠٢٣ بإلزام المدعى عليه بالمبلغ المذكور، وتاريخ ٢١ / ٩ / ٢٠٢٤ قام المدعى عليه باستئناف الحكم، وما زالت الدعوى متداولة، ومحدد لنظرها جلسة ٩ / ١١ / ٢٠٢٥.

(٣٣) الموقف الضريبي:

١/٣٣ ضريبة الأشخاص الاعتبارية:

- تم حساب الضريبة طبقًا 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.

٢/٣٣ 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.

٣/٣٣ 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.

٤/٣٣ نظام الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة:

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

(٣٤) أحداث هامة:

- في ١٨ فبراير ٢٠٢٦ وفي ضوء التطورات الجيوسياسية المرتبطة بالتصعيد العسكري في المنطقة وما ترتب عليها من تقلبات في أسعار الطاقة والشحن وأسعار الصرف وارتفاع معدلات التضخم، تتابع الشركة تقييم الآثار غير المباشرة لهذه الأحداث على بيئة الأعمال في مصر، وبصفة خاصة على نشاط التمويل متناهي الصغر.
- وقد أخذت الإدارة في الاعتبار الانعكاسات المحتملة على قدرة السداد لبعض العملاء نتيجة ارتفاع تكاليف المعيشة والتشغيل، وما قد يترتب عليه من تأثير على جودة المحفظة الائتمانية ومستويات التعثر المتوقعة. وعليه، قامت الشركة بتحديث تقديرات الخسائر الائتمانية المتوقعة، وتعزيز سياسات إدارة المخاطر والمتابعة الائتمانية، واتخاذ إجراءات احترازية لدعم السيولة ومراجعة خطط التمويل.

وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية، لم يتبين وجود أثر مالي جوهري مباشر يستلزم تعديل الأرقام المعروضة بهذه القوائم، إلا أن الإدارة تواصل المتابعة والتقييم المستمر للمستجدات وتقدير آثارها المحتملة على المركز المالي ونتائج الأعمال خلال الفترات اللاحقة.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(٣٥) أحداث لاحقة:

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢ إبريل ٢٠٢٦ الإبقاء على أسعار العائد الأساسية دون تغيير. وعليه، تقرر تثبيت سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي عند ١٩٪ و ٢٠٪ و ١٩.٥٠٪، على الترتيب.
- قامت الشركة بتأسيس بدولة الإمارات العربية المتحدة شركة الشخص الواحد ذات مسؤولية محدودة في إماره دبي بأسم شركة ١٨٥٠ للتطوير العقاري ش.ذ.م.م بتاريخ ٢٩ إبريل ٢٠٢٦ برأس مال ٥٠,٠٠٠ درهم تمتلكها شركة العبور للاستثمار العقاري ش.م.م بنسبة ١٠٠٪.

(٣٦) أرقام المقارنة:

- تم إعادة تبويب أرقام المقارنة للفترة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ لتتماشي مع عرض القوائم المالية لهذه الفترة.

(٣٧) تاريخ اعتماد القوائم المالية:

- تم اعتماد القوائم المالية للفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ من قبل مجلس إدارة الشركة في ١٤ يونيو ٢٠٢٦.

رئيس مجلس الإدارة

أ/ ياسر محمود سامي

