



محاسبون و مراجعون قانونيون - إستشاريون
Auditors - Consultants



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

شركة العبور للاستثمار العقاري
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية الدورية المستقلة 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 المستقلة المختصرة
٢	قائمة الدخل الدورية المستقلة المختصرة
٣	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة
٤	قائمة التغير فى حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة
٥	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة
٦ - ٢٩	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة 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 المستقلة المختصرة المرفقة العبور للاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وكذا قائمة الدخل الدورية المستقلة المختصرة وقائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة وقائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة 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" وتتحصر مسؤوليتنا 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 المستقلة المختصرة للشركة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها" ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الامور المالية والمحاسبية، وتطبيق اجراءات تحليلية، وغيرها من اجراءات 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 الامور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

أمر آخر

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

تم فحص القوائم المالية 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 المستقلة 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

مستشار

INPACT GLOBAL

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

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	رقم الإيضاح	الأصول
			<u>الأصول غير متداولة</u>
٥٢,٣٠٨,٠٣٥	٤٣,٣٦٠,٤٥٦	٣	الأصول الثابتة
٢,٩٥٥,٥٣٥	٢٩٢,٩٩٩	١/٤	أصول حق انتفاع
٢,٥٨٧,٢٩٢	٧٢٦,٩٠١	٥	أصول غير الملوثة
٢١٥,٣٧٢	٢١٤,٢٥٠	٦	استثمارات عقارية
٦٥٧,٥٠٠	١,٩١٦,٦٠٠	٧	إستثمارات في شركات تابعة
٦٨٨,٨٧٩	٢,٦٦٧,٦٥٨	٢/٨	أصول ضريبية مؤجلة
٥٩,٤١٢,٦١٣	٤٩,١٧٨,٨٦٤		إجمالي الأصول الغير متداولة
			<u>أصول متداولة</u>
١٢,٥٢٨,٥٦٩	١٠,٥٠٨,٥٦٩	٩	مخزون
٦٩,٩٩٣,٩٠٨	٧٥,٨٣٣,٤١٠	١٠	أعمال تحت التنفيذ
٤٣١,٧٤٣,٩٠١	٣٦,٦٣٩,١١٢	١١	عملاء وأوراق القبض
٣٧٤,٧٣٨,٥٢٨	٢٧٥,٦٠٣,٦٣٢	١٢	مدينون وارصدة مدينة أخرى
١,٨٣٩,٧٢٨	٢٧,٢١٠,٤٣٣	١/١٣	المستحق من أطراف ذات علاقة
٧٩,٦٢٦,٣٢٠	٧٩,١٨٦,١٠٠	١٤	الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة
٣٠٩,٠١٥,٠٧٢	٦٨,١٠٣,١١٥	١٥	النقدية وما في حكمها
١,٢٧٩,٤٨٦,٠٢٦	٥٧٣,٠٨٤,٣٧١		إجمالي الأصول المتداولة
١,٣٣٨,٨٩٨,٦٣٩	٦٢٢,٢٦٣,٢٣٥		إجمالي الأصول
			<u>حقوق الملكية والإلتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال المدفوع
٧,٩٥٥,١٣٢	٧,٩٥٥,١٣٢		إحتياطي القانوني
٧٧٧,١٥٨	٧٧٧,١٥٨		إحتياطي عام
١٢٠,٦٤٠	-		إحتياطي مزايا عاملين محددة
(١,١٢٣,٩٤٢)	(١,٣٧٤,٤٧٠)		فروق ترجمة كيانات أجنبية
٧٠,٥٥٤,٠٢١	٧٦,٤١٥,٧٩٥		أرباح المرحلة
٢٧٨,٢٨٣,٠٠٩	٢٨٣,٧٧٣,٦١٥		إجمالي حقوق الملكية
			<u>الإلتزامات</u>
			<u>الإلتزامات غير المتداولة</u>
٩٧٩,٥٣٢	-	٢/٤	إلتزامات عقود التأجير
٥,٧٩٦,٢٥٢	-		مخصص مزايا العاملين محددة
٦,٧٧٥,٧٨٤	-		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			<u>الإلتزامات المتداولة</u>
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	١٧	مخصص مطالبات
٤٦,٦٢٥,٣٤٤	٤٢,٨٣٨,٦٩٢	١٨	تسهيلات ائتمانية وسحب على المكشوف
٩,٩٥٦,٣٨١	٣,٤٠٢,٢٧٢	٣/٨	ضريبة الدخل المستحقة
٨٥,٥٢٠,٣٧٧	٣١,٣١١,٧٦٦	١٩	موردين وأوراق الدفع
٨٠٩,٩٠٥,١٧٩	٢٤٥,٧٦٠,١٠٣	٢٠	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
١,٣١٨,٠٨٠	٣٨٦,٢٢٢	٢/٤	الإلتزامات عقود التأجير
٩٣,٤٩٩,٤٨٥	٧,٧٧٥,٥٦٥	٢/١٣	المستحق الي أطراف ذات علاقة
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٢١	دائنو توزيعات
١,٠٥٣,٨٣٩,٨٤٦	٣٣٨,٤٨٩,٦٢٠		إجمالي الإلتزامات المتداولة
١,٠٦٠,٦١٥,٦٣٠	٣٣٨,٤٨٩,٦٢٠		إجمالي الإلتزامات
١,٣٣٨,٨٩٨,٦٣٩	٦٢٢,٢٦٣,٢٣٥		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من رقم (١) إلى (٣٨) 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 المستقلة المختصرة - عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

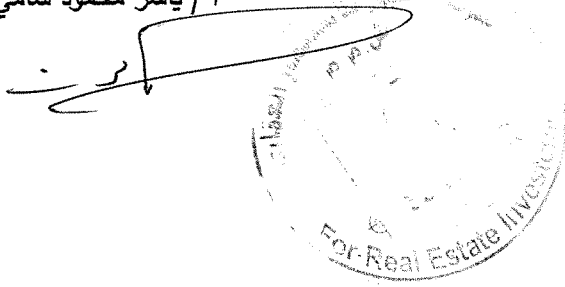
(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

رقم الإيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥
صافي الإيرادات	٨٠,١٣٣,٧٨٠	١٢٠,٥٧٩,٤٩٤
تكلفة الحصول على الإيراد	(٦٥,٨٠٢,٠٨٧)	(١٠٥,٤٦٩,٩٥١)
مجموع الربح	١٤,٣٣١,٦٩٣	١٥,١٠٩,٥٤٣
مصروفات عمومية وإدارية	(١١,٩٤٢,٧٧١)	(١٣,٨٧٠,٩٩٤)
إيرادات تشغيلية أخرى	١,٣٣٩,٩٧٨	٣٤٣,٩٧٠
مكون مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	(١,٨٩٥,٢٧٥)	-
مخصص انتفى الغرض منه	١٢٠,٦٤٠	-
مخصص مطالبات	-	(١,٠٠٠,٠٠٠)
نتائج أنشطة التشغيل	١,٩٥٤,٢٦٥	٥٨٢,٥١٩
صافي الإيرادات التمويلية	٢,٣١٧,٢٠٩	٥,٥٢١,٤٦٧
صافي ربح الفترة قبل ضريبة الدخل	٤,٢٧١,٤٧٤	٦,١٠٣,٩٨٦
ضريبة الدخل والمؤجلة	١,٥٩٠,٣٠٠	(١,٦٦٣,٥٧٢)
صافي ربح الفترة	٥,٨٦١,٧٧٤	٤,٤٤٠,٤١٤
نصيب السهم في صافي ربح الفترة	٠.١٥	٠.١١

- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من رقم (١) إلى (٣٨) 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 المستقلة المختصرة - عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٤,٤٤٠,٤١٤	٥,٨٦١,٧٧٤	صافي أرباح الفترة
		بضائف:
(٥,٩٦٤)	(٢٥٠,٥٢٨)	الدخل الشامل الاخر
٤,٤٣٤,٤٥٠	٥,٦١١,٢٤٦	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من رقم (١) إلى (٣٨) 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 المستقلة المختصرة - عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

الإجمالي	أرباح مرحلة	فروق ترقيمة	احتياطي مازلا	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال المدفوع	
عالمين محددة	الكيانات الأجنبية						
٢٤٢,٢٩١,٦١٨	٣٤,٣٧٠,٨٥٦	٧١,١١٣	-	٧٧٧,١٥٨	٧,٠٧٢,٤٩١	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥
-	(٨٨٢,٦٤١)	-	-	-	٨٨٢,٦٤١	-	المحول إلى الإحتياطي
٤,٤٣٤,٤٥٠	٤,٤٤٠,٤١٤	(٥,٩٦٤)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
٢٤٦,٧٢٦,٠٦٨	٣٧,٩٢٨,٦٢٩	٦٥,١٤٩	-	٧٧٧,١٥٨	٧,٩٥٥,١٣٢	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥
٢٧٨,٢٨٣,٠٠٩	٧٠,٥٥٤,٠٢١	(١,١٢٣,٩٤٢)	١٢,٦٤٠	٧٧٧,١٥٨	٧,٩٥٥,١٣٢	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦
(١٢٠,٦٤٠)	-	-	(١٢٠,٦٤٠)	-	-	-	خلف حساب الإحتياطي بعد التحويل الكيان القانوني
٥,٦١١,٢٤٦	٥,٨٦١,٧٧٤	(٢٥٠,٥٢٨)	-	-	-	-	من فرع إلى شركة تابعة
٢٨٣,٧٧٣,٦١٥	٧٦,٤١٥,٧٩٥	(١,٣٧٤,٤٧٠)	-	٧٧٧,١٥٨	٧,٩٥٥,١٣٢	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	إجمالي الدخل الشامل
						٢٠٢٦ مارس ٣١	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من رقم (١) إلى (٣٨) 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 المستقلة المختصرة - عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٦,١٠٣,٩٨٦	٤,٢٧١,٤٧٤		صافي ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
٨٢٤,٨٩٠	١,٠٢٥,٠٣٩	٣	إهلاك الأصول الثابتة
٢٦,٩٠٩	١٦٠,١٥٠		فوائد عقود الإيجار
٦٧,٦١٤	-	١/٤	استهلاك أصل حق انتفاع
٨,٩٢٤	(٦٠٠,٦٠٠)		أرباح فروق ترجمة عملات أجنبية
١,١٢٢	١,١٢٢	٦	إهلاك أصول استثمار عقاري
١,٤٢٣,٢٦٢	٢,٦١٠,٨٠٩	١٨	فوائد القروض والتسهيلات الائتمانية
-	١,٨٩٥,٢٧٥	٦	مخصصات خسائر ائتمانية
(٧,١٩١,٣٩٦)	-		فوائد دائنة
١,٠٠٠,٠٠٠	-	١٧	مخصص مطالبات
٢,٢٦٥,٣١١	٩,٣٦٣,٢٦٩		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
١,١٠٦,٢٢٦	٢,٠٢٠,٠٠٠	٩	التغير في المخزون
(٨٩,٨٠٣,٣٤١)	٣٩٣,٢٠٩,٥١٤	١١	التغير في العملاء والأوراق القبض
(٩,٨٣٤,٨٣٤)	(٥,٨٣٩,٥٠٢)	١٠	التغير في الأعمال تحت التنفيذ
(٩,٣٥٤,٢٧١)	٩٩,١٣٤,٨٩٦	١٢	التغير في المدينين والأرصدة المدينة الأخرى
(٩٢٧,١٢٠)	(٢٥,٣٧٠,٧٠٥)	١/١٣	التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
-	(٩٥,٠٠٥,٣٠٢)	٢/١٣	التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣٨٠,٧٦٢,٢٥٥	(٥٦٤,١٤٥,٠٧٦)	٢٠	التغير في الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى
(١,٤٢٣,٢٦٢)	-		فوائد مدفوعة
(٢٤,٨٨٩,٨٩٧)	(٥٤,٢٠٨,٦١١)	١٩	التغير في الموردين وأوراق الدفع
٢٤٧,٩٠١,٠٦٧	(٢٤٠,٨٤١,٥١٧)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
(٢,٠٣٦,٥٤٢)	(١٢٦,٩٢٠)	٣	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٦,٨٨٥	٨,٠٤٩,٤٦٠	٣	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٣,٨٢٦,٠٤٣)	-		فروق ترجمة الأصول الثابتة
-	٤٤٠,٢٢٠	١٤	مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ
	(١,٢٥٩,١٠٠)		الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة
٧,١٩١,٣٩٦	-		مدفوعات الإستثمار في شركات التابعة
١,٣٣٥,٦٩٦	٧,١٠٣,٦٦٠		فوائد مقبوضة
(٨,٢٤٣,٢٥٨)	١,١٧٥,٨٤٣		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
-	(٧,٥٧٣,٣٠٤)		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٨٦,٤٠٠)	(٨٣٣,٠٤٠)		المسحوبات من التسهيلات الائتمانية
(٨,٣٢٩,٦٥٨)	(٧,٢٣٠,٥٠١)		المسدد من التسهيلات الائتمانية
٢٤٠,٩٠٧,١٠٥	(٢٤٠,٩٦٨,٣٥٨)		مدفوعات عقود الإيجار
(١٥,٩٦٩)	٦٠٠,٦٠٠		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
١٥٤,١١٩,٤٣٦	٣٠٩,٠١٥,٠٧٢		التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٣٩٥,٠١٠,٥٧٢	٦٨,٦٤٧,٣١٤	١٥	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:
٢٠٢٥ مارس ٣١	٢٠٢٦ مارس ٣١		نقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٠٧,٠٠١,٩٤٥	٦٨,٦٤٧,٣١٤		الخسائر الائتمانية
(٣٦٣,٥٧٠)	(٥٤٤,١٩٩)		
١٠٦,٦٣٨,٣٧٥	٦٨,١٠٣,١١٥		

- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من رقم (١) إلى (٣٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود " مرفق " .

رئيس مجلس الإدارة
أ / 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 فروع أجنبية:

- فرع 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 توفير أوضاع للفرع وتعديل النظام الأساسي له وتحويله إلى شركة ذات مسئولية محدودة من شخص واحد رأس مالها ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي موزعة على ١٠٠٠ حصة قيمة الحصة ١٠٠ ريال، تحت اسم شركة أو آر سي (شركة ذات المسئولية 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 المستقلة 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.

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 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.

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 المستقلة:

١/٢ الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين:

- تم إعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح المصرية السارية.
- تم إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة 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 للشركة 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.

٢/٢ أسس القياس:

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

٣/٢ عملة العرض وعملة التعامل:

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

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.

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

(٣) الأصول الثابتة:

التكلفة:	أرضي	مباني وإنشاءات	آلات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	أجهزة ومعدات مكتبية	إثاث وتجهيزات	خشب وقطع وحديد	مباني مؤقتة بالمواقع	تسعينات مباني مؤجرة	الإجمالي
في ١ يناير ٢٠٢٦	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	٢٤,٦٠٠	٢,٨٥١,٥٥٦	٢١,٨١٠,٨٩٥	١,٢٩٢,١٠٩	٤٨٣,٥٠٦	٨٣,٥٩٢,٠٩٤
إضافات خلال الفترة	-	-	-	-	-	١٠٢,٣٢٠	-	-	-	١٢٦,٩٢٠
إستبعاد فرع السعودية	-	-	(١,٤٢٤,٥٤٥)	(٢,٠٦٠,٩٤٤)	(٤,٥٦٢,١٠٣)	(١,١٢٨,٤٠٦)	-	-	-	(٩,١٧٥,١٤٨)
في ٣١ مارس ٢٠٢٦	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٣١,٧٧٥	٣,٣٦٤,٢٩٩	٢,٩٧٩,٦١١	٣,٦٤٩,٦٥١	١,٨٢٥,٤٧٠	٢١,٨١٠,٨٩٥	١,٢٩٢,١٠٩	٤٨٣,٥٠٦	٧٤,٥٤٣,٨٦٦
مجموع الإهلاك:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
في ١ يناير ٢٠٢٦	-	(٦١٨,٢٩٤)	(٢,٥٦٥,٤٢٧)	(٣,٢٤٩,٨٣٢)	(٢,٩٨٦,٠٣٤)	(٢,٩٢٧,٧٢٢)	(٢,٠٢٨,٤,٢٦٩)	(٨٨٩,٨٣٦)	(٣٩٧,٦٤٥)	(٣١,٢٨٤,٠٥٩)
إهلاكات الفترة	-	(٢٠٠,١٥٩)	(٨٤,٥٢٣)	(١٨,٦٥٠)	(١٧٧,٥٣٦)	(٢٢,٨٩٦)	(٤٦٧,٣٦٩)	(٢٩,٧٣١)	(٢٤,١٧٥)	(١,٠٢٥,٠٣٩)
إستبعاد فرع السعودية	-	-	١٢١,٨٧٥	٣٤٢,٩٧٤	٥٨١,٢٧٩	٧٩,٥٦٠	-	-	-	١,١٢٥,٦٨٨
في ٣١ مارس ٢٠٢٦	-	(٨١٨,٤٥٣)	(٢,٥٢٨,٠٧٥)	(٢,٩٢٥,٥٠٨)	(٢,٥٨٢,٢٩١)	(٢,٣٦,٠٥٨)	(٢,٠٧٥١,٦٣٨)	(٩١٩,٥١٧)	(٤٢١,٨٢٠)	(٣١,١٨٣,٤١٠)
صافي القيمة الدفترية:	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٢١٣,٣٢٢	٢٥,٢١٣,٣٢٢	٨٣٦,٢٢٤	٥٤١,١٠٣	١,٠٦٧,٣٦٠	١,٥٨٩,٤١٢	٣٧٢,٥٤٢	٦١,٦٨٦	٤٣,٣٦٠,٤٥٦

لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.

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

إيضاح	٢٠٢٦ مارس ٣١	٢٠٢٥ ديسمبر ٣١
تكلفة الإيراد	٢٣	٢٣,١٥٣,٥٥٢
مصرفات صومية وإدارية	٢٤	٩٩٩,٤٣٤
	١,٠٢٥,٠٣٩	٤,١٥٢,٩٨٦

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

- فيما يلي أرصدة الأصول الثابتة ٢٠٢٥:

الإجمالي	تحيينات	مباني مؤقتة	مباني مؤقتة بالمواقع	خشب وقط	خشب وحيد	أثاث وتجهيزات	أجهزة ومعدات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	مباني وإنشاءات	أراضي	التكلفة:
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	٢٠٢٥	في ١ يناير ٢٠٢٥	إضافات خلال السنة
١٠,٦٩٧,٩٤٠	-	٤٧٥,٤٨٢	-	١,٥٧٩,٩٦٠	٦,٠٤١,٨٨٢	٨٦,٢٤٧	١,٧٤٠,٣٦٩	-	-	-	-	إضافات خلال السنة
٢٠,٦٥٦,١٠٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٦,٦٥٦,١٠٩	١٤,٠٠٠,٠٠٠	المحول من المشروعات تحت التنفيذ
(١١٠,٢٦٦)	-	-	-	-	-	-	(٣٣,٩٠٦)	(٧٦,٣٦٠)	-	-	-	فروق الترجمة
٨٣,٥٩٢,٠٩٤	٤٨٣,٥٠٦	١,٢٩٢,١٠٩	٢١,٨١٠,٨٩٥	١,٧٥٣,٨٠٩	٩,٣٨٤,٩٠١	٥,٠٣٩,٧٠٥	٤,٧٨٨,٨٤٤	١٢,٠٣١,٧٧٥	٢٧,١٠٦,٥٥٠	٢٠٢٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	مجموع الإهلاك:
(٢٧,١٣٣,٠٧٣)	(٣٠,٩٤٤)	(٧٨٦,٢٠٧)	(١٨,٤٠٠,٢٤٧)	(١٧٠,٧٨٠)	(١,٩٥٩,٤٦٨)	(٢,٨٩٥,٢٤٨)	(٢,١٤٦,٦٧٩)	(٤٧٧,٥٠٠)	-	-	-	في ١ يناير ٢٠٢٥
(٤,١٥٢,٩٨٦)	(٩٦,٧٠١)	(١٠٧,٦٢٩)	(١,٨٨٤,٠٢٢)	(١٢١,٩٤٢)	(١,٠٢٦,٨٢٤)	(٣٥٦,٣٢٦)	(٤١٨,٧٤٨)	(١٤٠,٧٩٤)	-	-	-	إهلاكات السنة
٢,٠٠٠	-	-	-	-	٢٥٨	١,٧٤٢	-	-	-	-	-	فروق الترجمة
(٣١,٢٨٤,٠٥٩)	(٣٩٧,٦٤٥)	(٨٨٩,٨٣٦)	(٢٠,٢٨٤,٢٦٩)	(٢٩٢,٧٢٢)	(٢,٩٨٦,٠٣٤)	(٣,٢٤٩,٨٣٢)	(٢,٥٦٥,٤٧٧)	(٦١٨,٢٩٤)	-	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٥٢,٣٠٨,٠٣٥	٨٥,٨٦١	٤٠٢,٢٧٣	١,٥٢٦,٦٢٦	١,٤٦١,٠٨٧	٦,٢٩٨,٨٦٧	١,٧٨٩,٨٧٣	٢,٢٢٣,٤١٧	١١,٤١٣,٤٨١	٢٧,١٠٦,٥٥٠	٢٠٢٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	صافي القيمة الدفترية:

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة 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	التكلفة:
٨٣٣,٩١٤	٣,٧٣٨,٤٩٤	في أول المدة
٢,٩٠٤,٥٨٠	-	إضافات خلال الفترة / العام
-	(٢,٩٠٤,٥٨٠)	إستبعادات فرع السعودية
٣,٧٣٨,٤٩٤	٨٣٣,٩١٤	في آخر المدة
		مجمع الاستهلاك:
(٢٧٠,٤٥٦)	(٧٨٢,٩٥٩)	في أول المدة
(٥١٢,٥٠٣)	-	استهلاكات الفترة / العام
-	٢٤٢,٠٤٤	إستبعادات فرع السعودية
(٧٨٢,٩٥٩)	(٥٤٠,٩١٥)	في آخر المدة
٢,٩٥٥,٥٣٥	٢٩٢,٩٩٩	صافي القيمة الدفترية

(إيضاح ٢٤)

٢/٤ التزامات عقود التأجير :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	رصيد أول المدة
٦٤٨,٥٣٥	٢,٢٩٧,٦١٢	إضافات خلال الفترة
٢,٩٠٤,٥٨٠	-	الفائدة المحملة خلال الفترة
١١٥,٨١١	١٦٠,١٥٠	المدفوع خلال الفترة
(١,٣٧١,٣١٤)	(٨٣٣,٠٤٠)	الاستيعادات
-	(١,٢٣٨,٥٠٠)	في آخر المدة
٢,٢٩٧,٦١٢	٣٨٦,٢٢٢	

ويتم عرض التزامات عقود التأجير بالمركز المالي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	التزام عقود التأجير - غير المتداول
٩٧٩,٥٣٢	-	التزام عقود التأجير - المتداول
١,٣١٨,٠٨٠	٣٨٦,٢٢٢	
٢,٢٩٧,٦١٢	٣٨٦,٢٢٢	

٥) الأصول الغير ملموسة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	التكلفة:
٧٤٥,٥٣٩	٢,٧٠٣,٨٤٥	في أول المدة
١,٩٥٨,٣٠٦	-	إضافات خلال الفترة / العام
-	(١,٩٥٨,٣٠٦)	إستبعادات فرع السعودية
٢,٧٠٣,٨٤٥	٧٤٥,٥٣٩	في آخر المدة
		مجمع الاستهلاك:
(١٨,٦٣٨)	(١١٦,٥٥٣)	في أول المدة
(٩٧,٩١٥)	-	استهلاكات الفترة / العام
-	٩٧,٩١٥	إستبعادات فرع السعودية
(١١٦,٥٥٣)	(١٨,٦٣٨)	في آخر المدة
٢,٥٨٧,٢٩٢	٧٢٦,٩٠١	صافي القيمة الدفترية

شركة العبور للاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"

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

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

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

٧) استثمارات في شركات تابعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	نسبة المساهمة	الدولة
٦٥٧,٥٠٠	٦٥٧,٥٠٠	%١٠٠	الإمارات
-	١,٢٥٩,١٠٠	%١٠٠	السعودية
٦٥٧,٥٠٠	١,٩١٦,٦٠٠		

- تتمثل الاستثمارات في شركات تابعة في مساهمات الشركة في رؤوس أموال شركات تسيطر عليها الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة، وذلك من خلال قدرتها على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات بما يحقق منافع اقتصادية للشركة. يتم عرض هذه الاستثمارات ضمن القوائم المالية المستقلة للشركة الأم طبقًا لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم ١٧ - القوائم المالية المستقلة، والذي يتناول المحاسبة والإفصاح عن الاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة والمشروعات المشتركة عند إعداد القوائم المالية المستقلة

تقوم الإدارة في تاريخ كل قوائم مالية بتقييم ما إذا كانت هناك مؤشرات على وجود هبوط في قيمة الاستثمارات في الشركات التابعة، بما في ذلك استمرار تحقيق خسائر تشغيلية، أو انخفاض صافي أصول الشركة التابعة عن القيمة الدفترية للاستثمار، أو وجود تغيرات جوهرية في البيئة الاقتصادية أو التشغيلية أو القانونية التي تعمل بها الشركة التابعة.

وفي حالة وجود مؤشر على الهبوط، تقوم الشركة بتقدير القيمة الاستردادية للاستثمار، والتي تتمثل في القيمة العادلة ناقصًا تكاليف البيع أو القيمة الاستخدامية أيهما أكبر، ويتم الاعتراف بأي خسائر هبوط ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر، متى كانت القيمة الدفترية للاستثمار تزيد عن قيمته الاستردادية.

وقد قامت الإدارة بفحص الاستثمارات في الشركات التابعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، وتبين عدم وجود مؤشرات هبوط في قيمة بعض الاستثمارات.

- تأسست شركة أوه آر سي للمقاولات (ش.ذ.م.م) شخص واحد بالإمارات العربية المتحدة برأس 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 (شركة مساهمة مصرية).

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

(٨) ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة:

١/٨ البند المعترف به في الأرباح أو الخسائر:

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

٢/٨ حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٦٨٨,٨٧٩	٣١,٦٤٢	رصيد أول المدة
٢,٥٥١,٣٨٢	٦٥٧,٢٣٧	المكون خلال الفترة / السنة
(٥٧٢,٦٠٣)	—	استبعاد الفرع السعودي
٢,٦٦٧,٦٥٨	٦٨٨,٨٧٩	رصيد آخر المدة

٣/٨ تسوية معدل ضريبة الدخل الفعلي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	
٤,٢٧١,٤٧٤	٦,١٠٣,٩٨٦	الربح قبل ضريبة الدخل
%٢٢.٥٠	%٢٢.٥٠	معدل الضريبة
٩٦١,٠٨٢	١,٣٧٣,٣٩٧	ضريبة الدخل المحسوبة طبقاً لقانون الضرائب
—	٣٠,١٥٩,٢٤٢	مصروفات غير قابلة للخصم
—	(٢٩,٨٣٩,٢٦٧)	تسويات ضريبية أخرى
٩٦١,٠٨٢	١,٦٩٣,٣٧٢	الضرائب وفقاً لقائمة الدخل
%٢٢.٥٠	%٢٧.٧٤	معدل الضريبة الفعلي
		<u>حركة ضريبة الدخل:</u>

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	
٩,٩٥٦,٣٨١	٢,٠٣٩,٩٥١	رصيد أول المدة
٩٦١,٠٨٢	١٢,٧٤٤,٠٧٧	المكون خلال الفترة / السنة
(٧,٥١٥,١٩١)	(٤,٨٢٧,٦٤٧)	المسدد خلال الفترة / السنة
٣,٤٠٢,٢٧٢	٩,٩٥٦,٣٨١	رصيد آخر المدة

(٩) المخزون:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٠,٥٠٨,٥٦٩	١٢,٥٢٨,٥٦٩	مخزون وحدات سكنية شقق وفيلات
١٠,٥٠٨,٥٦٩	١٢,٥٢٨,٥٦٩	

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

(١٠) أعمال تحت التنفيذ:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٣,٦٢٤,٧٦٩	٣,٦٢٤,٧٦٩	عمارة ٢٧ - التجمع الخامس
١٥,٦٩٩,٢٥٩	١٨,٢٥٢,٨٥٩	عمارة ٧٩ - التجمع الخامس
٤٩,٩٥٣,٥٢١	٥٣,٣٧٠,٩٧٢	أرض الشيخ زايد
-	٢٥٣,٠٠٠	مقر زايد الجديد
٣٣١,٣٤٠	٣٣١,٨١٠	عمارة ٩ (السطح)
٣٨٥,٠١٩	-	أعمال تحت التنفيذ (قطاع مقاولات)
٦٩,٩٩٣,٩٠٨	٧٥,٨٣٣,٤١٠	

- 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 العام	المحول إلى تكلفة الحصول على إيراد	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

شركة العبور للاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"

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

(١١) العملاء وأوراق القبض:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٧,٨٨٣,٠٩٧	٦,٨٥٢,٠٧١	عملاء استثمار عقاري
٧٦,٨٥٠,٠٧٣	٣٦,٨٩٢,٥٧١	عملاء مقاولات
٣٥٢,٢٢٠,٩٨٦	-	عملاء وأوراق قبض - السعودية
٤٣٦,٩٥٤,١٥٦	٤٣,٧٤٤,٦٤٢	

يخصم:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	مخصص خسائر ائتمانية
(٥,٢١٠,٢٥٥)	(٧,١٠٥,٥٣٠)	
٤٣١,٧٤٣,٩٠١	٣٦,٦٣٩,١١٢	

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

(١٢) المدينون والارصدة المدينة الأخرى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٣,٠٤٠,٧٣٣	٥٣٩,٨٠٢	مصرفوات مدفوعة مقدمة
٦٧٢,٥٥٧	٧٠٨,٩٧٢	عهد وسلف
١٦٨,٨٦٧,٧٢٦	١٦٨,١٤٦,١٢١	إيرادات مستحقة
٢٦٩,٢٣١	٧٢٠,٨٥٧	مصلحة الضرائب
١٠٠,٣٨١,٣٦٩	٧٥,٤٨٠,٢٦٢	تأمينات لدى الغير
٩٠١,٤٩٦	٧٥٥,٠٠٦	غطاء خطاب ضمان
١٠٢,٧١٠,٥٤٠	٣٠,٣٨٢,٣٩٨	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
٣٠٧,٨٤٥	١,٢٧٥,١٨٣	أرصدة مدينة أخرى
-	٨,٠٠٠	اتحاد ملاك
٣٧٧,١٥١,٤٩٧	٢٧٨,٠١٦,٦٠١	

يخصم:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	مخصص خسائر ائتمانية
(٢,٤١٢,٩٦٩)	(٢,٤١٢,٩٦٩)	
٣٧٤,٧٣٨,٥٢٨	٢٧٥,٦٠٣,٦٣٢	

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

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

١٣) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

١/١٣ المستحق من الأطراف ذات علاقة:

نوع العلاقة	طبيعة العلاقة	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الغانم إنترناشيونال قطر	شقيقة	-	١٦,٦٦٩
شركة اوه آر سى للمقاولات (ش.ذ.م.م) الإمارات	تابعة	١,٢٨٦,٦٤٥	١,٦٦٦,٣٦٧
الغانم إنترناشيونال الإمارات	شقيقة	١٥٦,٦٩٢	١٥٦,٦٩٢
شركة اوه آر سى للمقاولات (ش.ذ.م.م) السعودية	تابعة	٢٥,٧٦٧,٠٩٦	-
		٢٧,٢١٠,٤٣٣	١,٨٣٩,٧٢٨

٢/١٣ المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة:

نوع العلاقة	طبيعة العلاقة	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الغانم إنترناشيونال السعودية	شقيقة	-	٨١,٦٩٠,٤٣٦
الغانم إنترناشيونال مصر	شقيقة	-	٤,٠٣٣,٤٨٤
مهندس كريم طارق عبد الحميد عيسى - العضو المنتدب	مساهم	٧٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠
فؤاد محمد ثنيان الغانم	مساهم	٧,٠٧٥,٥٦٥	٧,٠٧٥,٥٦٥
		٧,٧٧٥,٥٦٥	٩٣,٤٩٩,٤٨٥

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات علاقة خلال الفترة فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	مدين	دائين	٣١ مارس ٢٠٢٦
الغانم إنترناشيونال قطر	-	(١٦,٦٦٩)	-
شركة اوه آر سى للمقاولات (ش.ذ.م.م) الإمارات	-	(٣٧٩,٧٢٢)	١,٢٨٦,٦٤٥
الغانم إنترناشيونال الإمارات	-	-	١٥٦,٦٩٢
شركة اوه آر سى للمقاولات (ش.ذ.م.م) السعودية	٢٥,٧٦٧,٠٩٦	-	٢٥,٧٦٧,٠٩٦
الغانم إنترناشيونال السعودية	(٨١,٦٩٠,٤٣٦)	-	-
الغانم إنترناشيونال مصر	(٤,٠٣٣,٤٨٤)	-	-
مهندس كريم طارق عبد الحميد عيسى - العضو المنتدب	(٧٠٠,٠٠٠)	-	(٧٠٠,٠٠٠)
فؤاد محمد ثنيان الغانم	(٧,٠٧٥,٥٦٥)	-	(٧,٠٧٥,٥٦٥)
	(٩١,٦٥٩,٧٥٧)	(٣٩٦,٣٩١)	١٩,٤٣٤,٨٦٨

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	مدين	دائين	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الغانم إنترناشيونال قطر	-	-	١٦,٦٦٩
شركة اوه آر سى للمقاولات (ش.ذ.م.م) الإمارات	-	-	١,٦٦٦,٣٦٧
الغانم إنترناشيونال الإمارات	-	-	١٥٦,٦٩٢
الغانم إنترناشيونال السعودية	(٨١,٦٩٠,٤٣٦)	-	(٨١,٦٩٠,٤٣٦)
الغانم إنترناشيونال مصر	(٤,٠٣٣,٤٨٤)	-	(٤,٠٣٣,٤٨٤)
مهندس كريم طارق عبد الحميد عيسى - العضو المنتدب	-	(٧٠٠,٠٠٠)	(٧٠٠,٠٠٠)
فؤاد محمد ثنيان الغانم	-	(٧,٠٧٥,٥٦٥)	(٧,٠٧٥,٥٦٥)
	(٨٥,٥٦٧,٢٢٨)	(٧,٧٧٥,٥٦٥)	(٩١,٦٥٩,٧٥٧)

عقود المعاوضة:

- تم إبرام عقد معاولة 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 معاولة بين فرع الشركة في السعودية وشركة الغانم إنترناشيونال للتجارة.

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

(١٤) 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.

(١٥) النقدية وما في حكمها:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١٢١,٥٣٥	٦٦٦,٤٦٤
٦٨,٥٢٥,٧٧٩	٣٠٨,٨٩٢,٨٠٧
٦٨,٦٤٧,٣١٤	٣٠٩,٥٥٩,٢٧١

نقدية بالخزينة

حسابات جارية لدى البنوك

بخصم

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(٥٤٤,١٩٩)	(٥٤٤,١٩٩)
٦٨,١٠٣,١١٥	٣٠٩,٠١٥,٠٧٢

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
-	٤٦٠,٨٦٦
٥٤٤,١٩٩	٥٤٤,١٩٩

رصيد أول المدة

المكون خلال الفترة

رصيد آخر المدة

(١٦) رأس المال:

- حدد رأسمال المرخص به بمبلغ ٢٠٠ مليون جنيه مصري 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 ١٧,٢٢٨,٥٠٧ سهم القيمة الاسمية للسهم ٥ جنيه مصري.

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

- بناءً على محضر الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠٢٣ وقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ مايو ٢٠٢٤ وشهادة قطاع الشؤون 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.
- وفيما يلي بيان بتوزيع هيكل رأس المال:

م	الاسم	الحصصة	عدد الأسهم	القيمة الاسمية	نسبة المشاركة
١	فؤاد محمد ثنيان 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

(١٧) 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.

(١٨) 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.

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

- وتتمثل حدود التسهيلات المعتمدة وفقاً لخطاب البنك فيما يلي:

نوع التسهيل	الحد المعتمد
خطابات ضمان عامة غير مغطاة بالكامل	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه
تسهيل قصير الأجل مقابل التنازل عن العقود/أوامر الشراء	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه
خطاب ضمان دفعة مقدمة - مشروع الفيوم	٦٥,٢٨٨,٠٠٠ جنيه
خطاب ضمان أداء - مشروع الفيوم	١٩,٣٤٦,٠٠٠ جنيه
خطاب ضمان دفعة مقدمة - مشروع الجازي	١٢,١٩١,٠٠٠ جنيه
خطاب ضمان أداء - مشروع الجازي	٧,٣٨١,٠٠٠ جنيه
خطاب ضمان دفعة مقدمة - مشروع منفوط	٥٧,٢١٩,٠٠٠ جنيه
خطاب ضمان أداء - مشروع منفوط	١٩,٢٠٤,٠٠٠ جنيه
تسهيل قصير الأجل لتمويل المستخلصات	٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه
خطابات ضمان مغطاة نقداً 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.

يتمثل حركة التسهيلات الائتمانية فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٤٦,٦٢٥,٣٤٤	١٨,٦٣٠,١٦١	رصيد أول المدة
١,١٧٥,٨٤٣	٣٩,٧٦٨,٩١١	المسحوبات خلال الفترة
٢,٦١٠,٨٠٩	٦,٠٨٥,٢٣٢	الفائدة المحملة
(٧,٥٧٣,٣٠٤)	(١٧,٨٥٨,٩٦٠)	المدفوع خلال الفترة
٤٢,٨٣٨,٦٩٢	٤٦,٦٢٥,٣٤٤	رصيد آخر المدة

(١٩) موردون وأوراق دفع:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢٩,٣٠٤,٧٦٢	٧٩,١٥٤,٢٣٤	مقاولو البان وموردون
٢,٠٠٧,٠٠٤	٦,٣٦٦,١٤٣	أوراق الدفع
٣١,٣١١,٧٦٦	٨٥,٥٢٠,٣٧٧	

شركة العبور للاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"

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

(٢٠) دائنون وأرصدة دائنة أخرى:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٣,٧٥١,٣٦١	٣,٨٣٧,٩٧٢	اتحاد الملاك
١,٠٠٦,٤٧٢	٦,١٧٠,٥٤٧	مصرفات مستحقة
١٩٣,١٠٠,١٦٧	٤٤٣,٣٥٢,٧١٩	عملاء دفعات مقدمة
٣,٠٦٨,١٣٥	٣,٠٠٩,١٠٣	عملاء أرصدة دائنة
-	٢٣,٣٤٩,١٦٧	تأمين محتجز (مقاولين)
٩٨,١٠٨	٩٨,١٠٨	صندوق تدريب العاملين
٤,٠٦٤,٩٤٧	٢٥,٠٦٩,٥٠١	مصلحة الضرائب
٦٢٥,٨٧٢	٦٢٣,١٢٣	الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية
٢٠,٢٣١,٠٢٤	٣٧,٣٥٢,٤٠٤	تشوينات الموقع
١٥,٤٤٤,٨٢٤	٢٥٤,٦٤٢,٤١١	إيرادات مؤجلة
١,١٢٢,٩٦٢	٢,٨٩٦,٩٣١	المساهمة التكافلية المستحقة
٣,٢٤٦,٢٣١	٩,٥٠٣,١٩٣	أرصدة دائنة أخرى
٢٤٥,٧٦٠,١٠٣	٨٠٩,٩٠٥,١٧٩	

(٢١) دائنو توزيعات:

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

(٢٢) إيرادات النشاط:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	
٤٤,٨٦٨,٢٧١	٥٩,٩٤٦,٤٠٣	إيراد المقاولات
٢,٠٢٠,٠٠٠	٢,١٢٥,١٠٠	إيراد الاستثمار العقاري
٣٣,٢٤٥,٥٠٩	٥٨,٥٢٥,٧٤١	إيراد السعودية
-	(١٧,٧٥٠)	خصم تعجيل السداد
٨٠,١٣٣,٧٨٠	١٢٠,٥٧٩,٤٩٤	

(٢٣) تكلفة الحصول على الإيراد:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	
٣٢,٢١٨,٢١٨	٥٠,٠٩٥,٣٧٩	تكلفة فرع المقاولات مصر
٢,٧٣٠,٧١٤	١,٣٩٧,١٤١	تكلفة الاستثمار العقاري
٣٠,٨٥٣,١٥٥	٥٣,٩٧٧,٤٣١	تكلفة فرع المقاولات السعودية
٦٥,٨٠٢,٠٨٧	١٠٥,٤٦٩,٩٥١	

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة 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	٣,٧٧٥,٤٥٤	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	١٦,٥١١,٢٦٠	صيانة
١٣٦,٩١٠	٣٦٨,٢٥٠	مصاريف كهرباء مياه وغاز
١,٥٣٧,١٥٧	٢,٠١٣,٠٠٩	مصاريف بنكية
٦٥٣,٧٩٢	٢٥٧,٩٢٤	مصاريف السيارات
٤٣,٨٢٠	٧٥٧,٥٦٥	اتعاب استشارية
١٩,٣٥٩,٥٢٧	١٠,٣١٦,٩٩٣	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	٢١,٨٣٤,٤٢٦	أعمال ومصنوعات
٤,٨٩٠,٥٩٢	٢,٢٣٧,٦٣٩	سفر وتأشيرات وإقامة
٢٢٤,٩٥٧	١٠٣,٩٣١	مصرفوات علاج ورعاية صحية
٥٥١,٧٥٤	١,٧٢٧,٨٦١	مصرفوات أخرى
٦٣٦,٨٣٧	٧٤٠,٢٧٤	أهلاك الأصول الثابتة
١٠٥,٤٦٩,٩٥١	٦٥,٨٠٢,٠٨٧	(إيضاح ٣)

(٢٤) المصروفات الإدارية والعمومية:

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٧,٣٢٧,٥٦٠	٨,١٨٦,١١٠	فرع المقاولات مصر
٢,٨٤٩,٥٨٣	٣,٤٢٥,٢٨٠	الإستثمار العقاري
٣,٦٩٣,٨٥١	٣٣١,٣٨١	فرع المقاولات السعودية
١٣,٨٧٠,٩٩٤	١١,٩٤٢,٧٧١	

شركة العبور للاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة 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	٦,٠٧٣,٠١٣	رواتب وبدلات
٣٦١,٦٤٢	٦٦٦,٢٣٣	تأمينات اجتماعية
١٢٢,١٥٦	٨,٩٨٣	سفر وانتقالات
١٦٠,٠٠٠	٤٣٠,٤٣١	مكافآت
٧,٠٠٠	٤,٣٠٠	دورات تدريبية وبرامج
٦١٦,١٤٣	١٨٥,٩٨٢	مصروفات علاج ورعاية صحية
٢٥٣,٩٦٧	٢٨٩,٥٥٨	بوفيه ومطبوعات واتصالات
٩٩,٧٦٢	٤٣,٨٣١	أدوات مكتبية
٢٧٩,٣١٧	٢٩٤,٢٧٤	صيانة
٣٢٠,٢٨٧	-	مساهمة تكافلية
٢٥,١١٦	٢٨,١٠٣	مصاريف كهرباء مياه وغاز
٤٤٢,٢٧٢	٢٨١,٤٦٠	رسوم واشتراكات
-	٥,٠٠٠	كراسة الشروط ودراسة مشاريع
٢٦٧,٩٢٩	٤٦٥,٣٠٠	إيجارات
٦٨٤,١٢٨	٢٥,٢٣٢	مصاريف بنكية
٥٧,٣٣٠	١٦٧,٣٨٥	اتعاب استشارية
١٤٥,٣٦٨	٩٧,١٥١	مصاريف سيارات
١,١٢٢	١,١٢٢	اهلاك اصول استثمار عقاري
٦٧,٦١٤	-	استهلاك اصول حق انتفاع (إيضاح ١/٤)
١٨٨,٠٥٣	٢٨٤,٧٦٦	اهلاك الأصول الثابتة (إيضاح ٣)
١,٢٥٦,٦٥٤	٤١١,٦٠٨	بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢,٣٧٥,٧٣٣	٢,١٧٩,٠٣٩	أخرى
١٣,٨٧٠,٩٩٤	١١,٩٤٢,٧٧١	

(٢٥) 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	١,٠٦٢,٨٧٨	إيرادات أخرى
٢٤٠,١٥٥	٢٢٦,٣٥٠	إيراد تأجير مساحات بالسنتر
٣٤٣,٩٧٠	١,٣٣٩,٩٧٨	

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

(٢٦) صافي الإيرادات التمويلية:

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٤,٨٤٨,٣٨٠	٢,١٤٥,١٠٢	فوائد دائنة
٢,٣٤٣,٠١٦	٢,٣٤٢,٤٦٦	إيراد الودائع
(١٥,٩٦٩)	٦٠٠,٦٠٠	فروق ترجمة عملة أجنبية
(١,٤٢٣,٢٦٢)	(٢,٦١٠,٨٠٩)	فوائد التسهيلات الائتمانية والقروض
(٢٦,٩٠٩)	(١٦٠,١٥٠)	فوائد عقود التأجير
(٢٠٣,٧٨٩)	-	فوائد شراء الأرض
٥,٥٢١,٤٦٧	٢,٣١٧,٢٠٩	

(٢٧) نصيب السهم من الأرباح:

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٤,٤٤٠,٤١٤	٥,٨٦١,٧٧٤	صافي أرباح الفترة
		يقسم:
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم المرجح
٠.١١	٠.١٥	نصيب السهم من صافي الربح

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

(٢٨) القطاعات التشغيلية:

- المجموعة مكونة من قطاعين قطاع المقاولات (فرعي مصر والسعودية) وقطاع الاستثمار العقاري وكانت نتائج التشغيل لكل قطاع على حدا كالتالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	الإيضاح	قطاع المقاولات	الاستثمار العقاري	الإجمالي
٢٢	صافي الإيرادات	٧٨,١١٣,٧٨٠	٢,٠٢٠,٠٠٠	٨٠,١٣٣,٧٨٠
٢٣	تكلفة الحصول على الإيراد	(٦٣,٠٧١,٣٧٣)	(٢,٧٣٠,٧١٤)	(٦٥,٨٠٢,٠٨٧)
	مجمول الربح	١٥,٠٤٢,٤٠٧	(٧١٠,٧١٤)	١٤,٣٣١,٦٩٣
٢٤	مصروفات عمومية وإدارية	(٨,٥١٧,٤٩١)	(٣,٤٢٥,٢٨٠)	(١١,٩٤٢,٧٧١)
٢٥	إيرادات تشغيلية أخرى	٤٢١,٢٦٧	٩١٨,٧١١	١,٣٣٩,٩٧٨
٦	مكون مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	(١,٨٩٥,٢٧٥)	-	(١,٨٩٥,٢٧٥)
	مخصص انتفى الغرض منه	١٢٠,٦٤٠	-	١٢٠,٦٤٠
	نتائج أنشطة التشغيل	٥,١٧١,٥٤٨	(٣,٢١٧,٢٨٣)	١,٩٥٤,٢٦٥
٢٦	صافي الإيرادات التمويلية	(١,١٩٧,٠٥٠)	٣,٥١٤,٢٥٩	٢,٣١٧,٢٠٩
	صافي ربح الفترة قبل ضريبة الدخل	٣,٩٧٤,٤٩٨	٢٩٦,٩٧٦	٤,٢٧١,٤٧٤
١/٨	ضريبة الدخل والمؤجلة	١,٦٥٧,١٢٠	(٦٦,٨٢٠)	١,٥٩٠,٣٠٠
	صافي ربح الفترة	٥,٣١٧,٣٧٨	٢٣٠,١٥٦	٥,٥٤٧,٥٣٤

شركة العبور للاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية

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

٣١ مارس ٢٠٢٥	الإيضاح	قطاع المقاولات	الاستثمار العقاري	الإجمالي
صافي الإيرادات	٢٢	١١٨,٤٧٢,١٤٤	٢,١٠٧,٣٥٠	١٢٠,٥٧٩,٤٩٤
تكلفة الحصول على الإيراد	٢٣	(١٠٤,٠٧٢,٨١٠)	(١,٣٩٧,١٤١)	(١٠٥,٤٦٩,٩٥١)
مجموع الربح		١٤,٣٩٩,٣٣٤	٧١٠,٢٠٩	١٥,١٠٩,٥٤٣
مصرفات عمومية وإدارية	٢٤	(١١,٠٢١,٤١١)	(٢,٨٤٩,٥٨٣)	(١٣,٨٧٠,٩٩٤)
إيرادات تشغيلية أخرى	٢٥	-	٣٤٣,٩٧٠	٣٤٣,٩٧٠
مخصصات	١٧	-	(١,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)
نتائج أنشطة التشغيل		٣,٣٧٧,٩٢٣	(٢,٧٩٥,٤٠٤)	٥٨٢,٥١٩
صافي الإيرادات التمويلية	٢٦	٧٦٠,١٨٠	٤,٧٦١,٢٨٧	٥,٥٢١,٤٦٧
صافي ربح الفترة قبل ضريبة الدخل		٤,١٣٨,١٠٣	١,٩٦٥,٨٨٣	٦,١٠٣,٩٨٦
ضريبة الدخل والمؤجلة	١/٨	(٩٨٧,٧٤٠)	(٦٧٥,٨٣٢)	(١,٦٦٣,٥٧٢)
صافي ربح الفترة		٣,١٥٠,٣٦٣	١,٢٩٠,٠٥١	٤,٤٤٠,٤١٤

وكانت الأصول لكل قطاع على حدا كالتالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	الإيضاح	قطاع المقاولات	الاستثمار العقاري	الإجمالي
الأصول الثابتة	٣	١٦,٨٠٨,٣١٢	٢٦,٥٥٢,١٤٤	٤٣,٣٦٠,٤٥٦
أصول حق انتفاع	١/٤	-	٢٩٢,٩٩٩	٢٩٢,٩٩٩
أصول غير ملموسة	٥	-	٧٢٦,٩٠١	٧٢٦,٩٠١
استثمارات عقارية	٦	-	٢١٤,٢٥٠	٢١٤,٢٥٠
إستثمارات في شركات تابعة	٧	١,٩١٦,٦٠٠	-	١,٩١٦,٦٠٠
أصول ضريبية مؤجلة	٢/٨	٢,٩٧٠,٠٤٦	(٣٠٢,٣٨٨)	٢,٦٦٧,٦٥٨
مخزون	٩	-	١٠,٥٠٨,٥٦٩	١٠,٥٠٨,٥٦٩
أعمال تحت التنفيذ	١٠	-	٧٥,٨٣٣,٤١٠	٧٥,٨٣٣,٤١٠
عملاء وأوراق القبض	١١	٦,١٣٩,١٠٨	٣٠,٥٠٠,٠٠٤	٣٦,٦٣٩,١١٢
مدينون واربدة مدينة أخرى	١٢	٢٧٤,٧٣٨,٥٦٦	٨٦٥,٠٦٦	٢٧٥,٦٠٣,٦٣٢
المستحق من أطراف ذات علاقة	١/١٣	٢٧,٢١٠,٤٣٣	-	٢٧,٢١٠,٤٣٣
الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة	١٤	٢٩,١٨٦,١٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٩,١٨٦,١٠٠
النقدية وما في حكمها	١٥	١١,٤٦٤,٧٤٠	٥٦,٦٣٨,٣٧٥	٦٨,١٠٣,١١٥
إجمالي الأصول		٣٧٠,٤٣٣,٩٠٥	٢٥١,٨٢٩,٣٣٠	٦٢٢,٢٦٣,٢٣٥

شركة العبور للاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	الإيضاح	قطاع المقاولات	الاستثمار العقاري	الإجمالي
الأصول الثابتة	٣	٢٥,٤٩٦,٥٨٤	٢٦,٨١١,٤٥١	٥٢,٣٠٨,٠٣٥
أصول حق انتفاع	١/٤	٢,٩٥٥,٥٣٥	-	٢,٩٥٥,٥٣٥
أصول غير الملوثة	٥	١,٨٦٠,٣٩١	٧٢٦,٩٠١	٢,٥٨٧,٢٩٢
استثمارات عقارية	٦	-	٢١٥,٣٧٢	٢١٥,٣٧٢
إستثمارات في شركات تابعة	٧	٦٥٧,٥٠٠	-	٦٥٧,٥٠٠
أصول ضريبية مؤجلة	٢/٨	٩٩١,٢٦٧	(٣٠٢,٣٨٨)	٦٨٨,٨٧٩
مخزون	٩	-	١٢,٥٢٨,٥٦٩	١٢,٥٢٨,٥٦٩
أعمال تحت التنفيذ	١٠	٣٨٥,٠١٩	٦٩,٦٠٨,٨٨٩	٦٩,٩٩٣,٩٠٨
عملاء وأوراق القبض	١١	٤٢٤,٥٧٣,٧٦٦	٧,١٧٠,١٣٥	٤٣١,٧٤٣,٩٠١
مدينون وإرصدة مدينة أخرى	١٢	٣٧٢,٠٦٩,٤٨٨	٢,٦٦٩,٠٤٠	٣٧٤,٧٣٨,٥٢٨
المستحق من أطراف ذات علاقة	١/١٣	١,٨٣٩,٧٢٨	-	١,٨٣٩,٧٢٨
الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة	١٤	٢٩,١٨٦,١٠٠	٥٠,٤٤٠,٢٢٠	٧٩,٦٢٦,٣٢٠
النقدية وما في حكمها	١٥	٢٥٣,٣٤١,٠٥٥	٥٥,٦٧٤,٠١٧	٣٠٩,٠١٥,٠٧٢
إجمالي الأصول		١,١١٣,٣٥٦,٤٣٣	٢٢٥,٥٤٢,٢٠٦	١,٣٣٨,٨٩٨,٦٣٩

وكانت الإلتزامات لكل قطاع على حدا كالتالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	الإيضاح	قطاع المقاولات	الاستثمار العقاري	الإجمالي
مخصص مطالبات	١٧	٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٧,٠٠٠,٠٠٠
تسهيلات ائتمانية سحب على المكشوف	١٨	٤٢,٨٣٨,٦٩٢	-	٤٢,٨٣٨,٦٩٢
ضريبة الدخل المستحقة	٣/٨	١,٥١٧,١٠٦	١,٨٨٥,١٦٦	٣,٤٠٢,٢٧٢
موردين وأوراق الدفع	١٩	٣٠,٩١٧,٩٦٢	٣٩٣,٨٠٤	٣١,٣١١,٧٦٦
الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى	٢٠	٢٢٠,٦٣٥,٢٤٠	٢٥,١٢٤,٨٦٣	٢٤٥,٧٦٠,١٠٣
اللتزامات عقود التأجير	٢/٤	٣٨٦,٢٢٢	-	٣٨٦,٢٢٢
المستحق الي أطراف ذات علاقة	٢/١٣	٧,٧٧٥,٥٦٥	-	٧,٧٧٥,٥٦٥
دائنو توزيعات	٢١	١٥,٠٠٠	-	١٥,٠٠٠
إجمالي الإلتزامات		٣١١,٠٨٥,٧٨٧	٢٧,٤٠٣,٨٣٣	٣٣٨,٤٨٩,٦٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	الإيضاح	قطاع المقاولات	الاستثمار العقاري	الإجمالي
إلتزامات عقود التأجير	٢/٤	٢,٢٩٧,٦١٢	-	٢,٢٩٧,٦١٢
مخصص مزايا العاملين محددة	١٧	٥,٧٩٦,٢٥٢	-	٥,٧٩٦,٢٥٢
مخصصات	١٨	٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٧,٠٠٠,٠٠٠
تسهيلات ائتمانية سحب على المكشوف	٣/٨	٤٦,٦٢٥,٣٤٤	-	٤٦,٦٢٥,٣٤٤
ضريبة الدخل المستحقة	١٩	٨,١٣٨,٠٣٥	١,٨١٨,٣٤٦	٩,٩٥٦,٣٨١
موردين وأوراق الدفع	٢٠	٨٥,٥٢٠,٣٧٧	-	٨٥,٥٢٠,٣٧٧
الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى	٢/٤	٧٨٥,٠٨٩,٩٢٨	٢٤,٨١٥,٢٥١	٨٠٩,٩٠٥,١٧٩
المستحق الي أطراف ذات علاقة	٢/١٣	٩٣,٤٩٩,٤٨٥	-	٩٣,٤٩٩,٤٨٥
دائنو توزيعات	٢١	١٥,٠٠٠	-	١٥,٠٠٠
إجمالي الإلتزامات		١,٠٣٣,٩٨٢,٠٣٣	٢٦,٦٣٣,٥٩٧	١,٠٦٠,٦١٥,٦٣٠

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

(٢٩) الالتزامات 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.

(٣٠) 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 فنتمثل 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.

(٣١) 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 والمصرفيات 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 ومصرفيات.
- القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن القيمة الدفترية الخاصة بها ما لم ينص على خلاف ذلك.

(٣٢) 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 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.

١/٣٢ 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.

١/٣٢ 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.

٢/١/٣٢ 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.

٣/١/٣٢ 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:

١/٣/١/٣٢ 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.

٢/٣/١/٣٢ 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.

٣/٣/١/٣٢ 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.

٢/٣٢ 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.

٣/٣٢ التعرض لمخاطر أسعار الفائدة:

- تنشأ مخاطر السوق عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية 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 المستقلة المختصرة عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٤/٣٢ 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 والاحتياطات 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 المخصومة.

٣١ مارس ٢٠٢٦	سنة أو أقل	أكثر من سنة	إجمالي
تسهيلات ائتمانية	٤٢,٨٣٨,٦٩٢	-	٤٢,٨٣٨,٦٩٢
موردون	٢٩,٣٠٤,٧٦٢	-	٢٩,٣٠٤,٧٦٢
أوراق دفع	٢,٠٠٧,٠٠٤	-	٢,٠٠٧,٠٠٤
مصروفات مستحقة	١,٠٠٦,٤٧٢	-	١,٠٠٦,٤٧٢
ضرائب وتأمينات	٤,٦٩٠,٨١٩	-	٤,٦٩٠,٨١٩
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	١٩٣,١٠٠,١٦٧	-	١٩٣,١٠٠,١٦٧
عملاء أرصدة دائنة	٣,٠٦٨,١٣٥	-	٣,٠٦٨,١٣٥
دائنون متنوعون	٣,٢٤٦,٢٣١	-	٣,٢٤٦,٢٣١
ضريبة الدخل	٧,٠٩٥,٧٠٠	-	٧,٠٩٥,٧٠٠
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٧,٧٧٥,٥٦٥	-	٧,٧٧٥,٥٦٥
عقود تأجير أصول حق انتفاع	٣٨٦,٢٢٢	-	٣٨٦,٢٢٢
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة	٣٣١,٣١٨,٥٧٩	-	٣٣١,٣١٨,٥٧٩

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	سنة أو أقل	أكثر من سنة	إجمالي
تسهيلات ائتمانية	٤٦,٦٢٥,٣٤٤	-	٤٦,٦٢٥,٣٤٤
موردون	٧٩,١٥٤,٢٣٤	-	٧٩,١٥٤,٢٣٤
أوراق دفع	٦,٣٦٦,١٤٣	-	٦,٣٦٦,١٤٣
مصروفات مستحقة	٦,١٧٠,٥٤٧	-	٦,١٧٠,٥٤٧
ضرائب وتأمينات	٢٥,٦٩٢,٦٢٣	-	٢٥,٦٩٢,٦٢٣
تأمين محتجز (مقاولين)	٢٣,٣٤٩,١٦٧	-	٢٣,٣٤٩,١٦٧
المساهمة التكافلية المستحقة	٢,٨٩٦,٩٣٢	-	٢,٨٩٦,٩٣٢
تشوينات الموقع	٣٧,٣٥٢,٤٠٤	-	٣٧,٣٥٢,٤٠٤
إيرادات مؤجلة	٢٥٤,٥٤٢,٤١١	-	٢٥٤,٥٤٢,٤١١
عملاء دفعات مقدمة	٤٤٣,٤٥٢,٧١٩	-	٤٤٣,٤٥٢,٧١٩
عملاء أرصدة دائنة	٣,٠٠٩,١٠٣	-	٣,٠٠٩,١٠٣
دائنون متنوعون	١٣,٤٣٩,٢٨٠	-	١٣,٤٣٩,٢٨٠
ضريبة الدخل	٩,٩٥٦,٣٨١	-	٩,٩٥٦,٣٨١
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٩٣,٤٩٩,٤٨٥	-	٩٣,٤٩٩,٤٨٥
مكافأة نهاية الخدمة	-	٥,٧٩٦,٢٥٢	٥,٧٩٦,٢٥٢
عقود تأجير أصول حق انتفاع	١,٣١٨,٠٨٠	٩٧٩,٥٣٢	٢,٢٩٧,٦١٢
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة	١,٠٤٦,٨٢٤,٨٥٣	٦,٧٧٥,٧٨٤	١,٠٥٣,٦٠٠,٦٣٧

(٣٣) 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 متداولاً ومحدد لنظره 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، وبتاريخ ٢١ / ٩ / ٢٠٢٤ قام المدعى عليه باستئناف الحكم، وما زالت الدعوى متداولة، ومحدد لنظرها جلسة ٩ / ١١ / ٢٠٢٥.

(٣٤) الموقف الضريبي:

١/٣٤ ضريبة الأشخاص الاعترافية:

- 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.

٢/٣٤ 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.

٣/٣٤ 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.

٤/٣٤ نظام الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة:

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

(٣٥) 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 المستقلة المختصرة عن فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(٣٦) 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 باسم 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٪.

(٣٧) أرقام المقارنة:

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

(٣٨) 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

