

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
"شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة"

القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في  
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وتقرير مراقب الحسابات المستقل عليها

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
"شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة"

القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في  
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وتقرير مراقب الحسابات المستقل عليها

الصفحة	المحتويات
--	تقرير مراقب الحسابات المستقل
١	قائمة المركز المالي المجمعة
٢	قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة
٣	قائمة الدخل الشامل المجمعة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
٥	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٥٦-٦	السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

# حازم حسن

## محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون : ٤٨٥ ٣٢ ٥٢ - ٤٨٥ ٣٢ ٥١ ( ٢٠٣ )  
تليفاكس : ٤٨٥ ٣٢ ٥٠ ( ٢٠٣ )  
البريد الإلكتروني : alex@kpmg.com

١٢ شارع نوح أفندي / الفراغة  
المتفرع من السلطان حسين  
الأسكندرية

### تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة / مساهمي شركة كونكريت فاشون جروب للاستثمارات التجارية والصناعية (شركة مساهمة مصرية  
بنظام المناطق الحرة العامة)

### تقرير عن القوائم المالية المجمعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة كونكريت فاشون جروب للاستثمارات التجارية والصناعية (شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة) وشركاتها التابعة "المجموعة" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وكذا القوائم المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسؤولة إدارة المجموعة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

### مسئولية مراقب الحسابات

تتحصر مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية المجمعة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المجمعة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المجموعة بإعداد القوائم المالية المجمعة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المجموعة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المجمعة.

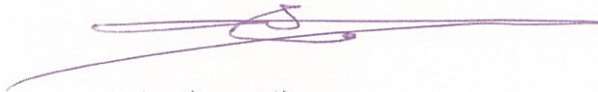
وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المجمعة.

### الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي للمجمع لشركة كونكريت فاشون جروب للاستثمارات التجارية والصناعية (شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة) وشركاتها التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وعن أدائها المالي المجمع وتدققاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية المجمعة.

### فقرة لفت الإنتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً علي رأينا المشار إليه وكما هو مبين بالإيضاح رقم (٤٠) من الأيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة، فقد قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة القابضة للمجموعة المنعقدة بتاريخ ١٢ يونيو ٢٠٢٤ تعديل نهاية السنة المالية لها لتصبح ٣١ ديسمبر من كل عام بدلاً من ٣١ يناير من كل عام، لذا تم عرض القوائم المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مقابلة بأخر قوائم مالية مجمعة عن الفترة المالية من أول فبراير ٢٠٢٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وبالتالي أرقام المقارنة غير قابلة للمقارنة.



محمد طارق مصطفى ناجي

KPMG حازم حسن

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٩٢)

KPMG حازم حسن

معايسون قانونيون ومستشارون

الأسكندرية في ٢٣ أبريل ٢٠٢٦

شركة كونكريت فاشون جروب للاستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)  
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاح رقم	الأصول
٢٠٢٤ دولار أمريكي	٢٠٢٥ دولار أمريكي		<b>الأصول غير المتداولة</b>
٤٢ ٩٦٩ ٨٤٥	٤٢ ٤٤٨ ٤٣٦	(١٥)	أصول ثابتة
١ ٨١٠ ٣١٢	١ ٤٦٥ ١٠٣	(١٦)	مشروعات تحت التنفيذ
٣ ٩٠٠ ٥٤٥	٣ ٦٨٢ ٢٨٥	(١٨)	أصول غير ملموسة
٣ ٠٣٦ ٥٩٦	٣ ٩١٨ ٦٩٠	(١٩)	أصول حق إنتفاع
<u>٥١ ٧١٧ ٢٩٨</u>	<u>٥١ ٥١٤ ٥١٤</u>		<b>مجموع الأصول غير المتداولة</b>
			<b>الأصول المتداولة</b>
٨٩ ٠٦٢ ٧٧٥	٩٠ ١٢١ ٢٣٩	(٢٠)	مخزون
١ ٦١٨ ١١٠	١ ٧٢٨ ٧٢٦	(٢١)	أعمال تحت التنفيذ
٥٢ ٥٧٥ ٦٩٧	٥٢ ٧٢٩ ٩٥٣	(٢٢)	علاء وأرصدة مدينة أخرى
٢٠ ٨٩٠	٢٠ ٩ ٤٣٦	(١-٣٥)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٥ ٥٨٢ ٢٩٤	٥ ١٨٦ ٩٢٢	(٢٣)	تقديرة وما في حكمها
--	٢٢ ٩٩٠		أصول مالية أخرى بالتكلفة المستهلكة - ودائم بنكية
<u>١٤٨ ٨٥٩ ٧٦٦</u>	<u>١٤٩ ٩٩٩ ٢٦٦</u>		<b>مجموع الأصول المتداولة</b>
<u>٢٠٠ ٥٧٧ ٠٦٤</u>	<u>٢٠١ ٥١٣ ٧٨٠</u>		<b>مجموع الأصول</b>
			<b>حقوق الملكية والإلتزامات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٣٢ ٩١٧ ٥٠٠	٣٢ ٩١٧ ٥٠٠	(٢-٣٠)	رأس المال المصدر والمدفوع
٦ ٧٢٧ ٤٠٣	--	(١-٣١)	إحتياطيات أخرى
(٤٢ ٣٨٨ ٦٧٩)	(٤٣ ٤٥٩ ٨٧٩)	(٢-٣١)	أحتياطيات فروق ترجمة كيانات أجنبية
٣٥ ٤٠٢ ٤٤٥	٥٤ ٧١٩ ٩٦٧		أرباح مرحلة
<u>٣٢ ٦٦٨ ٦٦٩</u>	<u>٤٤ ١٧٧ ٥٨٨</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية للشركة القابضة</b>
١ ٨٠٤ ٠٧٧	١ ٩٠٧ ٨٦٧	(٣٢)	الحقوق غير المسيطرة
<u>٣٤ ٤٧٢ ٧٤٦</u>	<u>٤٦ ٠٨٥ ٤٥٥</u>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>الإلتزامات</b>
			<b>الإلتزامات غير المتداولة</b>
٤٢ ٠٩٥ ٥٥٣	٤٤ ٠٠٠ ٥١٧	(٢٥)	قروض
١ ٧٤٧ ٤٦٨	٣ ٦٠٥ ٥٤٥	(٢٦)	التزامات عقود تأجير
٤٦٥ ٦٢٨	٩٣٠ ٣٥٥	(١٣-ج)	التزامات ضريبية مؤجلة
<u>٤٤ ٣٠٨ ١٤٩</u>	<u>٤٨ ٥٣٦ ٤١٧</u>		<b>مجموع الإلتزامات غير المتداولة</b>
			<b>الإلتزامات المتداولة</b>
١٣٧ ٢٠٢	١١٩ ١١٥	(٢٣)	بنوك سحب على المكشوف
٨٢ ٠٠٣ ٢٢٩	٦٣ ٧٧٠ ٥٥٥	(٢٤)	تسهيلات إئتمانية
١١ ٨٦٦ ٩٠٦	١٦ ٣٥٧ ٢٠١	(٢٥)	قروض
٢ ٥٥٠ ٧٠٤	١ ٣٣٥ ٤٧٨	(٢٦)	التزامات عقود تأجير
٢١ ٤٣٣ ١٨٤	٢٢ ٤١٥ ٧٩٧	(٢٧)	موردون وأرصدة دائنة أخرى
١ ٩١٦ ٣٠٤	٦٤١ ٨٨١	(٢-٣٥)	مستحق لأطراف ذات علاقة
١ ٤٠٢ ٤٦١	١ ٦٣٧ ٤٢٣	(١-١٣)	ضريبة دخل مستحقة
٤٨٦ ١٧٩	٦١٤ ٤٥٨	(٢٨)	مخصصات
<u>١٢١ ٧٩٦ ١٦٩</u>	<u>١٠٦ ٨٩١ ٩٠٨</u>		<b>مجموع الإلتزامات المتداولة</b>
<u>١٦٦ ١٠٤ ٣١٨</u>	<u>١٥٥ ٤٢٨ ٣٢٥</u>		<b>إجمالي الإلتزامات</b>
<u>٢٠٠ ٥٧٧ ٠٦٤</u>	<u>٢٠١ ٥١٣ ٧٨٠</u>		<b>مجموع حقوق الملكية والإلتزامات</b>

الإيضاحات والسياسات المحاسبية المرفقة في الصفحات من (٦) إلى (٥٦) تعتبر متممة لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.  
تقرير مراقب الحسابات المستقل علي القوائم المالية المجمعة مرفق

رئيس  
مجلس الإدارة

ماريا لويزا تشيكوناتي

*Maria Luiza Chiaroni*

نائب رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

د/ علاء أحمد عبد المقصود عرفة

رئيس  
القطاع المالي

محمد حطب

المدير  
المالي

محمد محمد محي الدين

*Mohamed Mohamed Mahdy*

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)  
قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الفترة المالية من أول فبراير ٢٠٢٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ دولار أمريكي	السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ دولار أمريكي	إيضاح رقم	
١٤٤ ٨٣٣ ٤٣٤	١٥٣ ٣٣٠ ٢٢٣	(١-٤)، (٢-٤)	الإيرادات
(٩١ ٥٤٥ ٤١٧)	(١٠٣ ١٤٠ ٧٠٠)	(٥)	تكلفة المبيعات
١ ٧٧٦ ٦٨٢	--	(٣-٤)	صافي إيرادات بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
<b>٥٥ ٠٦٤ ٦٩٩</b>	<b>٥٠ ١٨٩ ٥٢٣</b>		<b>مجمّل الربح</b>
٧٩٠ ٥١٦	٢ ٦٣٩ ٠٥٦	(٦)	إيرادات أخرى
(١٠ ٥٤٦ ٠٨٧)	(١٠ ٠٦٣ ١٤٩)	(٧)	مصروفات بيع وتوزيع
(٩ ٧١١ ٣٣٠)	(٩ ١٢٧ ٧٩١)	(٨)	مصروفات إدارية وعمومية
(٨٧٥ ٥٩٩)	(٨٤٧ ٧٦٣)	(٩)	خسائر الإئتمان المتوقعة
(١ ٣٦٩ ٤٦٤)	(٩٢١ ٥٢٠)	(١٠)	مصروفات أخرى
<b>٣٣ ٣٥٢ ٧٣٥</b>	<b>٣١ ٨٦٨ ٣٥٦</b>		<b>أرباح التشغيل</b>
٧٣٢ ٧٩٩	١٤٢ ٨٩٥	(١١)	إيرادات تمويلية
(١٧ ٠٨١ ٦٧٨)	(١٥ ٧٧٢ ٣٠٦)	(١٢)	تكاليف تمويلية
(١٦ ٣٤٨ ٨٧٩)	(١٥ ٦٢٩ ٤١١)		صافي (التكاليف) التمويلية
١٧ ٠٠٣ ٨٥٦	١٦ ٢٣٨ ٩٤٥		صافي أرباح العام / الفترة قبل الضرائب
(٩٠٩ ٢٩٧)	(٢ ٢١٤ ٠٥٣)	(١٣-ب)	مصروف (ضريبة الدخل)
<b>١٦ ٠٩٤ ٥٥٩</b>	<b>١٤ ٠٢٤ ٨٩٢</b>		<b>صافي أرباح العام / الفترة</b>
١٥ ٦١٨ ٨١٢	١٣ ٥٢٤ ٩٢٤		<b>ويتم توزيعه كما يلي:-</b>
٤٧٥ ٧٤٧	٤٩٩ ٩٦٨		نصيب مساهمي الشركة القابضة
<b>١٦ ٠٩٤ ٥٥٩</b>	<b>١٤ ٠٢٤ ٨٩٢</b>		نصيب الحقوق غير المسيطرة
٠,٠٣	٠,٠٢٩	(١-١٤)	نصيب السهم الأساسي والمخفض من أرباح العام / الفترة (دولار أمريكي / سهم)

▪ الإيضاحات والسياسات المحاسبية المرفقة في الصفحات من (٦) إلى (٥٦) تعتبر متممة لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)  
قائمة الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الفترة المالية	السنة المالية من	إيضاح رقم
من أول فبراير ٢٠٢٤	أول يناير ٢٠٢٥	
حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١٦.٠٩٤.٥٥٩	١٤.٠٢٤.٨٩٢	صافى أرباح العام / الفترة
		<u>بنود (الخسارة) الشاملة الأخرى:</u>
		<u>بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:</u>
(٤.٩٢٠.٤٩٥)	--	تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) " أثر التغير في (٢-٣٨) أسعار الصرف"
٣.٢١٦٦	--	اثر الضريبة المؤجلة (١٣-ج)
<u>(٤.٦١٨.٣٢٩)</u>	<u>--</u>	
		<u>بنود سوف او من الممكن أن يتم اعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:</u>
(٥.١٧٦.٣٩٨)	(١.٥١٢.٦٢٢)	فروق ترجمة الكيانات الأجنبية
<u>(٩.٧٩٤.٧٢٧)</u>	<u>(١.٥١٢.٦٢٢)</u>	اجمالي بنود (الخسارة) الشاملة الأخرى عن العام / الفترة
٦.٢٩٩.٨٣٢	١٢.٥١٢.٢٧٠	اجمالي الدخل الشامل عن العام / الفترة
		<u>يضاف:-</u>
٤.٦١٨.٣٢٩	--	المحول إلى الأرباح المرحلة
<u>١٠.٩١٨.١٦١</u>	<u>١٢.٥١٢.٢٧٠</u>	
		<u>إجمالي الدخل الشامل يتم توزيعه كالتالي:</u>
٦.١٩٣.٩٠٤	١٢.١٥٦.٢٧٧	نصيب حقوق مساهمي الشركة القابضة
١.٠٥٩.٢٨	٣٥٥.٩٩٣	نصيب الحقوق غير المسيطرة
<u>٦.٢٩٩.٨٣٢</u>	<u>١٢.٥١٢.٢٧٠</u>	

■ الإيضاحات والسياسات المحاسبية المرفقة في الصفحات من (٦) إلى (٥٦) تعتبر متممة لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الإجمالي دولار أمريكي	الحقوق غير المسيطرة دولار أمريكي	إجمالي حقوق ملكية الشركة القابضة دولار أمريكي	الإرباح المرحلة دولار أمريكي	احتياطي فروق ترجمة الكيانات الأجنبية دولار أمريكي	الإحتياطيات دولار أمريكي	رأس المال المصدر والمنفوع دولار أمريكي	إيضاح رقم
٢٨ ٥٢٣ ٧٢٦	١ ٧٢٣ ٠٥٦	٢٦ ٨٠٠ ٦٧٠	٢٤ ٧٣٥ ٠١٥	(٣٧ ٥٨٩ ٢٤٨)	٦ ٧٣٧ ٤٠٣	٣٢ ٩١٧ ٥٠٠	الرصيد في ١ فبراير ٢٠٢٤
(٣٥٠ ٨١٢)	(٢٤ ٩٠٧)	(٣٢٥ ٩٠٥)	(٣٢٥ ٩٠٥)	--	--	--	معاملات مع مساهمي الشركة
(٣٥٠ ٨١٢)	(٢٤ ٩٠٧)	(٣٢٥ ٩٠٥)	(٣٢٥ ٩٠٥)	--	--	--	توزيعات أرباح
							اجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة
							الدخل الشامل عن العام
١٦ ٠٩٤ ٥٥٩	٤٧٥ ٧٤٧	١٥ ٦١٨ ٨١٢	١٥ ٦١٨ ٨١٢	--	--	--	صافي أرباح الفترة المالية من ١ فبراير ٢٠٢٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(٤ ٦١٨ ٣٢٩)	٧ ١٤٨	(٤ ٦٢٥ ٤٧٧)	(٤ ٦٢٥ ٤٧٧)	--	--	--	أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) "أثر التغير في أسعار الصرف"
(٥ ١٧٦ ٣٩٨)	(٣٧٦ ٩٦٧)	(٤ ٧٩٩ ٤٣١)	--	(٤ ٧٩٩ ٤٣١)	--	--	فروق ترجمة الكيانات الأجنبية
٦ ٢٩٩ ٨٣٢	١٠٥ ٩٢٨	٦ ١٩٣ ٩٠٤	١٠ ٩٩٣ ٣٣٥	(٤ ٧٩٩ ٤٣١)	--	--	اجمالي الدخل الشامل
٣٤ ٤٧٢ ٧٤٦	١ ٨٠٤ ٠٧٧	٣٢ ٦٦٨ ٦٦٩	٣٥ ٤٠٢ ٤٤٥	(٤٢ ٣٨٨ ٦٧٩)	٦ ٧٣٧ ٤٠٣	٣٢ ٩١٧ ٥٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٣٤ ٤٧٢ ٧٤٦	١ ٨٠٤ ٠٧٧	٣٢ ٦٦٨ ٦٦٩	٣٥ ٤٠٢ ٤٤٥	(٤٢ ٣٨٨ ٦٧٩)	٦ ٧٣٧ ٤٠٣	٣٢ ٩١٧ ٥٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥
--	٢٣ ٩٦٦	(٢٣ ٩٦٦)	(٣٢١ ٤١٣)	٢٩٧ ٤٤٧	--	--	المعاملات مع مساهمي الشركة
(٨٩٩ ٥٦١)	(٢٧٦ ١٦٩)	(٦٢٣ ٣٩٢)	(٦٢٣ ٣٩٢)	--	--	--	تأثير التغير في نسبة الملكية دون تغيير في السيطرة
--	--	--	٦ ٧٣٧ ٤٠٣	--	(٦ ٧٣٧ ٤٠٣)	--	توزيعات أرباح
(٨٩٩ ٥٦١)	(٢٥٢ ٢٠٣)	(٦٤٧ ٣٥٨)	٥ ٧٩٢ ٥٩٨	٢٩٧ ٤٤٧	(٦ ٧٣٧ ٤٠٣)	--	إفقال الإحتياطي في الأرباح المرحلة
							إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة
							الدخل الشامل عن العام
١٤ ٠٢٤ ٨٩٢	٤٩٩ ٩٦٨	١٣ ٥٢٤ ٩٢٤	١٣ ٥٢٤ ٩٢٤	--	--	--	صافي أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(١ ٥١٢ ٦٢٢)	(١٤٣ ٩٧٥)	(١ ٣٦٨ ٦٤٧)	--	(١ ٣٦٨ ٦٤٧)	--	--	فروق ترجمة الكيانات الأجنبية
١٢ ٥١٢ ٢٧٠	٣٥٥ ٩٩٣	١٢ ١٥٦ ٢٧٧	١٣ ٥٢٤ ٩٢٤	(١ ٣٦٨ ٦٤٧)	--	--	اجمالي الدخل الشامل
٤٦ ٠٨٥ ٤٥٥	١ ٩٠٧ ٨٦٧	٤٤ ١٧٧ ٥٨٨	٥٤ ٧١٩ ٩٦٧	(٤٣ ٤٥٩ ٨٧٩)	--	٣٢ ٩١٧ ٥٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

■ الإيضاحات والسياسات المحاسبية المرفقة في الصفحات من (٦) إلى (٥٦) تعتبر متممة لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة كونكريت فاشون جروب للاستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الفترة المالية	السنة المالية	إيضاح	
من أول فبراير ٢٠٢٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	رقم	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
١٧ ٠٠٣ ٨٥٦	١٦ ٢٣٨ ٩٤٥		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
			صافي أرباح العام قبل ضريبة الدخل
			<b>يتم تسويته بما يلي :</b>
٣ ٠٢٠ ١٥١	٣ ١٨٠ ١٠٧	(١٥)	إهلاك أصول ثابتة
١ ٥٠٩ ٩٩٣	١ ٣٥١ ١٥٣	(١٩)	إستهلاك حق الإنقاع الناشئ عن عقود إيجار
٢١٥ ٧٤٨	٢١٩ ٣٠٥	(١٨)	إستهلاك أصول غير ملموسة - علامات تجارية
(٢٤٣ ٩٣٢)	(٢ ١١٠ ٢٢٣)	(٦)	أرباح رأسمالية
(٤٤٢ ٦٧٠)	٥٣٥ ٨٧٨	(١٢)	صافي فروق ترجمة أرصدة بالعملات الأجنبية
٥٩٤ ٥٠٢	٨٢٣ ٣٥٤	(١٢)	فوائد تمويلية ناشئة عن عقود إيجار
٥ ٨٢٩ ٩٥٥	٦ ٤٠٩ ٠٦٧	(١٢)،(٣-٢٥)	فوائد مدينة عن قروض
١٠ ٦٥٧ ٢٢١	٨ ٠٠٤ ٠٠٧	(١٢)	فوائد ومصروفات تمويلية
(٢٩٠ ١٢٩)	(١٤٢ ٨٩٥)	(١١)	فوائد دائنة
١٣٣ ٤١٤	(٧ ٤٢٦)		خسائر إئتمانية متوقعة في قيمة النقدية وما في حكمها
٣٧ ٩٨٨ ١٠٩	٣٤ ٥٠١ ٢٧٢		
			<b>التغير في:</b>
			مخزون
٦ ٥٠٧ ١١٤	(١ ٠٥٨ ٤٦٤)		عملاء ومدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٥ ٤٩٢ ٤١٨)	(١ ٥٨٩ ٣٣٩)		أعمال تحت التنفيذ
(١ ٦١٨ ١١٠)	(١١٠ ٦١٦)		مستحق من أطراف ذات علاقة
(٥٥٤ ٩٢٥)	(١٨٨ ٥٤٦)		موردين والأرصدة الدائنة الأخرى
(٦ ٨٩٣ ٠٧٦)	(٣٦٦ ٠٦٤)		مستحق لأطراف ذات علاقة
١ ٧٣٧ ٣٩١	(١ ٢٧٤ ٤٢٣)		مخصصات
١٤٣ ١٦١	١٢٨ ٢٧٩		
٣١ ٨١٧ ٢٤٦	٣٠ ٠٤٢ ٠٩٩		
(٥ ١٧٤ ٢٢٤)	(٥ ٥٨٠ ٣٦٦)	(٣-٢٥)	مسدد من فوائد تمويلية على القروض
(٣٢٥ ٩٠٥)	(٦٢٣ ٣٩٢)		توزيعات أرباح مدفوعة للعاملين
(١ ٤٦٨ ٠٨٤)	(١ ٥٤٩ ٤٣٧)		ضرائب دخل مدفوعة
(١٠ ٦٥٧ ٢٢١)	(٨ ٨٢٧ ٣٦١)		فوائد ومصروفات تمويلية مدفوعة
١٤ ١٩١ ٨١٢	١٣ ٤٦١ ٥٤٣		<b>صافي النقدية المتاحة من أنشطة التشغيل</b>
			<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>
(١٠ ٤٦٤ ٥٧٦)	(٣ ١٩٨ ٠٢٦)	(١٦)،(١٥)	(مدفوعات) لإقتناء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
٦٧٥ ١٨٥	٢ ٩٢٠ ٧٩١	(١٦)،(١٥)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
٢٩٠ ١٢٩	١٤٢ ٨٩٥	(١١)	فوائد دائنة محصلة
(٩ ٤٩٩ ٢٦٢)	(١٣٤ ٣٤٠)		<b>صافي النقدية المتاحة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار</b>
			<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>
٢ ٦٠٧ ٨٢٦	(٢ ٩٤٩ ٩٨٥)	(٢٤)	صافي (مدفوعات) / مقبوضات تسهيلات إئتمانية
٤ ٤٠٦ ٢٦٤	٢ ٨٥٩ ٦٦٦	(٣-٢٥)	محصل من قروض
(١٤ ٣٣٥ ٣١١)	(١١ ٩٤٨ ٥٥٢)	(٣-٢٥)	مسدد من قروض
(١ ٢٠٣ ٩٣١)	(١ ٤٤٣ ٥٢٥)	(٢٦)	مدفوعات عن عقود تأجير
(٢٤ ٩٠٧)	(٢٧٦ ١٦٩)		توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
(٨ ٥٥٠ ٠٥٩)	(١٣ ٧٥٨ ٥٦٥)		<b>صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل</b>
(٣ ٨٥٧ ٥٠٩)	(٤٣١ ٣٦٢)		<b>صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام</b>
(١٩٨ ٩١٤)	٥٤ ٠٧٧		أثر التغير في العملات الأجنبية على بند النقدية وما في حكمها
٩ ٥٠١ ٥١٥	٥ ٤٤٥ ٠٩٢	(٢٣)	النقدية وما في حكمها في أول العام
٥ ٤٤٥ ٠٩٢	٥ ٠٦٧ ٨٠٧	(٢٣)	النقدية وما في حكمها في آخر العام

■ الإيضاحات في الصفحات من (٦) إلى (٥٦) تعتبر متممة لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

١ - نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

١-١ الكيان القانوني

- تأسست شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية (شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة) (شركة العرفة للإستثمارات والإستشارات - سابقاً) بأسم الشركة السويسرية للملابس الجاهزة سابقاً وفقاً لأحكام قانون ضمانات وحوافز الإستثمار رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بنظام المناطق الحرة.

٢-١ انقسام شركة السويسرية للملابس الجاهزة

- قرر مجلس ادارة الشركة السويسرية للملابس الجاهزة - شركة مساهمة مصرية - منطقة حرة - بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٨ يونيو ٢٠٠٥ تقسيم الشركة الى شركتين مساهمتين (شركة قاسمة وشركة منقسمة) بنظام المناطق الحرة بذات المساهمين وبنفس نسب المساهمة في رأس المال المصدر للشركة في تاريخ التقسيم وعلى ان يتم التقسيم على أساس القيمة الدفترية لأصول والتزامات الشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٥ ، على أن تختص الشركة القاسمة بنشاط الإستثمار في الأوراق المالية وتختص الشركة المنقسمة بنشاط تصنيع الملابس الجاهزة وقد وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٤ أكتوبر ٢٠٠٥ على اقتراح مجلس الادارة المذكور. وقد تم اعتماد اصدار الموافقة النهائية على قرار التقسيم من قبل الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة في ٢٤ نوفمبر ٢٠٠٥.

- تم تعديل اسم الشركة القاسمة الى شركة العرفة للإستثمارات والإستشارات وتم التأشير بهذا التعديل بصحيفة الإستثمار في ١١ يناير ٢٠٠٦ وقد تم التأشير في السجل التجارى تحت رقم ١٧٤٢٦ بتاريخ ١٦ يناير ٢٠٠٦.

٣-١ إندماج كلاً من شركة العرفة للإستثمارات والإستشارات (شركة مساهمة مصرية) بنظام المناطق الحرة العامة (شركة دامجة) وشركة العرفة للإستثمار في صناعة الملابس الجاهزة (شركة مندمجة) وشركة العرفة للإستثمار في صناعة الغزل والنسيج والأقمشة (شركة مندمجة) وشركة العرفة للإستثمار في تسويق وتوزيع الملابس الجاهزة (شركة مندمجة)

- طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بتاريخ ٤ اغسطس ٢٠١٩ تم الموافقة دمج كلاً من شركة العرفة للإستثمارات والإستشارات (شركة مساهمة مصرية) شركة دامجة مع كلاً من شركة العرفة للإستثمار في صناعة الغزل والنسيج والأقمشة (شركة مساهمة مصرية) (شركة مندمجة) وشركة العرفة للإستثمار في صناعة الملابس الجاهزة (شركة مساهمة مصرية) (شركة مندمجة) وشركة العرفة للإستثمار في تسويق وتوزيع الملابس الجاهزة (شركة مساهمة مصرية) (شركة مندمجة) وذلك بالقيم الدفترية وفقاً للقوائم المالية للشركة الدامجة والشركات المندمجة في ٣١ أكتوبر ٢٠١٨ على تحديد رأس مال الشركة الدامجة المرخص به بمبلغ ١٥٠ مليون دولار أمريكي (فقط مائة وخمسون مليون دولار أمريكي) وحدد رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ٩٤ ٠٥٠ ٠٠٠ دولار أمريكي (أربعة وتسعون مليون وخمسون ألف دولار أمريكي) موزع على عدد ٤٧٠ ٢٥٠ ٠٠٠ سهم (أربعمائة وسبعون مليون ومائتان وخمسون الف سهم) قيمة كل سهم ٢٠ سنت أمريكي. والتمثل في مجموع صافى حقوق الملكية في الشركة الدامجة شركة العرفة للإستثمارات والإستشارات شركة دامجة وصافى حقوق الأقلية بالشركات المندمجة طبقاً لتقرير اللجنة المشكلة من الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بموجب قرار السيد الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم ٨٥ لسنة ٢٠١٩ بشأن الترخيص باندماج كل من شركة العرفة للإستثمار في صناعة الغزل والنسيج والأقمشة ش.م.م (مندمجة) وشركة العرفة للإستثمار في تسويق وتوزيع الملابس الجاهزة ش.م.م (مندمجة) وشركة العرفة للإستثمار في صناعة الملابس الجاهزة ش.م.م (مندمجة) في شركة العرفة للإستثمار والإستشارات ش.م.م (دامجة) بنظام المناطق الحرة العامة بمدينة نصر وقد تم التأشير بذلك في السجل التجارى للشركة بتاريخ ١٠ ديسمبر ٢٠١٩.

شركة كونكريت فاشون جروب للاستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤-١ انقسام شركة العرفة للاستثمارات والاستشارات

بتاريخ ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٣ قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة الموافقة على المقترح المقدم من مجلس إدارة الشركة بشأن تقسيم الشركة وفقاً لأسلوب التقسيم الأفقي بالقيم الدفترية على أساس القوائم المالية للشركة في ٣١ يناير ٢٠٢٣ المتخذة أساساً للتقسيم إلى شركتين (شركة قاسمة) و(شركة جديدة منقسمة) بحيث تظل شركة العرفة للاستثمارات والاستشارات (الشركة القاسمة) ويخفض رأسمالها المصدر عن طريق تخفيض القيمة الاسمية لأسهمها وكذلك تعديل اسم الشركة ليصبح "كونكريت فاشون جروب للاستثمارات التجارية والصناعية" ش.م.م مع الإحتفاظ بنفس أغراضها بينما ينتج عن التقسيم تأسيس شركة جديدة باسم جينكس للاستثمارات التجارية والصناعية ش.م.م (الشركة المنقسمة) كما وافقت الجمعية العامة غير العادية على تقرير التقسيم الصادر من قطاع الأداء الإقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بصافي حقوق الملكية للشركة القاسمة والشركة المنقسمة بالقيمة الدفترية في تاريخ ٣١ يناير ٢٠٢٣ المتخذة أساساً للتقسيم حيث حدد صافي حقوق ملكية الشركة قبل التقسيم بمبلغ ٧٢٠ ١٥٧ ٥٠ دولار أمريكي يتم توزيعه بين الشركة القاسمة والشركة المنقسمة كالتالي:

- ١- صافي حقوق ملكية المساهمين بالشركة القاسمة في ٣١ يناير ٢٠٢٣ بمبلغ ٨٧٠ ٩٨١ ٣٢ دولار أمريكي.
- ٢- صافي حقوق ملكية المساهمين بالشركة المنقسمة في ٣١ يناير ٢٠٢٣ بمبلغ ٨٥٠ ١٧٥ ١٧ دولار أمريكي.

كما وافقت الجمعية العامة غير العادية عن تقسيم الشركة بكافة مقوماتها المادية والمعنوية إلى شركتين شركة كونكريت فاشون جروب للاستثمارات التجارية والصناعية (ش.م.م) (القاسمة) وشركة جينكس للاستثمارات التجارية والصناعية (ش.م.م) (الشركة المنقسمة) مع نقل كافة الأصول والإلتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات بين الشركتين بناءً على القوائم المالية في ٣١ يناير ٢٠٢٣.

وقد قامت إدارة الشركة بإتخاذ كافة الإجراءات القانونية والإدارية والإنتهاء من عملية الإنقسام والتأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠٢٣.

٥-١ السنة المالية للشركة

وفقاً للنظام الاساسي للشركة للفترة المالية للشركة تبدأ من أول فبراير من كل سنة وتنتهي في ٣١ يناير من الفترة التالية , وقد قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٢ يونيو ٢٠٢٤ تعديل نهاية السنة المالية للشركة لتصبح ٣١ ديسمبر في كل عام.

مدة الشركة ٢٥ سنة تبدأ من ١٦ يناير ٢٠٠٦ .

مقر الشركة المناطق الحرة بمدينة نصر - جمهورية مصر العربية.

رئيس مجلس الادارة الأستاذة / ماريا لويزا تشيكونانى.

نائب رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب الدكتور / علاء أحمد عبد المقصود عرفه.

٦-١ غرض الشركة

مزاولة نشاط الاستثمارات المالية والادارية والاستثمار فى رؤوس أموال الشركات الاخرى المصرية والاجنبية والمساهمة فى اعادة هيكلة الشركات وتقديم الدعم الفنى والادارى لها.

تتضمن القوائم المالية المجمعة القوائم المالية لشركة كونكريت فاشون جروب للاستثمارات التجارية والصناعية (الشركة القابضة) وشركاتها التابعة (والتي يشار إليهما "بالمجموعة"). وتعمل المجموعة في العديد من الأنشطة التي تتمثل في أنشطة إقامة وتشغيل مصانع لتصنيع الملابس الجاهزة والمفروشات وإنتاج الاقمشة اللازمة لصناعتها بكافة أشكالها وأصنافها وأنواعها ولوازمها وتصديرها للخارج أو البيع بالسوق المحلية، وتصنيع كافة أنواع ملابس الوقاية الطبية، تجارة وتسويق الملابس الجاهزة بكافة أصنافها وأشكالها بالجملة أو القطاعي والإستيراد والتصدير والتوكيلات التجارية وكذلك النشاط العقارى.

٧-١ القيد ببورصة الأوراق المالية

الشركة مقيدة ببورصة الأوراق المالية المصرية.

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٨-١ الشركات التابعة

فيما يلي بيان بنسبة الإستثمارات في الشركات التابعة لشركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية وشركاتها التابعة والصناعية والتي تم إدراجها بالقوائم المالية المجمعة:-

نسبة المساهمة المباشرة وغير المباشرة					
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	الدولة	طبيعة النشاط	إسم الشركة التابعة	
% ٩١,٦٤	% ٩١,٦٤	مصر	الملابس الجاهزة	شركة كونكريت للملابس الجاهزة	
% ٩٩,٤٤	% ٩٩,٤٤	مصر	الملابس الجاهزة	شركة السويسرية للملابس القطنية	
% ٩٩,٤	% ٩٨,٦١	مصر	الملابس الجاهزة	شركة ايجيبت تيلورنج للملابس الجاهزة	
% ٩٩,٨٨	% ٩٩,١٨	مصر	الملابس الجاهزة	شركة كريستال فور ماكينك شيرتس	
% ٩٩,٥	% ٩٩,٦٦	مصر	الملابس الجاهزة	شركة فاشون اندستري للملابس الجاهزة	
% ٩٧,٢٢	% ٩٧,٢٢	مصر	تجارة وتسويق	شركة يوروميد للتجارة والتسويق	
% ٩٧,٥٢	% ٩٧,٥٢	مصر	الملابس الجاهزة	شركة بورسعيد للملابس الجاهزة	
% ٩٩,٢٠	% ٩٩,٢٠	مصر	الملابس الجاهزة	شركة السويسرية للملابس الجاهزة	
% ٩٨,٨٠	% ٩٨,٨٠	مصر	الملابس الجاهزة	شركة سافيني للملابس الجاهزة	
% ١٠٠	% ١٠٠	الامارات	تجارة وتسويق	كونكريت انترناشونال	
--	% ١٠٠	السعودية	تجارة وتسويق	كونكريت فاشون - السعودية	
--	% ١٠٠	سلطنة عمان	تجارة وتسويق	كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية - عمان	

قامت الشركة القابضة بإعادة هيكلة ملكية بعض الشركات التابعة لشركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية بدون تغيير في السيطرة والتي نتج عنها تغيير في نسب الملكية المباشرة وغير المباشرة بين الشركة القابضة والحقوق غير المسيطرة.

٢- الأطار المحاسبي لإعداد القوائم المالية المجمعة

- أعدت القوائم المالية المجمعة المرفقة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الإستثمار رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية. وتتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية "IFRS" بالنسبة للأحداث والمعاملات التي لم يصدر بشأنها معيار محاسبة مصري أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجتها.
- تم إعتتماد القوائم المالية المجمعة للمجموعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بواسطة مجلس إدارة الشركة القابضة بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠٢٦.
- تم ادراج تفاصيل أهم السياسات المحاسبية للمجموعة في الإيضاح رقم (٣٨).

١-٢ أسس القياس

أعدت القوائم المالية المجمعة طبقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول والالتزامات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وأيضا الأصول والالتزامات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة.

٢-٢ عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية المجمعة بالدولار الأمريكي كما ان جميع البيانات المالية المعروضة بالدولار الأمريكي الا اذا تم الإشارة بالقوائم المالية المجمعة او بالإيضاحات المتممة لها بخلاف ذلك.

شركة كونكريت فاشون جروب للاستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣-٢ استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقدير والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات، وقد يؤدي عدم اليقين بشأن هذه الافتراضات والتقدير إلى نتائج تتطلب تعديل جوهري على القيمة المدرجة للأصول أو الالتزامات التي قد تتأثر في السنوات المستقبلية.

- هذا ويتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات بصفة مستمرة ويتم الاعتراف بأي فروق في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تغيير تلك التقديرات، أما إذا كانت هذه الفروق تؤثر على الفترة التي يتم فيها التغيير الفترات المستقبلية، عندئذ تدرج هذه الفروق في الفترة التي يتم فيها التغيير الفترات المستقبلية.

أ- الحكم الشخصي

- المعلومات الخاصة بالأحكام المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها تأثير هام علي القيم المعروضة للقوائم المالية المجمعة متضمنة فيما يلي:

الإعتراف بالإيراد

- يتم الاعتراف بالإيراد طبقاً لما هو وارد تفصيلاً بالسياسات المحاسبية المطبقة.

تقوم الإدارة بمراجعة افتراضاتها وتقديراتها الحكمية بما في ذلك ما استخدمته منها في الحكم على مدى تمتع المجموعة بالسيطرة المطلقة أو المشتركة أو النفوذ المؤثر على الشركات المستثمر بها كلما وقع حدث جوهري أو تعديل مؤثر بالشروط الواردة باتفاقاتها التعاقدية.

تصنيف العقارات

- قامت الإدارة خلال عملية تصنيف العقارات باتخاذ عدة أحكام. هناك حاجة لهذه الأحكام لتحديد ما إذا كان عقار ما مؤهل للتصنيف كاستثمارات عقارية أو أصول ثابتة أو عقارات محتفظ بها للبيع. وضعت المجموعة معايير معينة لتتمكن من الحكم بانتظام وذلك بموجب تعريفات العقارات الاستثمارية والأصول الثابتة والعقارات المحتفظ بها للبيع. عند اتخاذ أحكامها، أخذت الإدارة بالإعتبار الشروط المفصلة والتوجيهات المتعلقة بتصنيف الممتلكات على النحو المبين في معيار المحاسبة المصري رقم ٢، ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩، ومعيار المحاسبة المصري رقم ١٠، والاستخدام المراد لهذه العقارات على النحو الذي تحدده الإدارة.

تصنيف عقود التأجير (المجموعة كمؤجر) - ان وجدت-

- أبرمت المجموعة عقود إيجار عقارات تجارية في محفظة الإستثمارات العقارية الخاصة بها. حددت المجموعة، بناء على تقييم شروط وأحكام الترتيبات، مثل مدة الإيجار التي لا تشكل جزءاً رئيسياً من العمر الاقتصادي للعقار التجاري والقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار التي لا تصل إلى حد كبير كامل القيمة العادلة للعقار التجاري، بحيث تحتفظ بشكل هام بجميع المخاطر والمزياً المتعلقة بملكية هذا العقار وتقوم بحاسبة العقود كعقود إيجار تشغيلية.

الإعتراف بالأصول الضريبية الجارية والمؤجلة وقياسها

- يتم تحديد ضرائب الدخل سواء الجارية أو المؤجلة بواسطة كل شركة من شركات المجموعة بما يتفق مع متطلبات قانون الضرائب الخاص بكل بلد تعمل به شركات المجموعة.

لا تخضع شركة كونكريت فاشون جروب للاستشارات التجارية والصناعية وبعض شركاتها التابعة لضريبة الدخل حيث انها شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة.

تخضع أرباح بعض شركات المجموعة لضرائب الدخل مما يستدعي استخدام تقديرات هامة لتحديد العبء الإجمالي للضريبة على الدخل. ونظراً لأن بعض المعاملات يصعب تحديد الضريبة النهائية عنها بشكل مؤكد خلال الفترة المالية لذا تقوم المجموعة بإثبات التزام الضريبة الجارية وفقاً لتقديرات مدى خضوع المعاملات بصفة نهائية للضريبة وكذا مدى احتمال نشأة ضريبة إضافية عند الفحص الضريبي. وعندما تكون هناك فروق بين النتيجة النهائية للضرائب والمبالغ السابق تسجيلها، يتم الاعتراف بتلك الفروق ضمن ضريبة الدخل والالتزام الضريبي الجاري في الفترة التي تتضح خلالها تلك الفروق باعتبارها من التغييرات في التقديرات المحاسبية.

شركة كونكريت فاشون جروب للاستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

من أجل الاعتراف بأصول ضريبية مؤجلة، تقوم الإدارة باستخدام افتراضات حول مدى توافر أرباح ضريبية مستقبلية كافية تسمح باستخدام الأصول الضريبية المؤجلة المعترف بها وتقوم الإدارة باستخدام افتراضات تتعلق بتحديد سعر الضريبة المعلن بتاريخ القوائم المالية المجمعة والذي من المتوقع أن يتم تسوية كل من ارصده الأصول والالتزامات الضريبية في المستقبل على أساسه.

تتطلب هذه العملية استخدام تقديرات متعددة ومعقدة في تقدير وتحديد الاوعية الخاضعة للضريبة والفرق الضريبية المؤجلة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة الناتجة عن الاختلاف بين الأساس المحاسبي والاساس الضريبي لبعض الأصول والالتزامات. بالإضافة إلى تقدير مدى امكانية استخدام الأصول الضريبية المؤجلة الناشئة عن الخسائر الضريبية المرحلة وذلك في ضوء إجراء تقديرات عن الأرباح الضريبية المستقبلية والخطط المستقبلية لكل نشاط من أنشطة شركات المجموعة.

**معدلات الاقتراض الإضافية (IBR) المطبقة في حساب حق الاستخدام:**

يتم قياس التزام عقد الإيجار مبدئيًا بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء، مخصومة باستخدام سعر الفائدة المتضمن في عقد الإيجار أو، إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة، معدل الاقتراض الإضافي المجموعة. بشكل عام، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد كمعدل الخصم. تحدد المجموعة معدل الاقتراض الإضافي من خلال الحصول على معدلات فائدة من مختلف مصادر التمويل الخارجية وإجراء بعض التعديلات لتعكس شروط عقد الإيجار ونوع الأصل المؤجر.

**عقود تأجير تمويل (عمليات البيع وإعادة الاستئجار) :-**

إذا قامت المنشأة (البائع المستاجر) بتحويل أصل لمنشأة أخرى (المشتري المؤجر) وإعادة استئجار هذا الأصل مرة أخرى يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان تحويل الأصل يتم المحاسبة عنه على ان عملية بيع لهذا الأصل ام لا.

**الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة**

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في تاريخ التقرير، والتي تحمل مخاطر هامة قد تسبب تعديلات جوهرية على القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال الفترة المالية القادمة. تعتمد المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها على المعايير المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، قد تتغير الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية نتيجة تغيرات السوق أو الظروف الناشئة التي تكون خارجة عن سيطرة المجموعة. يتم عكس هذه التغييرات في الافتراضات عند حدوثها.

**الالتزامات المحتملة والمخصصات**

تقوم الإدارة بدراسة الأحداث والمؤشرات التي قد ينشأ عنها التزام على المجموعة من خلال ممارسة أنشطتها الاقتصادية المعتادة، وتستخدم الإدارة في ذلك تقديرات وافتراضات أساسية للحكم على مدى تحقق شروط الاعتراف بالالتزام في القوائم المالية ويتضمن ذلك تحليل المعلومات لتقدير ما إذا كانت الأحداث الماضية تؤدي إلى نشأة التزام حالي على المجموعة وبناء توقعات مستقبلية بشأن التدفقات النقدية التي من المرجح تكبدها لتسوية ذلك الالتزام وتوقيتها بالإضافة إلى اختيار الطريقة التي تمكن الإدارة من قياس قيمة الالتزام بدرجة يعتمد عليها.

**قياس خسائر الائتمان المتوقعه**

تقوم المجموعة بتقييم انخفاض قيمة أصولها المالية بناءً على نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة، تقوم المجموعة بإحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات في الخسائر الائتمانية المتوقعة في نهاية كل فترة مالية لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي بالأصول المالية. تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتوقع لأدواتها المالية.

عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم المجموعة معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه المحركات على بعضها البعض. الخسارة بافتراض التعثر هي تقدير للخسارة الناتجة عن التخلف عن السداد وتستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقعها المقترض، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتحسينات الائتمانية المتكاملة. تمثل احتمالية التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة إن احتمالية التعثر هي تقدير لاحتمال التخلف عن السداد على مدار فترة زمنية محددة، ويشمل احتسابها البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات بالظروف المستقبلية.

- **تقدير صافي القيمة البيعية للمخزون**  
يتم إدراج المخزون بسعر التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة البيعية بالرجوع إلى أسعار البيع وتكاليف اتمام الاعمال والدفعات المقدمة المستلمة وظروف السوق القائمة في نهاية الفترة المالية، يتم تحديد صافي القيمة الحالية من قبل المجموعة بالاعتماد على المؤشرات الخارجية المناسبة وفي ضوء معاملات السوق الحديثة، حيثما كان ذلك متاحاً.
- **الانخفاض في قيمة الاصول الثابتة ومشروعات تحت التنفيذ**  
يتم تقييم العقارات المصنفة كأصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ للانخفاض في القيمة عند وجود ما يشير إلى تعرض هذه الأصول لخسارة انخفاض في القيمة يتم إجراء مراجعة للانخفاض في القيمة من خلال تحديد المبلغ القابل للاسترداد الذي يأخذ في الاعتبار القيمة العادلة للعقار قيد النظر.  
يتم مقارنة القيمة العادلة بالمبالغ المدرجة لتقييم أي انخفاض محتمل في القيمة.
- **الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة والاصول غير الملموسة**  
تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول الثابتة والاصول غير الملموسة في نهاية كل فترة مالية. قررت الإدارة بأن توقعات الفترة الحالية لا تختلف عن التقديرات السابقة بالاستناد إلى مراجعتها.
- **ج- قياس القيمة العادلة**  
يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات للمجموعة قياس القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية وغير المالية.  
وقد قامت المجموعة بوضع اطار محاسبي رقابي لقياس القيمة العادلة، ويضمن ذلك الاطار وجود فريق مختص بالتقييم يكون لديه مسئولية مراجعة كافة القيم العادلة وفقاً للمستويات المختلفة بالمتسلسلات الهرمية المشار إليها أدناه ويتم اصدار تقرير بتلك القيم وطرق قياسها إلي مجلس الإدارة بشكل مباشر. كما يتم اصدار تقرير بالأمور الجوهرية المتعلقة بعملية التقييم إلي لجنة المراجعة الداخلية.  
يتم الاعتماد في قياس القيمة العادلة للأصول والالتزامات علي بيانات السوق المتاحة بشكل أساسي، ويتم تبويب البيانات التي يتم الاعتماد عليها في التقييم وفقاً للتسلسل الهرمي التالي:-
- **المستوي (١) : الأسعار المعلنه (غير معدله) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات متماثلة.**  
- **المستوي (٢) : مدخلات كلاً من الأسعار المعلنه المدرجة في المستوي (١) والتي يتم تتبعها للأصل أو الالتزام إما بصور مباشره (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).**  
- **المستوي (٣) : مدخلات للأصل أو الالتزام لا تعتمد علي بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (مدخلات لا يمكن متابعتها).**
- تقوم المجموعة بالأعتراف بالتحويلات بين المستويات الخاصة بتسلسل القيمة العادلة في نهاية الفترة المالية التي يتم حدوث التغيير خلالها.
- هذا وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، لا يوجد لدي المجموعة أية أصول أو إلتزامات مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة، حيث أن جميع الأصول والإلتزامات الحالية يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة والتي تقارب قيمتها العادلة.

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية

(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣- القطاعات التشغيلية

يتم تحديد القطاعات وفقا للأسلوب المتبع داخليا لتقديم التقارير المالية للإدارة العليا للمجموعة.

نتائج التشغيل لأنشطة الأعمال لشركات المجموعة

الإجمالي		قطاع الإستثمار		قطاع بيع التحزئة		قطاع تصنيع الملابس		الإيرادات :
الفترة المالية من ١ فبراير ٢٠٢٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ دولار أمريكي	السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ دولار أمريكي	الفترة المالية من ١ فبراير ٢٠٢٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ دولار أمريكي	السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ دولار أمريكي	الفترة المالية من ١ فبراير ٢٠٢٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ دولار أمريكي	السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ دولار أمريكي	الفترة المالية من ١ فبراير ٢٠٢٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ دولار أمريكي	السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ دولار أمريكي	
٦١ ٩٤٧ ٨١٢	٥٥ ٨٠٨ ٢٥٩	---	---	---	---	٦١ ٩٤٧ ٨١٢	٥٥ ٨٠٨ ٢٥٩	مبيعات تصدير لأمريكا
٤٢ ٢٠٢ ٠٨١	٦٣ ٣٠٤ ٥٥٠	---	---	---	---	٤٢ ٢٠٢ ٠٨١	٦٣ ٣٠٤ ٥٥٠	مبيعات تصدير لأوروبا
٧ ٣٤٦ ٨١٤	٤ ٥٥٥ ٤٦٠	---	---	٥٤٢ ٦٨٠	٦١٢ ١٢٥	٦ ٨٠٤ ١٣٤	٣ ٩٤٣ ٣٣٥	مبيعات تصدير لدول أخرى
٣٣ ٣٣٦ ٧٢٧	٢٩ ٦٦١ ٩٥٤	---	٨٧ ٥٠٠	٣٠ ١١٢ ٥١٩	٢٦ ٨٩١ ٤٦٤	٣ ٢٢٤ ٢٠٨	٢ ٦٨٢ ٩٩٠	مبيعات أخرى
١٤٤ ٨٣٣ ٤٣٤	١٥٣ ٣٣٠ ٢٢٣	---	٨٧ ٥٠٠	٣٠ ٦٥٥ ١٩٩	٢٧ ٥٠٣ ٥٨٩	١١٤ ١٧٨ ٢٣٥	١٢٥ ٧٣٩ ١٣٤	تكلفة المبيعات
(٩١ ٥٤٥ ٤١٧)	(١٠٣ ١٤٠ ٧٠٠)	---	---	(٩ ٠١٤ ٢٢٢)	(٧ ٨٠٠ ٥٨٥)	(٨٢ ٥٣١ ١٩٥)	(٩٥ ٣٤٠ ١١٥)	صافي إيرادات بيع إستثمارات بقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١ ٧٧٦ ٦٨٢	---	١ ٧٧٦ ٦٨٢	---	---	---	---	---	مجموع الربح
٥٥ ٠٦٤ ٦٩٩	٥٠ ١٨٩ ٥٢٣	١ ٧٧٦ ٦٨٢	٨٧ ٥٠٠	٢١ ٦٤٠ ٩٧٧	١٩ ٧٠٣ ٠٠٤	٣١ ٦٤٧ ٠٤٠	٣٠ ٣٩٩ ٠١٩	إيرادات أخرى
٧٩٠ ٥١٦	٢ ٦٣٩ ٠٥٦	١٨٧ ٨٦٨	٢٠٦ ٤٠١	٣١٧ ٢٣٣	١ ٩٦٩ ٣٢٦	٢٨٥ ٤١٥	٤٦٣ ٣٢٩	مصرفات بيع وتوزيع
(١٠ ٥٤٦ ٠٨٧)	(١٠ ٠٦٣ ١٤٩)	---	---	(٧ ٥١٢ ١٤٢)	(٦ ٩٠٠ ٢٥٩)	(٣ ٠٣٣ ٩٤٥)	(٣ ١٦٢ ٨٩٠)	مصرفات إدارية وعمومية
(٩ ٧١١ ٣٣٠)	(٩ ١٢٧ ٧٩١)	(٢ ٢٤٥ ٣١٦)	(١ ٣٦١ ٧١٦)	(٣ ٤٢٠ ٦٠٥)	(٣ ٩٥٢ ٧٢٧)	(٤ ٠٤٥ ٤٠٩)	(٣ ٨١٣ ٣٤٨)	(خسائر) الإئتمان المتوقع
(٨٧٥ ٥٩٩)	(٨٤٧ ٧٦٣)	---	(٢ ٢٧٩)	(٢٥ ٢٦٢)	(١١٣ ٢٤٦)	(٨٥٠ ٣٣٧)	(٧٣٢ ٢٣٨)	مصرفات أخرى
(١ ٣٦٩ ٤٦٤)	(٩٢١ ٥٢٠)	(١١٣ ٦٨٢)	(١٥٥ ٠٨٩)	(٢٧٢ ٥٠٠)	---	(٩٨٣ ٢٨٢)	(٧٦٦ ٤٣١)	أرباح التشغيل
٣٣ ٣٥٢ ٧٣٥	٣١ ٨٦٨ ٣٥٦	(٣٩٤ ٤٤٨)	(١ ٢٢٥ ١٨٣)	١٠ ٧٢٧ ٧٠١	١٠ ٧٠٦ ٠٩٨	٢٣ ٠١٩ ٤٨٢	٢٢ ٣٨٧ ٤٤١	صافي (التكاليف) التمويلية
(١٦ ٣٤٨ ٨٧٩)	(١٥ ٦٢٩ ٤١١)	(٩٩٢ ٧٥٣)	(٧٢١ ٢٨٣)	(١ ٨٥٣ ١٠٧)	(٢ ٠٤٧ ٣١٤)	(١٣ ٥٠٣ ٠١٩)	(١٢ ٨٦٠ ٨١٤)	صافي أرباح / (خسائر) العام / الفترة قبل الضرائب
١٧ ٠٠٣ ٨٥٦	١٦ ٢٣٨ ٩٤٥	(١ ٣٨٧ ٢٠١)	(١ ٩٤٦ ٤٦٦)	٨ ٨٧٤ ٥٩٤	٨ ٦٥٨ ٧٨٤	٩ ٥١٦ ٤٦٣	٩ ٥٢٦ ٦٢٧	(مصرفات) إيرادات ضريبة الدخل
(٩٠٩ ٢٩٧)	(٢ ٢١٤ ٠٥٣)	---	---	(١ ٤٩٤ ٧٣٢)	(١ ٥٩٨ ٧٥٤)	٥٨٥ ٤٣٥	(٦١٥ ٢٩٩)	صافي أرباح / (خسائر) العام / الفترة بعد الضرائب
١٦ ٠٩٤ ٥٥٩	١٤ ٠٢٤ ٨٩٢	(١ ٣٨٧ ٢٠١)	(١ ٩٤٦ ٤٦٦)	٧ ٣٧٩ ٨٦٢	٧ ٠٦٠ ٠٣٠	١٠ ١٠١ ٨٩٨	٨ ٩١١ ٣٢٨	

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
 (شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)  
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

- فيما يلي الأصول والإلتزامات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ عن قطاعات المجموعة.

الإجمالي بعد الإستبعادات		قطاع إستثمارات		قطاع بيع التجزئة		قطاع تصنيع الملابس		
٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٢٠٠ ٥٧٧ ٠٦٤	٢٠١ ٥١٣ ٧٨٠	٢ ٣١٨ ٦٠٣	١ ٨٥١ ٢٤٠	٣٠ ٢٥٩ ٥٧٧	٣١ ٦٨٥ ٧٤١	١٦٧ ٩٩٨ ٨٨٤	١٦٧ ٩٧٦ ٧٩٩	إجمالي الأصول
١٦٦ ١٠٤ ٣١٨	١٥٥ ٤٢٨ ٣٢٥	٤ ٦٢١ ٠٠٠	٣ ٨٦٩ ٢٤١	٢٠ ٩٩٧ ٢٢٠	١٤ ٢١٩ ٢٨٧	١٤٠ ٤٨٦ ٠٩٨	١٣٧ ٣٣٩ ٧٩٧	إجمالي الإلتزامات

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤ - الإيرادات

١-٤ إيرادات يتم الاعتراف بها عند نقطة محددة

الفترة المالية من أول فبراير ٢٠٢٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ دولار أمريكي	السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ دولار أمريكي	إيضاح رقم	
٦١ ٩٤٧ ٨١٢	٥٥ ٨٠٨ ٢٥٩		مبيعات تصدير لأمريكا
٤٢ ٢٠٢ ٠٨١	٦٣ ٣٠٤ ٥٥٠		مبيعات تصدير لأوروبا
٧ ٣٤٦ ٨١٤	٤ ٥٥٥ ٤٦٠		مبيعات تصدير لدول أخرى
٣٢ ٨٤٢ ٩٣٦	٢٩ ١٣٩ ٩٩٠		مبيعات سوق محلي
٤٩٣ ٧٩١	٤٣٤ ٤٦٤		إيرادات تشغيل من الغير
<u>١٤٤ ٨٣٣ ٤٣٤</u>	<u>١٥٣ ٢٤٢ ٧٢٣</u>		

٢-٤ إيرادات يتم الاعتراف بها على مدى زمني  
إيراد دعم فني

--	٨٧ ٥٠٠	(٢-٣٥)
--	٨٧ ٥٠٠	

٣-٤ صافي إيرادات بيع استثمارات بالقيمة

العادلة من خلال الأرباح والخسائر  
قيمة بيع أستثمارات مالية مقيدة  
بخصم

٣ ٧٩٥ ٩٤٢	--	
(٢ ٠١٩ ٢٦٠)	--	تكلفة الاستثمار في الاوراق المالية مقيدة بالبورصة
<u>١ ٧٧٦ ٦٨٢</u>	<u>--</u>	

٤-٤ رصيد العقود

٣٥ ٢٦٧ ٨٤٤	٣٥ ٣١٤ ٩٢٧	(٢٢)	العملاء وأوراق القبض
٧ ١٢٧ ٨٧٠	٦ ٩٧٥ ٢٦٢	(٢٣)	إيرادات مستحقة
<u>٤٢ ٣٩٥ ٧١٤</u>	<u>٤٢ ٢٩٠ ١٨٩</u>		إجمالي أصول تعاقدية
١ ٢٢٩ ٦٩٠	٨١ ٣١٤	(٢٧)	عملاء دفعات مقدمة
<u>١ ٢٢٩ ٦٩٠</u>	<u>٨١ ٣١٤</u>		إجمالي إلتزامات تعاقدية

٥ - تكلفة المبيعات

٦٩ ٤٠٠ ٠٦١	٧١ ٤٧٣ ١١٨		مواد خام ومستلزمات
٣ ٥٦٢ ٦٤٨	١ ٢٥٢ ٩٥٩		بضائع بغرض البيع
٣ ٥٢٣ ١٥٤	٢ ٨٧٤ ٥٠٤		مواد تعبئة وتغليف
١٣ ١٤٦ ٠٦٥	١٧ ٣٤٠ ٠٥٩		أجور صناعية
١ ٧١٠ ٠٣١	١ ٨٨١ ٢٤٣	(١٥)	إهلاك أصول ثابتة
٦ ٥٦٦ ٨١٢	١٠ ٠٣٠ ٢٣٨		مصروفات صناعية
<u>٩٧ ٩٠٨ ٧٧١</u>	<u>١٠٤ ٨٥٢ ١٢١</u>		
(٣ ٩٧٧ ٧٧٠)	(٢ ١٤٦ ٢٨٢)		(بخصم):
(٢ ٣٨٥ ٥٨٤)	٤٣٤ ٨٦١	(٢٠)	إيرادات دعم الصادرات
<u>٩١ ٥٤٥ ٤١٧</u>	<u>١٠٣ ١٤٠ ٧٠٠</u>		التغيير في الانتاج التام والانتاج غير التام

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٦- إيرادات أخرى

الفترة المالية من أول فبراير ٢٠٢٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ دولار أمريكي	السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ دولار أمريكي	
٢٢٧ ٩٣٤	٢٣٠ ٧٤٩	إيراد إيجارات
٢٤٣ ٩٣٢	٢ ١١٠ ٢٢٣	صافي أرباح رأسمالية*
٣١٨ ٦٥٠	٢٩٨ ٠٨٤	إيرادات أخرى
<u>٧٩٠ ٥١٦</u>	<u>٢ ٦٣٩ ٠٥٦</u>	

\* بتاريخ ١٦ مارس ٢٠٢٥ قرر مجلس إدارة الشركة القابضة على اعتماد تقرير السادة مجموعة النور للإستثمارات الخاصة بتقييم أحد المباني المملوكة لشركة كونكريت للملابس الجاهزة (شركة تابعة) وتم الموافقة على بيع المبني بمبلغ ١٤٥ مليون جنيه مصري المعادل لمبلغ ٢,٩ مليون دولار أمريكي بصافي أرباح رأسمالية قدرها ١,٨ مليون دولار أمريكي.

٧- مصروفات البيع والتوزيع

الفترة المالية من أول فبراير ٢٠٢٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ دولار أمريكي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ دولار أمريكي	إيضاح رقم	
١ ٣٨٦ ٦٠٦	١ ٧٠١ ١٦٦		أجور ومرتبات
٧٨١ ٢٤٢	٨٢٩ ٠٨٦		عمولات مبيعات للعاملين
١ ٩٥٥ ١٦٩	١ ٩٢٤ ٥٨٠		مصروفات تصدير
١٣٣ ٣٨٥	١٦٣ ٠٧٥		تعبئة وتغليف
٣٨٠ ٣٩٤	٣٣٠ ٨٠٨		تصميمات وتدريب
٢٩٥ ٠٤٦	٤٠٣ ١٦٤		صيانة
٤٧٦ ٣٤٤	٤٥٩ ٦٩٥		سفر وانتقال
١ ٥٧١ ٠٤٢	٨٣٩ ٤٦٤		دعاية وإعلان
٧٢١ ٤١٩	٧٥٤ ٠٩٢		دفعات الاجار المتغيرة
١ ٤٤٥ ٣٠١	١ ١٨٩ ٨٥٧	(١٩)	أستهلاك اصول حق انتفاع
٣٥٤ ٣٠٩	٣٠٢ ٣٥٩	(١٥)	إهلاك أصول ثابتة
٢١٥ ٧٤٨	٢١٩ ٣٠٥	(١٨)	استهلاك أصول غير ملموسة
٨٣٠ ٠٨٢	٩٤٦ ٤٩٨		أخرى
<u>١٠ ٥٤٦ ٠٨٧</u>	<u>١٠ ٠٦٣ ١٤٩</u>		

٨- مصروفات إدارية وعمومية

٣ ٤٩٣ ٥٢٢	٤ ٣٠٧ ٢٢٩		أجور ومرتبات
٢٣٤ ٢٨١	١٩٧ ٣٨٩	(٣-٣٥)	بدلات اعضاء مجلس الادارة
١ ٠٨٤ ٣٠٤	٦٤١ ٤٥١		اتعاب مهنية واستشارات
٨٨٠ ٣٨١	٥١٠ ٦٤٢		سفر وانتقال وضيافة
٦٤٥ ٥٦٩	٤٠٠ ٦٩٢		صيانة
٧٥٠ ٢٤٣	٥٧٧ ١٣٧		اشتراكات وخدمات
٤٣٣ ٤٥٣	١٤٢ ٦٩١		رسوم وهيئات
٩٥٥ ٨١١	٩٩٦ ٥٠٥	(١٥)	إهلاك الأصول الثابتة
٦٤ ٦٩٢	١٦١ ٢٩٦	(١٩)	أستهلاك اصول حق انتفاع
١٦٨ ٩٩٢	١٢٠ ٦٦٠		شحن وبريد
٣٥ ٨٧٣	٩١ ٧٩٦		تأمين
٤٢ ٥٦٤	٦٠ ٢٣٧		إيجارات قصيرة الأجل
٩٢١ ٦٤٥	٩٢٠ ٠٦٦		أخرى
<u>٩ ٧١١ ٣٣٠</u>	<u>٩ ١٢٧ ٧٩١</u>		

شركة كونكريت فاشون جروب للاستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٩- خسائر الإئتمان المتوقعة

الفترة المالية من أول فبراير ٢٠٢٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ دولار أمريكي	السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ دولار أمريكي	إيضاح رقم	الخسائر الإئتمانية المتوقعة في قيمة العملاء رد/(الخسائر) الإئتمانية المتوقعة في قيمة النقدية ومافي حكمها خسائر إئتمانية في قيمة الأطراف ذات العلاقة (١-٣٥)
٦٤٥ ٢٤٩	٧٧٤ ٦١٨	(٢٢)	
١٣٣ ٤١٤	(٧ ٤٢٦)	(٢٣)	
٩٦ ٩٣٦	٨٠ ٥٧١	(١-٣٥)	
<u>٨٧٥ ٥٩٩</u>	<u>٨٤٧ ٧٦٣</u>		

١٠- مصروفات أخرى

٣٨٨ ١٦٨ ٨٧٩ ٤٤٦ ١٠١ ٨٥٠	٣٢ ٥٩٨ ٨٨٨ ٩٢٢ --	(٢٨) (١٩-٣٨)	مخصصات مكونة رسوم الهيئة العامة للإستثمار أخرى
<u>١ ٣٦٩ ٤٦٤</u>	<u>٩٢١ ٥٢٠</u>		

١١- إيرادات تمويلية

٢٩٠ ١٢٩ ٤٤٢ ٦٧٠	١٤٢ ٨٩٥ --		إيرادات فوائد دائنة صافي فروق ترجمة الارصدة والمعاملات بالعملات الأجنبية اجمالي الإيرادات التمويلية المتولدة من الأصول المالية
<u>٧٣٢ ٧٩٩</u>	<u>١٤٢ ٨٩٥</u>		

١٢- تكاليف تمويلية

(٥٩٤ ٥٠٢) (٥ ٨٢٩ ٩٥٥) (١٠ ٦٥٧ ٢٢١) --	(٨٢٣ ٣٥٤) (٦ ٤٠٩ ٠٦٧) (٨ ٠٠٤ ٠٠٧) (٥٣٥ ٨٧٨)	(٢٦) (٣-٢٥)	فوائد مدينة عقود تأجير فوائد مدينة عن قروض فوائد مدينة ومصروفات وعمولات بنكية صافي فروق ترجمة الارصدة والمعاملات بالعملات الأجنبية اجمالي تكاليف تمويلية صافي(المصروفات) التمويلية
<u>(١٧ ٠٨١ ٦٧٨)</u>	<u>(١٥ ٧٧٢ ٣٠٦)</u>		
<u>(١٦ ٣٤٨ ٨٧٩)</u>	<u>(١٥ ٦٢٩ ٤١١)</u>		

١٣- الضرائب

أ- ضريبة الدخل المستحقة

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١ دولار أمريكي	٢٠٢٥ ديسمبر ٣١ دولار أمريكي		ضريبة الدخل المستحقة عن العام
١ ٤٠٢ ٤٦١	١ ٦٣٧ ٤٢٣		
<u>١ ٤٠٢ ٤٦١</u>	<u>١ ٦٣٧ ٤٢٣</u>		

تتمثل حركة الضريبة المستحقة في الآتي:-

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١ دولار أمريكي	٢٠٢٥ ديسمبر ٣١ دولار أمريكي		الرصيد في أول العام ضريبة الدخل الجارية فروق فحص سنوات سابقة المدفوع خلال العام فروق عملة الضريبة المستحقة آخر العام
١ ٤٣٣ ٥٤١	١ ٤٠٢ ٤٦١		
١ ٤٠٢ ٤٦١	١ ٦٧١ ٣٩٥		
٢١٥ ٣١٦	٧٣ ٨٣١		
(١ ٤٦٨ ٠٨٤)	(١ ٥٤٩ ٤٣٧)		
(١٨٠ ٧٧٣)	٣٩ ١٧٣		
<u>١ ٤٠٢ ٤٦١</u>	<u>١ ٦٣٧ ٤٢٣</u>		

ب- مصروف ضريبة الدخل المحملة على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة عن السنة المالية المنتهية في:

الفترة المالية من أول فبراير ٢٠٢٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ دولار أمريكي	السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ دولار أمريكي	إيضاح رقم	مصروف ضريبة الدخل الجارية فروق فحص ضريبة دخل عن سنوات سابقة مصروف (منفعة) ضريبة الدخل المؤجلة
١ ٤٠٢ ٤٦١	١ ٦٧١ ٣٩٥		
٢١٥ ٣١٦	٧٣ ٨٣١		
(٧٠٨ ٤٨٠)	٤٦٨ ٨٢٦	(١٣-ج)	
<u>٩٠٩ ٢٩٧</u>	<u>٢ ٢١٤ ٠٥٣</u>		



شركة كونكريت فاشون جروب للاستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٤ - التزامات ضريبية مؤجلة - غير مثبتة  
لم يتم إثبات الألتزامات الضريبية المؤجلة والمتعلقة بالفروق المؤقتة للأرباح غير الموزعة لبعض الشركات التابعة بناءً على ما يلي:-

أولاً: معظم الأرباح المرحلة غير الموزعة ليس عليها ضريبة توزيعات حيث أنها خاصة بأرباح تحققت في شركات معفاة (شركات بنظام المناطق الحرة وشركات خارج مصر).

ثانياً: بالنسبة للأرباح غير الموزعة للشركات الخاضعة لضريبة التوزيعات في مصر، فإن إدارة الشركة القابضة تتحكم في توقيت صرف هذه التوزيعات والسياسة المطبقة هي الاحتفاظ بكافة الأرباح القابلة للتوزيع ليتم إعادة استثمارها بدلاً من الالتجاء لزيادة التمويلات والتسهيلات البنكية نتيجة ارتفاع معدلات الفائدة وبالتالي عدم احتمالية إجراء توزيعات أرباح في المستقبل المنظور لزيادة التمويلات والتسهيلات البنكية.

وعليه فإن سياسة المجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٢٤ " ضرائب الدخل " أنه يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة المتعلقة بالأرباح المتوقع توزيعها في حدود ضريبة التوزيعات على المبالغ المخطط توزيعها بواسطة الشركة القابضة في خلال السنوات القادمة.

١٤ - نصيب السهم الأساسي والمخفض من الأرباح

١٤-١ نصيب السهم الأساسي والمخفض في أرباح العام طبقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر

الأساسي: يحسب النصيب الأساسي للسهم بقسمة صافي الأرباح المجمعة لمساهمي الشركة القابضة علي المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام.

الفترة المالية من	السنة المالية		
أول فبراير ٢٠٢٤	من أول يناير ٢٠٢٥		
حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
١٥ ٦١٨ ٨١٢	١٣ ٥٢٤ ٩٢٤	(دولار أمريكي)	صافي أرباح العام
٤٧٠ ٢٥٠ ٠٠٠	٤٧٠ ٢٥٠ ٠٠٠	(سهم)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال العام
٠,٠٠٣	٠,٠٢٩	(دولار أمريكي/ سهم)	نصيب السهم الأساسي والمخفض في الأرباح

المخفض: نظراً لعدم وجود ادوات دين قابلة لتحويل الاسهم فإن نصيب السهم المخفض في الأرباح لا يختلف عن نصيب السهم الأساسي في الأرباح.

١٤-٢ نصيب السهم الأساسي والمخفض في أرباح العام لبيان أثر تطبيق المعيار المحاسبي المصري رقم (١٣)

الفترة المالية من	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
أول فبراير ٢٠٢٤			
حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
١٥ ٦١٨ ٨١٢	١٣ ٥٢٤ ٩٢٤	(دولار أمريكي)	صافي أرباح العام
(٤ ٦١٨ ٣٢٩)	--	(دولار أمريكي)	أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (١٣)
١١ ٠٠٠ ٤٨٣	١٣ ٥٢٤ ٩٢٤	(دولار أمريكي)	إجمالي الدخل الشامل عن العام
٤٧٠ ٢٥٠ ٠٠٠	٤٧٠ ٢٥٠ ٠٠٠	(سهم)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال العام / الفترة
٠,٠٢٣	٠,٠٢٩	(دولار أمريكي/ سهم)	نصيب السهم في الأرباح

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية

(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٥ - أصول ثابتة

اليان	أراضي*	مباني وإنشاءات	آلات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	عدد وأدوات	أثاث ومعدات مكتبية	تحسينات في أماكن مستأجرة	الإجمالي
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
التكلفة في أول يناير ٢٠٢٥	٥ ٩٩٤ ٧٨٣	٣٩ ٧٧٧ ٢٧٩	٤٠ ٠٦٠ ٦٢٢	٩٦٤ ٧٦٣	٦٣٢ ٧٩٨	٩ ٦٥٢ ١٣٧	٣ ٩٣٧ ٠١٣	١٠١ ٠١٩ ٣٩٥
إضافات خلال العام	--	٢١٨ ٨٣٧	١ ٢٨٨ ٠٩٨	--	١٠٩ ٨٣١	٤٥٥ ٣٨٦	٤٦٥ ٤٣٢	٢ ٥٣٧ ٥٨٤
إستبعادات خلال العام	--	--	--	(٢١ ٦٤٠)	--	(٨٧ ٠٨٤)	(٦٩ ٤٦٩)	(١٧٨ ١٩٣)
فروق ترجمة كيانات اجنبية	٣ ٢٠٣	٣١ ٤٨٩	٣١ ٦٤٢	٧ ٤٦٩	٧ ٢٤٩	٧٣ ٨٩٤	٢٢٧ ١٥٧	٣٨٢ ١٠٣
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٥ ٩٩٧ ٩٨٦	٤٠ ٠٢٧ ٦٠٥	٤١ ٣٨٠ ٣٦٢	٩٥٠ ٥٩٢	٧٤٩ ٨٧٨	١٠ ٠٩٤ ٣٣٣	٤ ٥٦٠ ١٣٣	١٠٣ ٧٦٠ ٨٨٩
مجمع الإهلاك	--	--	--	--	--	--	--	--
مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٥	--	١٥ ١٠٧ ١٤٣	٣٠ ٧٥٥ ٠١٤	٧٣٣ ٥٧٨	٤٧٨ ٥٤٤	٨ ٢٣٩ ٧٥٤	٢ ٧٣٥ ٥١٧	٥٨ ٠٤٩ ٥٥٠
إهلاك العام	--	٨٣٣ ٦٨٤	١ ٢٨٥ ٩٩٣	٩٣ ٦٤٠	٥٧ ٨٩١	٥٢٦ ٦٠٤	٣٨٢ ٢٩٥	٣ ١٨٠ ١٠٧
مجمع اهلاك استبعادات	--	--	--	(٢١ ٦٤٠)	--	(٨٧ ٠٨٤)	(٦٤ ٤٣٧)	(١٧٣ ١٦١)
فروق ترجمة كيانات اجنبية	--	٢٧ ٥٠٣	٢٣ ٨٨٣	٣ ٨١٢	٤ ٣٠٨	٤٢ ١٥٤	١٥٤ ٢٩٧	٢٥٥ ٩٥٧
مجمع اهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	--	١٥ ٩٦٨ ٣٣٠	٣٢ ٠٦٤ ٨٩٠	٨٠٩ ٣٩٠	٥٤٠ ٧٤٣	٨ ٧٢١ ٤٢٨	٣ ٢٠٧ ٦٧٢	٦١ ٣١٢ ٤٥٣
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٥ ٩٩٧ ٩٨٦	٢٤ ٠٥٩ ٢٧٥	٩ ٣١٥ ٤٧٢	١٤١ ٢٠٢	٢٠٩ ١٣٥	١ ٣٧٢ ٩٠٥	١ ٣٥٢ ٤٦١	٤٢ ٤٤٨ ٤٣٦
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٥ ٩٩٤ ٧٨٣	٢٤ ٦٧٠ ١٣٦	٩ ٣٠٥ ٦٠٨	٢٣١ ١٨٥	١٥٤ ٢٥٤	١ ٤١٢ ٣٨٣	١ ٢٠١ ٤٩٦	٤٢ ٩٦٩ ٨٤٥
الأصول المهلكة دفترياً ومازالت تعمل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	--	٢ ١٦٥ ٠٩٥	١٣ ٢٢٧ ٦١٦	٤٦٠ ٤٦٩	٤٢٨ ٦٤٢	٦ ٤٧٦ ٣٥٩	١ ٩٥٥ ٩١٨	٢٤ ٧١٤ ٠٩٩

- يتم توزيع الإهلاك كالآتي:

إيضاح	رقم	السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	الفترة المالية من أول فبراير ٢٠٢٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
		دولار أمريكي	دولار أمريكي
تكلفة المبيعات	(٥)	١ ٨٨١ ٢٤٣	١ ٧١٠ ٠٣١
بيع و توزيع	(٧)	٣٠٢ ٣٥٩	٣٥٤ ٣٠٩
إدارية وعمومية	(٨)	٩٩٦ ٥٠٥	٩٥٥ ٨١١
		٣ ١٨٠ ١٠٧	٣ ٠٢٠ ١٥١

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية

(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

اليومان	أراضى*	مباني وإنشاءات	آلات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	عدد وأدوات	أثاث ومعدات مكتبية	تصينيات في أماكن مستأجرة	الإجمالي
	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
التكلفة في أول فبراير ٢٠٢٤	٦ ١٤٧ ٦٧٥	٣٨ ٦٤٣ ٢٣٣	٣٩ ٦٥٣ ٣٠٥	٩٣١ ٤٤٨	٦٩٨ ٣٧١	١٠ ٠٢٢ ٦٨٩	٤ ٩١٤ ٥٢٢	١٠١ ٠١١ ٢٤٣
إضافات خلال الفترة	---	١ ٦٣٣ ٢١٠	١ ٥٣٥ ٣٩٩	٩٩ ٤٤٩	٤٩ ٥٣٧	٣٤٦ ٦٨٤	٩٣٦ ٨٣٩	٤ ٦٠١ ١١٨
إستبعادات خلال الفترة	(١١ ٦٦٤)	(١٣٣ ٣٧٢)	(٦١٨ ١٨٥)	(١٠ ٨٢٢)	(٥٦ ٣٢٢)	(١٣٠ ١٣٠)	(١٠٩ ٣٦١)	(١ ٠٦٩ ٨٥٦)
المحول لأعمال تحت التنفيذ	(١٠ ٧٣٣)	---	---	---	---	---	---	(١٠ ٧٣٣)
فروق ترجمة كيانات اجنبية	(١٣٠ ٤٩٥)	(٣٦٥ ٧٩٢)	(٥٠٩ ٨٩٧)	(٥٥ ٣١٢)	(٥٨ ٧٨٨)	(٥٨٧ ١٠٦)	(١ ٨٠٤ ٩٨٧)	(٣ ٥١٢ ٣٧٧)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٥ ٩٩٤ ٧٨٣	٣٩ ٧٧٧ ٢٧٩	٤٠ ٠٦٠ ٦٢٢	٩٦٤ ٧٦٣	٦٣٢ ٧٩٨	٩ ٦٥٢ ١٣٧	٣ ٩٣٧ ٠١٣	١٠١ ٠١٩ ٣٩٥
<b>مجمع الإهلاك</b>								
مجمع الإهلاك في أول فبراير ٢٠٢٤	---	١٤ ٧٤١ ١٢١	٣١ ٢١٣ ٥١٣	٦٩٠ ١٦٨	٥١٥ ٤٩٣	٧ ١٨٧ ٤١٧	٣ ٨٥١ ٣٤٤	٥٨ ١٩٩ ٠٥٦
إهلاك الفترة	---	٨١٠ ٦٢٢	١ ٢٠٦ ٥٤٠	٨٩ ٥٢٦	٥٠ ٨٧٢	٥٠١ ٢٢٥	٣٦١ ٣٦٦	٣ ٠٢٠ ١٥١
مجمع إهلاك الإستبعادات خلال الفترة	---	---	(٣٩٩ ٤٤٨)	(١٠ ٨٢٢)	(٤٢ ٧٧٠)	(٩٥ ٩٧٨)	(٤٨ ١٩٨)	(٥٩٧ ٢١٦)
فروق ترجمة كيانات اجنبية	---	(٤٤٤ ٦٠٠)	(١ ٢٦٥ ٥٩١)	(٣٥ ٢٩٤)	(٤٥ ٠٥١)	٦٤٧ ٠٩٠	(١ ٤٢٨ ٩٩٥)	(٢ ٥٧٢ ٤٤١)
مجمع اهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	---	١٥ ١٠٧ ١٤٣	٣٠ ٧٥٥ ٠١٤	٧٣٣ ٥٧٨	٤٧٨ ٥٤٤	٨ ٢٣٩ ٧٥٤	٢ ٧٣٥ ٥١٧	٥٨ ٠٤٩ ٥٥٠
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٥ ٩٩٤ ٧٨٣	٢٤ ٦٧٠ ١٣٦	٩ ٣٠٥ ٦٠٨	٢٣١ ١٨٥	١٥٤ ٢٥٤	١ ٤١٢ ٣٨٣	١ ٢٠١ ٤٩٦	٤٢ ٩٦٩ ٨٤٥
صافي القيمة الدفترية في ٣١ يناير ٢٠٢٤	٦ ١٤٧ ٦٧٥	٢٣ ٩٠٢ ١١٢	٨ ٤٣٩ ٧٩٢	٢٤١ ٢٨٠	١٨٢ ٨٧٨	٢ ٨٣٥ ٢٧٢	١ ٠٦٣ ١٧٨	٤٢ ٨١٢ ١٨٧
الأصول المهلكة دفترياً وما زالت تعمل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	---	٢ ١٤٦ ٠١٥	١٣ ٠٨٠ ٩٧٠	٤٢٨ ٠٥١	٤٠٠ ٧١٣	٥ ٠٩٢ ٠٦٠	١ ١٩٣ ١١٢	٢٢ ٣٤٠ ٩٢١

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

- \* **يتضمن بند الاراضي في القوائم المالية المجمعة الآتي :-**
- تكلفة قطعتي رقمي (٩، ١٠) غرب المنطقة الصناعية (A1) بمدينة العاشر من رمضان والبالغ قيمتها ٦,٤ مليون جنيه مصري المعادل لمبلغ ١.١ مليون دولار أمريكي على مساحة ١٧٥٣٤ متر مربع، مساحة ٤٠٤٧٧ متر مربع لإنشاء وحدات سكنية للعاملين بالمجموعة.
- تكلفة شراء قطعة الأرض رقم (من ١٩١/٦ الى ١٩٨/٦) بمنطقة الصناعات المتوسطة - بياض العرب - بمدينة بنى سويف الجديدة (شرق النيل) بمحافظة بنى سويف بمساحة قدرها ١٥٢ ٩٨١,٤٠ متر مربع والمشتراه من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة جهاز مدينة بنى سويف الجديدة بمبلغ ١٠,٧ مليون جنيه مصري المعادل لمبلغ ١,٩ مليون دولار أمريكي وجارى التسجيل بالشهر العقارى.

**١٦ - مشروعات تحت التنفيذ**

رقم	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ دولار أمريكي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ دولار أمريكي
	مبانى وإنشاءات	١ ٤١١ ٤٨٢	١ ٦٧٥ ٢٦٤
	دفعات مقدمة من تحت حساب شراء برامج للمعارض	--	١٩٠١٩
	دفعات مقدمة لديكورات وأثاث معارض	٥٣ ٦٢١	١١٦ ٠٢٩
		<u>١ ٤٦٥ ١٠٣</u>	<u>١ ٨١٠ ٣١٢</u>

**تتمثل حركة المشروعات تحت التنفيذ في الآتي:**

رقم	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ دولار أمريكي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ دولار أمريكي
	رصيد اول العام	١ ٨١٠ ٣١٢	٤ ٢٨١ ٧٦٠
	اضافات	١ ١١٧ ٢٧٢	٢ ٢٤١ ٠٧٥
(٢١)	المحول لأعمال تحت التنفيذ	--	(١ ٦٩٨ ١٩٠)
	المحول لاصول ثابتة	(٤٥٦ ٨٣٠)	(٢ ٣٥٠ ٤٤٣)
	المحول لإستثمارات عقارية مبيعة خلال العام	(١ ٠٥٢ ٤٩٧)	--
	فروق ترجمة	٤٦ ٨٤٦	(٦٦٣ ٨٩٠)
	رصيد اخر العام	<u>١ ٤٦٥ ١٠٣</u>	<u>١ ٨١٠ ٣١٢</u>

**١٧ - إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر**

رقم	إيضاح	٣٠ ٨٦٠	٣٠ ٨٦٠
	قيمة تكلفة المساهمة في رأس مال شركة "أرضك للإستثمار العقارى" العاشر من رمضان سابقاً - (ش.م.م) (نسبة المساهمة ٢,٦٢%)	٣٠ ٨٦٠	٣٠ ٨٦٠
	قيمة تكلفة المساهمة في رأس مال شركة الشرق الأوسط "ميتكو" (ش.م.م) (نسبة المساهمة ٤٨,٩٥%)	٩٠٠ ٠٠٠	٩٠٠ ٠٠٠
	إستثمارات أخرى	٤١ ٠٦٢	٤١ ٠٦٢
	<b>إجمالي الإستثمارات</b>	<u>٩٧١ ٩٢٢</u>	<u>٩٧١ ٩٢٢</u>
	<b>يخصم:</b>		
	صافى التغير فى القيمة العادلة	(٩٧١ ٩٢٢)	(٩٧١ ٩٢٢)
		--	--

- تخضع تلك الاستثمارات حالياً لإجراءات التصفية، ولا يُتوقع تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية منها في تاريخ القوائم المالية

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٨ - أصول غير ملموسة

علامات تجارية وبرامج		إيضاح رقم	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
دولار أمريكي	دولار أمريكي		التكلفة في اول العام
٤ ٣٧١ ٢٨٤	٤ ٣٤٩ ٠٠٠		فروق ترجمة
(٢٢ ٢٨٤)	٢ ٤٠٥		إجمالي التكلفة في اخر العام
٤ ٣٤٩ ٠٠٠	٤ ٣٥١ ٤٠٥		يخصم:
٢٣٨ ٢٩١	٤٤٨ ٤٥٥		مجمع الاستهلاك أول العام
٢١٥ ٧٤٨	٢١٩ ٣٠٥	(٧)	الاستهلاك خلال العام
(٥ ٥٨٤)	١ ٣٦٠		فروق ترجمة
٤٤٨ ٤٥٥	٦٦٩ ١٢٠		مجمع إستهلاك آخر العام
٣ ٩٠٠ ٥٤٥	٣ ٦٨٢ ٢٨٥		صافي القيمة الدفترية

- تتمثل العلامات التجارية في قيمة حق استخدام علامات تجارية للنتاج والبيع والتوزيع الحاصلة عليها بعض شركات المجموعة.

١٩ - أصول حق الانتفاع - عقود التأجير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٨ ٥٦٤ ٨٨٢	٥ ٩٨٩ ٣٦١			الرصيد في اول العام
١ ٨٠١ ١٧٥	٢ ٢٠٦ ٥١٢			الإضافات
(٨٩١ ٨٨١)	(١ ٢٨٨ ٥٤٣)			الاستبعادات
(٣ ٤٨٤ ٨١٥)	٤١٤ ٣٦١			فروق ترجمة
٥ ٩٨٩ ٣٦١	٧ ٣٢١ ٦٩١			التكلفة في اخر العام
				الاستهلاك:
٤ ١١٤ ٣٥٧	٢ ٩٥٢ ٧٦٥			الرصيد في اول العام
١ ٥٠٩ ٩٩٣	١ ٣٥١ ١٥٣			الاستهلاك خلال العام*
(٦٧٤ ٣٩٥)	(١ ٢٥٨ ٥٧٠)			مجمع اهلاك الاستبعادات
(١ ٩٩٧ ١٩٠)	٣٥٧ ٦٥٣			فروق ترجمة
٢ ٩٥٢ ٧٦٥	٣ ٤٠٣ ٠٠١			مجمع الاستهلاك في اخر العام
٣ ٠٣٦ ٥٩٦	٣ ٩١٨ ٦٩٠			صافي القيمة الدفترية

\* يتم توزيع استهلاك أصول حق الانتفاع كالتالي :

إيضاح رقم		
(٧)	(٨)	
١ ٤٤٥ ٣٠١	١ ١٨٩ ٨٥٧	مصرفات بيع وتوزيع
٦٤ ٦٩٢	١٦١ ٢٩٦	مصرفات عمومية وإدارية
١ ٥٠٩ ٩٩٣	١ ٣٥١ ١٥٣	

٢٠ - مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٣٨ ٩٤١ ٢٧٩	٣٨ ٨٨٦ ٩٧٣			خامات ومستلزمات
٩٢٦ ٣٦٤	١ ١٦١ ٠٧٦			مواد تعبئة وتغليف
٣ ٣٢٩ ٤٣١	٣ ٣٢٥ ٦٠٣			مستهلكات
٨ ٧٠٢ ٤٥٥	١١ ١١٥ ٦٦١			إنتاج غير تام
٣٦ ٠٢٤ ١٦٠	٣٣ ١٧٦ ٠٩٣			إنتاج تام
---	١ ٥٦١ ٠٢٩			بضاعة امانة لدى الغير
١ ١٣٩ ٠٨٦	٨٩٤ ٨٠٤			بضاعة بالطريق
٨٩ ٠٦٢ ٧٧٥	٩٠ ١٢١ ٢٣٩			

- بلغ رصيد الانخفاض في قيمة المخزون في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٤,٢٣٨,٢١٠ دولار امريكي، مقابل مبلغ ٣,٤٤٨,٢١٠ دولار امريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢١- أعمال تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاح رقم	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
١٠٧٣٣	١٠١٦١	(١٦)	أراضي
١٦٩٨١٩٠	١٦١١١٦٣		تصميمات هندسية وإستشارات ورسوم حكومية*
(٩٠٨١٣)	١٠٧٤٠٢		فروق ترجمة
١٦١٨١١٠	١٧٢٨٧٢٦		

\* يتمثل المبلغ في المسدد نظير تحويل أرض شركة بورسعيد للملابس الجاهزة (شركة تابعة) من الإستخدام الصناعي إلي إستخدامات نشاط التطوير العقاري.

٢٢- عملاء وارصدة مدينة اخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاح رقم	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
٣٥٠٦٩٠٤٨	٣٤٩٥٢٨٤١		عملاء
١٩٨٧٩٦	٣٦٢٠٨٦		أوراق قبض
٥٤١١١٩٠	٧٩١٧٩١٠		موردين - دفعات مقدمة
٥٤٧٧١٠	٧١٦٢٢٩		تأمينات لدى الغير
٨٣٩٥٥٩	٨٥٩٩١٧		مصلحة الضرائب
٤٧٩٦٤٨	٦٧٨٨٨١		مصروفات مدفوعة مقدماً
١٥٧٥٤٨١	١٦٧٢١١	(٣٧)	غطاءات خطاب ضمان
٧١٢٧٨٧٠	٦٩٧٥٢٦٢		إيرادات مستحقة
٢٤٤٩٣٨١	٢٠٢٩٠٩٧		مديون متنوعون
٥٣٦٩٨٦٨٣	٥٤٦٥٩٤٣٤		
(١١٢٢٩٨٦)	(١٩٢٩٤٨١)		يخصم:
			الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء والمديون*
٥٢٥٧٥٦٩٧	٥٢٧٢٩٩٥٣		

\* تتمثل حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء والمديون في الآتي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاح رقم	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
٦٨٨٤٦٠	١١٢٢٩٨٦	(٩)	الرصيد في أول العام
٦٤٥٢٤٩	٧٧٤٦١٨		خسائر إئتمانية متوقعة خلال العام
(٢١٠٧٢٣)	٣١٨٧٧		فروق ترجمة
١١٢٢٩٨٦	١٩٢٩٤٨١		الرصيد آخر العام

٢٣- النقدية وما في حكمها

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
٥٤٣٠٣٢٠	٣١٨٦١٥٢		حسابات جارية
٢٦١٢	١٦٠٢٧٨٥		ودائع لأجل
--	٨٢١٨		شيكات تحت التحصيل
٢٨٢٧٧٦	٥١٧٩١٥		النقدية بالصندوق
٥٧١٥٧٠٨	٥٣١٥٠٧٠		
(١٣٣٤١٤)	(١٢٨١٤٨)		(يخصم):
٥٥٨٢٢٩٤	٥١٨٦٩٢٢		خسائر إئتمانية متوقعة*
			النقدية وما في حكمها
(١٣٧٢٠٢)	(١١٩١١٥)		(يخصم):
٥٤٤٥٠٩٢	٥٠٦٧٨٠٧		بنوك سحب على المكشوف
			النقدية وما في حكمها وفقاً لقائمة التدفقات النقدية المجمعة

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

\* تتمثل حركة الخسائر الإئتمانية المتوقعة في قيمة أرصدة البنوك والودائع لأجل في الآتي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاح رقم	الرصيد في أول العام (رد) خسائر إئتمانية متوقعة خلال العام فروق ترجمة كيانات اجنبية
١٣٣ ٤١٤	١٣٣ ٤١٤	(٩)	
١٣٣ ٤١٤	١٣٣ ٤١٤		
١٣٣ ٤١٤	١٢٨ ١٤٨		الرصيد في آخر العام

- قامت الشركة بتطبيق الاستثناء الوارد بقرار السيد رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٥٧٥ لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية باستثناء الحسابات الجارية والودائع بالعملة المحلية لدى البنوك العاملة في مصر استحقاق شهر كامل فأقل من تاريخ المركز المالي من الإقرار والقياس بالخسائر الإئتمانية المتوقعة.

٢٤- بنوك تسهيلات ائتمانية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢٢ ٨٥٠ ١٩٤	٢٣ ٦٣٦ ٢٧٠	البنك الاهلي المصري
١٢ ٣٦٨ ٥٥٦	١١ ٢٥٤ ٠٧٣	البنك التجاري الدولي
١٣ ٤٥٣ ٥٥٤	١٢ ٨٩٠ ٣٠٣	بنك HSBC
١٠ ٧٧٥ ٨٤٨	٩ ٠٧٧ ٤٠٦	البنك المصري لتنمية الصادرات
٧ ٦٠١ ٨٧٧	٧ ٧١٢	بنك الامارات دبي الوطني
٩ ٠٢٥ ٢٢٢	--	بنك قطر الوطني
٢ ٤١٤ ٤٦١	٢ ٧٢٥ ٧٦٥	بنك أبو ظبي التجاري
٢ ٩٠٥ ١٩٩	٢ ٨٦٣ ٦٥٢	بنك الاسكندرية
٦٠٨ ٣١٨	١ ٣١٥ ٣٧٤	البنك العربي
٨٢ ٠٠٣ ٢٢٩	٦٣ ٧٧٠ ٥٥٥	

- تتمثل التسهيلات الإئتمانية الممنوحة من البنوك لشركات المجموعة في قيمة التسهيلات قصيرة الأجل الممنوحة بمعدلات فائدة متغيرة مساوية لمعدل التمويل المضمون SOFR مضافاً إليه هامش ربح البنك لتمويل إحتياجات رأس المال العامل والإعتمادات المستندية وخطابات الضمان.

٢٥- قروض

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
الإجمالي	الجزء غير المتداول	الجزء المتداول	الإجمالي	الجزء غير المتداول	الجزء المتداول	
٣٧ ٨٣٤ ٤٤٣	٢٩ ٣٠٠ ٢٣٨	٨ ٥٣٤ ٢٠٥	٤٧ ٥٦٤ ٧٣٥	٣٦ ٨٨٢ ٣٥٦	١٠ ٦٨٢ ٣٧٩	إقتراض من بنوك (٢٥-١)
١٦ ١٢٧ ٥١٦	١٢ ٧٩٤ ٨١٥	٣ ٣٣٢ ٧٠١	١٢ ٧٩٢ ٩٨٣	٧ ١١٨ ١٦١	٥ ٦٧٤ ٨٢٢	إلتزامات من معاملة بيع مع إعادة الاستتجار (٢٥-٢)
٥٣ ٩٦١ ٩٥٩	٤٢ ٠٩٥ ٠٥٣	١١ ٨٦٦ ٩٠٦	٦٠ ٣٥٧ ٧١٨	٤٤ ٠٠٠ ٥١٧	١٦ ٣٥٧ ٢٠١	

١-٢٥ إقتراض من بنوك

- شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية قيمة القرض الممنوح من بنك HSBC المعاد جدولته والبالغ قيمته ١ ٢٥٠ ٠٠٠ دولار أمريكي إعتباراً من أغسطس ٢٠٢٤ علي ثمانية أقساط ربع سنوية غير متساوية القيمة تنتهي في ٢٠ يوليو ٢٠٢٦ بمعدل فائدة سنوي متغير يساوي معدل التمويل المضمون SOFR مضافاً إليه هامش ربح البنك.

- شركة السويسرية للملابس الجاهزة

البنك التجاري الدولي - مصر

قرض متوسط الأجل البالغ اجمالية ٤٥٣ ٩١٩ ٢٣ دولار ممنوح للشركة لاعادة تحويل جزء من الإلتزامات القائمة على الشركة من قبل البنك ويتم سداد رصيد هذا القرض على سبعة عشر قسط نصف سنوية غير متساوية تستحق السداد في ٣٠ اغسطس و٢٨ فبراير من كل عام يستحق أولها ٣٠ اغسطس ٢٠٢٤ ينتهي في ٣٠ اغسطس ٢٠٣٢ بمعدل فائدة سنوي متغير يساوي معدل التمويل المضمون SOFR مضافاً إليه هامش ربح البنك.

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

**البنك العربي**

قرض متوسط الأجل بقيمة ٢٦٣ ٢١٧ ١٢ دولار أمريكي ومبلغ ٨٨٣ ٩٢٦ ١٢ جنيه مصري و يتم سداده على أقساط متساوية ربع سنوية يستحق القسط الأول في ١٩ يونيو ٢٠٢٣ ويستحق القسط الأخير في ١٩ يناير ٢٠٢٨ بمعدل فائدة سنوي متغير يساوي معدل التمويل المضمن SOFR / سعر الائتمان والخصم مضافاً إليه هامش ربح البنك.

**شركة إيجيبت تيلورنج للملابس الجاهزة**

**بنك المشرق**

تم بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٢ إبرام عقد جدولته لعقد تسهيل إئتماني مع بنك المشرق - مصر وذلك لجدولة مديونية وفقاً لما يلي:

- تمويل متوسط الأجل بمبلغ ٤,٣ مليون جنية مصري يسدد على ٣٦ قسط شهري بمعدل فائدة سنوي متغير يعادل سعر الائتمان والخصم لدي البنك المركزي المصري مضافاً إليه هامش ربح البنك.
  - تمويل متوسط الأجل بمبلغ ٤,٩ مليون دولار أمريكي يسدد على ٣٦ قسط شهري بمعدل فائدة سنوي متغير يساوي معدل التمويل المضمن SOFR مضافاً إليه هامش ربح البنك.
- هذه القروض بكفالة تضامنية شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية (شركة العرفة للاستثمارات والإستشارات- سابقاً)

**بنك HSBC**

- بتاريخ ١ يونيو ٢٠٢٣ تم إبرام عقد مع بنك HSBC لجدولة التسهيل الإئتماني قصير الأجل وتحويله إلى قرض طويل الأجل بقيمة ٥.٧ مليون دولار أمريكي يسدد على ٢١ قسط ربع سنوي بداية من ١٥ سبتمبر ٢٠٢٣ حتى ١٥ يونيو ٢٠٢٨ بمعدل فائدة سنوي متغير يساوي معدل التمويل المضمن SOFR مضافاً إليه هامش ربح البنك.

**٢٠٢٥-التزامات من معاملة بيع مع إعادة الاستحار**

**كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية**

- قامت الشركة ببيع وإعادة استئجار المبني الإداري لمقر الشركة بالمنطقة الحرة العامة بمدينة نصر، استئجاراً تمويلياً بموجب عقد تأجير تمويلي مبرم مع شركة كوريليس للتأجير التمويلي مصر "ش.م.م" بمعدل فائدة سنوي متغير يساوي معدل التمويل المضمن SOFR مضافاً إليه هامش ربح البنك، وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.

**شركة إيجيبت تيلورنج للملابس الجاهزة**

- قامت الشركة ببيع وإعادة استئجار للأراضي ومباني المصنع استئجاراً تمويلياً بموجب عقد تأجير تمويلي مبرم مع شركة كوريليس للتأجير التمويلي مصر "ش.م.م" بمعدل فائدة سنوي متغير يساوي معدل التمويل المضمن SOFR مضافاً إليه هامش ربح البنك، وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.

**شركة السويسرية للملابس القطنية**

- قامت الشركة ببيع وإعادة استئجار للأراضي ومباني المصنع بمنطقة بياض العرب بمدينة بني سويف استئجاراً تمويلياً بموجب عقد تأجير تمويلي مبرم مع شركة كوريليس للتأجير التمويلي مصر "ش.م.م" بمعدل فائدة سنوي متغير يساوي معدل التمويل المضمن SOFR مضافاً إليه هامش ربح البنك، وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٥-٣ وفيما يلي بيان الحركة على أنشطة الاقتراض خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

بيان	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
		إجمالي	إقتراض من بنوك	إجمالي	إقتراض من بنوك
		دولار امريكى	دولار امريكى	دولار امريكى	دولار امريكى
الرصيد في اول العام		١٦ ١٢٧ ٥١٦	٣٧ ٨٣٤ ٤٤٣	١٤ ٣٨٨ ٧٧٧	٦٢ ١١٤ ٤٧٦
اقتراض متداول		٣ ٣٣٢ ٧٠١	٨ ٥٣٤ ٢٠٥	٢ ٩٥٨ ٧٧٧	١٢ ٣٠٨ ٦٠٥
اقتراض غير متداول		١٢ ٧٩٤ ٨١٥	٢٩ ٣٠٠ ٢٢٩	١١ ٤٣٠ ٠٠٠	٤٩ ٨٠٥ ٨٧١
مدفوعات عن اقتراض		(٣ ٣٣٤ ٥٣٣)	(٨ ٦١٤ ٠١٩)	(٢ ٦٦٧ ٥٢٥)	(١٤ ٣٣٥ ٣١١)
محول من التسهيلات الائتمانية		--	١٥ ٣٠٠ ٧٧٦	--	١ ٢٥٠ ٠٠٠
مقبوضات من القروض فوائد مدينة	(١٢)	--	٢ ٨٥٩ ٦٦٦	--	٤ ٤٠٦ ٢٦٤
فوائد مدينة مسددة		٢ ٠٢٩ ٨٠٧	٤ ٣٧٩ ٢٦٠	١ ٩٨٣ ٦٣٢	٥ ٨٢٩ ٩٥٥
فروق ترجمة		(٢ ٠٢٩ ٨٠٧)	(٣ ٥٥٠ ٥٥٩)	(١ ٩٨٣ ٦٣٢)	(٥ ١٧٤ ٢٢٤)
الرصيد في آخر العام		--	(٥٠٥ ٧٤١)	--	(١٢٩ ٢٠١)
التزامات متداولة		١٢ ٧٩٢ ٩٨٣	٤٧ ٥٦٤ ٧٣٥	١٦ ١٢٧ ٥١٦	٥٣ ٩٦١ ٩٥٩
التزامات غير متداولة		٥ ٦٧٤ ٨٢٢	١٠ ٦٨٢ ٣٧٩	٣ ٣٣٢ ٧٠١	١١ ٨٦٦ ٩٠٦
		٧ ١١٨ ١٦١	٣٦ ٨٨٢ ٣٥٦	١٢ ٧٩٤ ٨١٥	٤٢ ٠٩٥ ٠٥٣
		١٢ ٧٩٢ ٩٨٣	٤٧ ٥٦٤ ٧٣٥	١٦ ١٢٧ ٥١٦	٥٣ ٩٦١ ٩٥٩

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٦- التزامات عقود تأجير (حق إنتفاع محلات تجارية)

يتمثل البند في قيمة التزامات عقود تأجير حق الإنتفاع بالمحال التجارية لشركات المجموعة.

<u>التزامات عقود تأجير</u>		إيضاح رقم	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
٤ ٩٥٠ ٢٦٦	٤ ٢٩٨ ١٧٢		الرصيد في اول العام
١ ٩٨٩ ١٢٣	٢ ٥٥٠ ٧٠٤		التزامات متداولة
٢ ٩٦١ ١٤٣	١ ٧٤٧ ٤٦٨		التزامات غير متداولة
١ ٥٢٤ ٥٨٦	٢ ٢٠٦ ٥١٢		إضافات خلال العام
(٢٥٨ ٨٧٣)	(٣٩٥ ٤٩٥)		إستبعادات
(٧١٣ ٨٧٢)	٢٧٥ ٣٥٩		فروق ترجمة
(١ ٢٠٣ ٩٣١)	(١ ٤٤٣ ٥٢٥)		مدفوعات خلال العام
٥٩٤ ٥٠٢	٨٢٣ ٣٥٤	(١٢)	فوائد مدينة
(٥٩٤ ٥٠٢)	(٨٢٣ ٣٥٤)		فوائد مسددة
٤ ٢٩٨ ١٧٢	٤ ٩٤١ ٠٢٣		الرصيد في اخر العام
٢ ٥٥٠ ٧٠٤	١ ٣٣٥ ٤٧٨		التزامات متداولة
١ ٧٤٧ ٤٦٨	٣ ٦٠٥ ٥٤٥		التزامات غير متداولة
٤ ٢٩٨ ١٧٢	٤ ٩٤١ ٠٢٣		

٢٧- موردون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١٠ ٩٩٤ ٨١٤	١١ ٤٠٨ ٣٥٤	موردون
٤ ٢٩٠ ٦٣١	٢ ٣٣٨ ١٠٢	مصروفات مستحقة
١ ١٢١ ٢٠٣	١ ٨٠٠ ٢٢٧	مصلحة الضرائب، بخلاف ضرائب الدخل
١ ٠٢٢ ١٦٦	٢ ٢٢٦ ٢٧٤	أوراق دفع
٧٣٧ ٦٢٦	٧٦٧ ٣٠٤	تأمينات من الغير
١ ٢٢٩ ٦٩٠	٨١ ٣١٤	عملاء - أرصدة دائنة
٣٢٥ ٨٢٦	٢٥٩ ٩٢١	الهيئة العامة للإستثمار
١ ٧١١ ٢٢٨	٣ ٥٣٤ ٣٠١	دائنون متنوعون
٢١ ٤٣٣ ١٨٤	٢٢ ٤١٥ ٧٩٧	

٢٨- مخصصات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاح رقم	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
٣٩٦ ٤٩٨	٤٨٦ ١٧٩		الرصيد في أول المدة
٣٨٨ ١٦٨	٣٢ ٥٩٨	(١٠)	المكون خلال العام
(٢٦٥ ٣٩٦)	--		المستخدم خلال العام
(٣٣ ٠٩١)	٩٥ ٦٨١		فروق الترجمة
٤٨٦ ١٧٩	٦١٤ ٤٥٨		الرصيد في آخر المدة

## ٢٩ - إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الائتمان.
- خطر السيولة.
- خطر السوق.
- خطر العملة.
- خطر سعر الفائدة.
- خطر أسعار السوق الأخرى.

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض المجموعة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف المجموعة والسياسات والطرق الخاصة لقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإيضاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية المجمعة.

يتولى مجلس إدارة الشركة القابضة المسئولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى إلتزامها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة الشركة القابضة إلى وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم وإلتزاماتهم.

وتقوم كلاً من لجنة المراجعة وإدارة المراجعة الداخلية بمعاونة مجلس إدارة الشركة في دورها الرقابي وتتولى إدارة المراجعة الداخلية كلاً من أعمال الفحص المنتظم والمفاجئ لأوجه الرقابة والسياسات المرتبطة بإدارة المخاطر وتقوم بالتقرير عن نتائج الفحص إلى مجلس الإدارة.

### خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لإلتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من العملاء والمدينون الآخرون للشركة.

### العملاء والمدينون الآخرون

إن تعرض المجموعة لخطر الائتمان يتأثر بصفة أساسية بالخصائص الخاصة بكل عميل. أن الخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء المجموعة القابضة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة لها تأثير أقل على خطر الائتمان.

وقد وضعت إدارة الشركة مجموعة من السياسات الائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليل الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل المجموعة على الحصول على دفعات مقدمة ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء.

### الإستثمارات

تحد المجموعة من تعرضها لخطر الائتمان من خلال الإستثمار في شركات تابعة تحت سيطرة الشركة القابضة ولا تتوقع إدارة الشركة القابضة أخفاق أي طرف في التعامل في الوفاء بإلتزاماته.

### خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء المجموعة لإلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها.

إن منهج المجموعة في إدارة السيولة هو التأكد -كلما أمكن ذلك - من أن لديها دائماً سيولة كافية لمقابلة إلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة المجموعة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الإلتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة عقولة مثل الكوارث الطبيعية.

### خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر على إيرادات الشركة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.

إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

### خطر العملة

تتعرض المجموعة لخطر العملة على القروض والتسهيلات الائتمانية الممنوحة لها بالعملات الأجنبية بخلاف عملة التعامل الخاصة بالمجموعة.

إن الفائدة المرتبطة بتلك القروض بذات العملة يتم سددها من خلال مقابلة التدفقات النقدية المتولدة من خلال التشغيل الأساسي للمجموعة الأمر الذي من خلاله يوفر تحوطاً إقتصادياً للمجموعة دون الدخول في عمليات مشتقات.

### خطر سعر الفائدة

تتبنى المجموعة سياسة هدفها التأكد من أن التعرض لخطر سعر الفائدة على القروض علي أساس سعر فائدة ثابت ولا تدخل الشركة في معاملات تبادل سعر الفائدة.

### خطر أسعار السوق الأخرى

ينشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة الشركة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الإستثمارات الخاصة بها بناءً على مؤشرات السوق. وتتم إدارة الإستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار على حده وكافة قرارات الشراء والبيع يتم اعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة.

إن الهدف الأساسي لإستراتيجية الإستثمار الخاصة بالمجموعة هو تعظيم العائد من هذه الإستثمارات. وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن.

### إدارة رأس المال

إن سياسة المجموعة هو الإحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.

ويتولي مجلس إدارة الشركة القابضة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح العام مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين.

ويسعي مجلس إدارة الشركة القابضة لإجراء توازن بين العوائد الأعلى التي يمكن أن تتحقق مع المستويات العليا للإقتراض والمزايا والضمانات المقدمة عن طريق الحفاظ على مركز رأس مال سليم.

ولا توجد أية تغيرات في إستراتيجية الشركة القابضة في إدارة رأس المال خلال العام كما لا تخضع الشركة القابضة لأية متطلبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها.

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

أ- **التعرض لخطر الائتمان**

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان ويبلغ الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان في تاريخ القوائم المالية المجمعة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاح رقم	
٣٨ ٢٨٨ ٢٥٥	٣٨ ١٧٤ ٠٨١	(٢٢)	عملاء ومدينون وارصدة مدينة اخرى
٢٠ ٨٩٠	٢٠٩ ٤٣٦	(١-٣٥)	مستحق من اطراف ذات علاقة
٥ ٤٣٢ ٩٣٢	٤ ٨٢٠ ١٤٥	(٢٣)	النقدية وما في حكمها وودائع بنكية
٤٣ ٧٤٢ ٠٧٧	٤٣ ٢٠٣ ٦٦٢		

**تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة**

تقوم المجموعة بتخصيص كل تعرض لمخاطر الائتمان بناء على مجموعة متنوعة من البيانات التي يتم تحديدها على أنها بيانات لمخاطر الخسارة مبنية على التنبؤ وتطبيق حكم ائتماني بخبرة. يتم تعريف درجات مخاطر الائتمان باستخدام عوامل نوعية وكمية والتي تشير إلى مخاطر الخسارة.

يتم تصنيف مخاطر التعرض لكل فئة من فئات مخاطر الائتمان حسب القطاع وفقاً لتصنيف مجال العمل وتصنيف العملاء ويتم احتساب معدل الخسارة الائتمانية المتوقعة لكل قطاع على أساس حالة التأخير في السداد وخبرة الخسارة الائتمانية الفعلية. ويتم مضاعفة هذه المعدلات بعوامل متدرجة لتعكس الفروق بين الظروف الاقتصادية خلال الفترة التي تم فيها جمع البيانات التاريخية والظروف الحالية ورؤية الشركة للظروف الاقتصادية على مدى الأعمار المتوقعة لأرصدة العملاء.

يقدم الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية من العملاء:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
قيمة الخسارة	إجمالي القيمة الدفترية	معدل الخسارة الائتمانية المتوقعة	قيمة الخسارة	إجمالي القيمة الدفترية	معدل الخسارة الائتمانية المتوقعة	
٥١٦ ٨٣٩	٤٨ ٩١٣ ٩٨٤	%١,١	٨٧٠ ٧٢٤	٤٨ ٣٧٣ ٥٨٣	%١,٨	العملاء غير مستحقة
٧٢ ٨٨٥	١ ٨٢٢ ١٣٨	%٤	١٤٢ ٠٠٣	٢ ٣٦٦ ٧٢٢	%٦	٠-٩٠ يوماً
٥٣٣ ٢٦٢	٢ ٩٦٢ ٥٦١	%١٨	٩١٦ ٧٥٤	٣ ٩١٩ ١٢٩	%٢٣	أكثر من ٩٠ يوماً
١ ١٢٢ ٩٨٦	٥٣ ٦٩٨ ٦٨٣		١ ٩٢٩ ٤٨١	٥٤ ٦٥٩ ٤٣٤		المجموع

ب- **خطر السيولة**

فيما يلي بيان يوضح التدفقات النقدية التعاقدية للالتزامات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

تاريخ الاستحقاق			تدفقات نقدية متوقعة	القيمة الدفترية	إيضاح رقم	
٥-٣ عام واکثر	٢-١ عام	خلال عام	دولار أمريكي	دولار أمريكي		
٣٢ ٨٠٢ ٢٤٤	١٩ ٦٢٨ ٦١٤	٢١ ١٧٧ ٦٨٣	٧٣ ٦٠٨ ٥٤١	٦٥ ٢٩٨ ٧٤١	(٢٦)،(٢٥)	قروض والتزامات عقود تأجير
---	---	٢٠ ٢٧٤ ٣٣٥	٢٠ ٢٧٤ ٣٣٥	٢٠ ٢٧٤ ٣٣٥	(٢٧)	موردين وأوراق دفع ودايتون آخرون
---	---	٦٤١ ٨٨١	٦٤١ ٨٨١	٦٤١ ٨٨١	(٢-٣٥)	مستحق لأطراف ذات علاقة
---	---	٦٣ ٨٨٩ ٦٧٠	٦٣ ٨٨٩ ٦٧٠	٦٣ ٨٨٩ ٦٧٠	(٢٤)،(٢٣)	تسهيلات ائتمانية
٣٢ ٨٠٢ ٢٤٤	١٩ ٦٢٨ ٦١٤	١٠٥ ٩٨٣ ٥٦٩	١٥٨ ٤١٤ ٤٢٧	١٥٠ ١٠٤ ٦٢٧		

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

تاريخ الاستحقاق			تدفقات نقدية متوقعة	القيمة الدفترية	إيضاح رقم	
٥-٢ عام واکثر	٢-١ عام	خلال عام	دولار أمريكي	دولار أمريكي		
٢٥ ٩٤٩ ٧٢١	٨ ٨٤٥ ٧٩٢	٧٦ ٤٠٤ ٣٩٣	١١١ ١٩٩ ٩٠٦	٥٨ ٢٦٠ ١٣١	(٢٦)،(٢٥)	اقتراض موردين وأوراق دفع ودايتون آخرون
---	---	٢٣ ٩٠٧ ٠٥٢	٢٣ ٩٠٧ ٠٥٢	٢٣ ٩٠٧ ٠٥٢	(٢٧)	مستحق لأطراف ذات علاقة
---	---	١ ٩١٦ ٣٠٤	١ ٩١٦ ٣٠٤	١ ٩١٦ ٣٠٤	(٢-٣٥)	تسهيلات ائتمانية
---	---	٨٢ ١٤٠ ٣٤١	٨٢ ١٤٠ ٣٤١	٨٢ ١٤٠ ٣٤١	(٢٤)،(٢٣)	
٢٥ ٩٤٩ ٧٢١	٨ ٨٤٥ ٧٩٢	١٨٤ ٣٦٨ ٠٩٠	٢١٩ ١٦٣ ٦٠٣	١٦٦ ٢٢٣ ٨٢٨		

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

ج- خطر العملة

التعرض لخطر العملة

فيما يلي بيان يوضح مركز العملات ومدى تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية بالعملات الأساسية التي تتعامل بها الشركة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

بيان	جنيه مصري	يورو	جنيه إسترليني	الإجمالي دولار أمريكي
النقدية ومافي حكمها	٢٣ ٧٦٣ ٨٣٨	٢٢٢ ١٤٨	٢٤ ٣١٣	٧٩٠ ٤١٣
عملاء وأوراق قبض	٥٢٩ ٨٩٦ ٠٩٥	٦ ٨٨٨ ١٤٨	٢ ٩٢٧ ٨٣٢	٢٣ ١٠٩ ٢٦٤
إجمالي الأصول بالعملة	٥٥٣ ٦٥٩ ٩٣٣	٧ ١١٠ ٢٩٦	٢ ٩٥٢ ١٤٥	٢٣ ٨٩٩ ٦٧٧
موردون ومقاولون وأوراق دفع	(١٩٦ ٢٩٨ ٠٣٢)	(٣ ٦٤٨ ٩٣٣)	(٢٥٥ ٣٨٤)	(٨ ٧٣٣ ٨٧٢)
تسهيلات إئتمانية	(١٨٩ ٢٤٢ ٦٢٦)	(٩ ٧٦٠ ٩٣٧)	(٢١١ ٧٦٧)	(١٥ ٧٠٩ ٣١٠)
إجمالي الإلتزامات بالعملة	(٣٨٥ ٥٤٠ ٦٥٨)	(١٣ ٤٠٩ ٨٧٠)	(٤٦٧ ١٥١)	(٢٤ ٤٤٣ ١٨٢)
فائض / (العجز) التعرض للخطر	١٦٨ ١١٩ ٢٧٥	(٦ ٢٩٩ ٥٧٤)	٢ ٤٨٤ ٩٩٤	(٥٤٣ ٥٠٥)
المعادل بالدولار الأمريكي	٣ ٥١٣ ٦٩٢	(٧ ٤٠١ ٩٩٩)	٣ ٣٤٤ ٨٠٢	(٥٤٣ ٥٠٥)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

بيان	جنيه مصري	يورو	جنيه إسترليني	الإجمالي دولار أمريكي
النقدية ومافي حكمها	٣٢ ٩٧٤ ٥١٢	٩٤٠ ٨٣٨	٧٠ ٩٣٨	١ ٧١٤ ٧٧٧
عملاء وأوراق قبض	٤٧٤ ٥٢٤ ٢٧٢	٤ ٨٥٤ ٦٤٥	٣ ٠٢٠ ٦٣٨	١٨ ١٤٣ ٣٣١
إجمالي الأصول بالعملة	٥٠٧ ٤٩٨ ٧٨٤	٥ ٧٩٥ ٤٨٣	٣ ٠٩١ ٥٧٦	١٩ ٨٥٨ ١٠٨
موردون ومقاولون وأوراق دفع	(١٧٠ ٩٧٧ ٠٩٧)	(٤ ١٩١ ٤٢٢)	(١٠٣ ٧٧٥)	(٧ ٨٤٤ ٩٩٥)
تسهيلات إئتمانية	(٥٦ ٦٣٩ ٢٢٦)	(١٠ ٣١٩ ١٩٣)	(٧٨ ٥٤١)	(١١ ٩٥١ ٩٤٧)
إجمالي الإلتزامات بالعملة	(٢٢٧ ٦١٦ ٣٢٣)	(١٤ ٥١٠ ٦١٥)	(١٨٢ ٣١٦)	(١٩ ٧٩٦ ٩٤٢)
فائض / (العجز) التعرض للخطر	٢٧٩ ٨٨٢ ٤٦١	(٨ ٧١٥ ١٣٢)	٢ ٩٠٩ ٢٦٠	٦١ ١٦٦
المعادل بالدولار الأمريكي	٥ ٤٨٥ ٦٩٦	(٩ ٠٧٣ ٣٢٤)	٣ ٦٤٨ ٧٩٤	٦١ ١٦٦

وفيما يلي أسعار الصرف المستخدمة: -

متوسط سعر الصرف المستخدم خلال العام		سعر الاقفال في تاريخ القوائم المالية المجمعة		دولار أمريكي
٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	
٠,٠٢٢٥	٠,٠٢٠٤	٠,٠١٩٦	٠,٠٢٠٩	جنيه مصري
١,٠٨٠٧	١,١٣٢١	١,٠٤١١	١,١٧٥٠	يورو
١,٢٧٩٣	١,٣٢١٩	١,٢٥٤٢	١,٣٤٦٠	جنيه إسترليني

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

**تقييم صعوبة تبادل العملات**

في ٣ مارس ٢٠٢٤، أصدر رئيس مجلس الوزراء القرار رقم ٦٣٦ بتعديل معيار المحاسبة المصري رقم (٣) آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية " (معيار المحاسبة المصري رقم ١٣) الفقرة ٥٧ أ ، والذي يسرى تطبيقه إعتباراً من اول يناير ٢٠٢٤.

قامت المجموعة بتطبيق التعديل بالفقرة رقم ٥٧ أ من المعيار المصري رقم ١٣ واجرت تقييماً لتحديد ما اذا كان هناك صعوبة للتبادل بين العملات الاجنبية مقابل الدولار الامريكى، ايضاح رقم ( ٢٨).

قامت المجموعة بتقييم أنه لا توجد صعوبة لتبادل الأصول المقومة بالعملات الأجنبية كما في اول يناير ٢٠٢٤ ، وهو تاريخ تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ١٣ المعدل . وتم إجراء هذا التقييم على أساس أنه يمكن تبادل الأصول المقومة بالعملات الأجنبية في البنك في أي وقت دون أي صعوبة.

قامت المجموعة أيضاً بتقييم أنه لا توجد صعوبة لتبادل الإلتزامات المقومة بالعملات الأجنبية ، إلى الحد الذي يمكن فيه استخدام الأصول المقومة بالعملات الأجنبية لتسوية هذه الإلتزامات . وإن لا يوجد أي الإلتزامات مقومة بالعملات الأجنبية سيتم تسويتها من خارج النظام المصرفي حيث ان جزء كبير من مبيعات وتحصيلات الشركات التابعة بالدولار الامريكى والجنيه المصرى واليورو والجنيه الاسترليني وبالتالي لا يوجد تقدير بوجود صعوبة لتبادل هذه الأرصدة ولا يوجد اثر نقدى لتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ١٣ المعدل.

**د - تحليل الحساسية**

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ١٠ ٪ في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الدولار الأمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ أو في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

**٣١ ديسمبر ٢٠٢٥**

الأثر على حقوق الملكية		الأثر على الأرباح او الخسائر		بيان
ارتفاع	انخفاض	ارتفاع	انخفاض	
دولار امريكى	دولار امريكى	دولار امريكى	دولار امريكى	جنيه مصري
٣٥١ ٣٦٩	(٣٥١ ٣٦٩)	٣٥١ ٣٦٩	(٣٥١ ٣٦٩)	يورو
٧٤٠ ١٩٩	(٧٤٠ ١٩٩)	٧٤٠ ١٩٩	(٧٤٠ ١٩٩)	جنيه إسترليني
٣٣٤ ٤٨٠	(٣٣٤ ٤٨٠)	٣٣٤ ٤٨٠	(٣٣٤ ٤٨٠)	

**٣١ ديسمبر ٢٠٢٤**

الأثر على حقوق الملكية		الأثر على الأرباح او الخسائر		بيان
ارتفاع	انخفاض	ارتفاع	انخفاض	
دولار امريكى	دولار امريكى	دولار امريكى	دولار امريكى	جنيه مصري
٥٤٨ ٥٦٩	(٥٤٨ ٥٦٩)	٥٤٨ ٥٦٩	(٥٤٨ ٥٦٩)	يورو
٩٠٧ ٣٣٢	(٩٠٧ ٣٣٢)	٩٠٧ ٣٣٢	(٩٠٧ ٣٣٢)	جنيه إسترليني
٣٦٤ ٨٧٩	(٣٦٤ ٨٧٩)	٣٦٤ ٨٧٩	(٣٦٤ ٨٧٩)	

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

هـ - خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للشركة في تاريخ القوائم المالية المجمعة كما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاح رقم	أصول مالية
دولار أمريكي	دولار أمريكي		أصول مالية بسعر فائدة متغير - حسابات جارية
٥ ٤٣٠ ٣٢٠	٣ ١٨٦ ١٥٢	(٢٣)	
<u>٥ ٤٣٠ ٣٢٠</u>	<u>٣ ١٨٦ ١٥٢</u>		
١٣٦ ١٠٢ ٣٩٠	١٢٤ ٢٤٧ ٣٨٨	(٢٣)،(٢٤)،(٢٥)	التزامات مالية
			التزامات مالية بسعر فائدة متغيرة - قروض وتسهيلات ائتمانية
<u>١٣٦ ١٠٢ ٣٩٠</u>	<u>١٢٤ ٢٤٧ ٣٨٨</u>		

و - تحليل الحساسية

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ١٠٠ نقطة أساس في أسعار الفائدة في كان سيؤثر على قياس الاصول والالتزامات المالية ذات سعر الفائدة المتغيرة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥				بيان
الأثر على الأرباح أو الخسائر		الأثر على حقوق الملكية		
انخفاض	ارتفاع	انخفاض	ارتفاع	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	أصول مالية
(٣١ ٨٦١)	٣١ ٨٦١	(٣١ ٨٦١)	٣١ ٨٦١	التزامات مالية
(١ ٢٤٢ ٤٧٣)	١ ٢٤٢ ٤٧٣	(١ ٢٤٢ ٤٧٣)	١ ٢٤٢ ٤٧٣	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
الأثر على الأرباح أو الخسائر		الأثر على حقوق الملكية		
انخفاض	ارتفاع	انخفاض	ارتفاع	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	أصول مالية
(٥٤ ٣٠٣)	٥٤ ٣٠٣	(٥٤ ٣٠٣)	٥٤ ٣٠٣	التزامات مالية
(١ ٣٦١ ٠٢٤)	١ ٣٦١ ٠٢٤	(١ ٣٦١ ٠٢٤)	١ ٣٦١ ٠٢٤	

ز - إدارة رأس المال

إن سياسة المجموعة هو الإحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.

ويوضح الجدول التالي إجمالي القروض المستحقة علي المجموعة في تاريخ المركز المالي ونسبة كل من القروض إلي حقوق الملكية:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إقتراض وتسهيلات ائتمانية
دولار أمريكي	دولار أمريكي	إجمالي رأس المال
١٤٠ ٢٦٣ ٣٦٠	١٢٩ ٠٦٩ ٢٩٦	نسبة القروض إلي رأس المال
٣٢ ٩١٧ ٥٠٠	٣٢ ٩١٧ ٥٠٠	
<u>٪ ٤٢٦,١٠</u>	<u>٪ ٣٩٢,١</u>	

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣٠- رأس المال

١-٣٠ رأس المال المرخص به

- حدد رأس مال الشركة المرخص به ١٥٠ مليون دولار أمريكي (مائة وخمسون مليون دولار أمريكي).
- بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٣ فقد تم الموافقة على تقسيم شركة العرفة للإستثمارات والاستشارات الى شركتين، كذلك الموافقة عن تخفيض رأسمال الشركة المرخص به ليصبح مبلغ ٣٢ ٩١٧ ٥٠٠ دولار امريكي.

٢-٣٠ رأس المال المصدر والمدفوع

- بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بعد التعديل وفقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة مبلغ ٩٤ ٠٥٠ ٠٠٠ دولار أمريكي للشركة يتكون من ٤٧٠ ٢٥٠ ٠٠٠ سهم أسمى بقيمة ٢٠ سنت أمريكي للسهم مسدد بالكامل وهو عبارة عن مجموع صافى حقوق الملكية فى الشركة الدامجة طبقاً لتقرير اللجنة المشكلة من الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة بموجب قرار السيد/ الرئيس التنفيذى للهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم ١٢٧ لسنة ٢٠١٩.
- بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٣ والخاصة بتقسيم شركة العرفة للإستثمارات والاستشارات فقد تم الموافقة على تخفيض راس المال الشركة المصدر ليصبح ٣٢ ٩١٧ ٥٠٠ دولار امريكي موزعاً على ٤٧٠ ٢٥٠ ٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ٧ سنت امريكي ، ورأس مال الشركة المصدر يتمثل فى اجمالى قيمة صافى حقوق ملكية الشركة القاسمة بعد تجنيب مبلغ ٦٤ ٣٧٠ دولار امريكي لحساب الاحتياطات بالشركة القاسمة، وقد تم التأشير برأس المال المرخص به والمصدر والمدفوع بعد التقسيم فى السجل التجارى للشركة القاسمة بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠٢٣ ويتوزع هيكل المساهمين كالتالى:

نسبة	الاسم	عدد الاسهم	القيمة الاسمية	المساهمة
%		سهم	دولار أمريكى	%
١٦,٤٦%	الأستاذة/ سماء عبد الجواد محمد رجب	٧٧ ٤٣٦ ٥٤١	٥ ٤٢٠ ٥٥٨	
١٤,١٥%	الأستاذة/ شيرين احمد عبد المقصود عرفة	٦٦ ٥٧٦ ٣٢١	٤ ٦٦٠ ٣٤٢	
١١,٨٩%	السيد/ اشرف احمد عبد المقصود عرفة	٥٥ ٩٤٩ ٢٢٤	٣ ٩١٦ ٤٤٦	
٩,٤%	الأستاذة/ ملك علاء احمد عرفة	٤٤ ٣٤١ ١١١	٣ ١٠٣ ٨٧٨	
٩,٤%	الأستاذة/ شمس علاء احمد عرفة	٤٤ ٣٤١ ١١١	٣ ١٠٣ ٨٧٨	
٣٨,٧%	مساهمون اخرون	١٨١ ٦٠٥ ٦٩٢	١٢ ٧١٢ ٣٩٨	
١٠٠%		٤٧٠ ٢٥٠ ٠٠٠	٣٢ ٩١٧ ٥٠٠	

٣١- الإحتياطات

١-٣١ إحتياطي ناتج عملية الإنقسام

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
دولار امريكى	دولار امريكى
٦ ٧٣٧ ٤٠٣	--
٦ ٧٣٧ ٤٠٣	--

إحتياطي ناتج عن عملية الأنقسام\*

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

\* طبقاً لقرار التقسيم المشار إليه بالإيضاح رقم (١-٤) فقد تم إتخاذ القوائم المالية في ٣١ يناير ٢٠٢٣ لشركة العرفة للإستثمارات والاستشارات كأسس للإنقسام، هذا وقد تم تسوية الرصيد طبقاً لتقرير الهيئة العامة للإستثمار كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

دولار أمريكي

٦٤ ٣٧٠

تجنيب مبلغ بحساب الإحتياطيات وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية للشركة القاسمة بتاريخ ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٣

رد خسائر الإنخفاض في قيمة الإستثمارات في بعض الشركات التابعة

٦ ٦٧٣ ٠٣٣

٦ ٧٣٧ ٤٠٣

إحتياطي ناتج عن الإنقسام

بخضم:

(٦ ٧٣٧ ٤٠٣)

إتقال الإحتياطيات في الأرباح المرحلة

--

قررت الجمعية العامة العادية للشركة القابضة المنعقدة بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢٥ إستخدام الإحتياطيات الظاهرة في المركز المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ لأتقال الخسائر المرحلة.

٢-٣١ فروق ترجمة الكيانات الاجنبية

يتمثل البند في قيمة الفروق المترجمة الناتجة من ترجمة القوائم المالية المجمعة للشركات التابعة من العملات الأجنبية إلى الدولار الأمريكي وفيما يلي حركة فروق ترجمة الكيانات الاجنبية:

نصيب الشركة القابضة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

دولار أمريكي

٣٧ ٥٨٩ ٢٤٨

٤ ٧٩٩ ٤٣١

٤٢ ٣٨٨ ٦٧٩

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

دولار أمريكي

٤٢ ٣٨٨ ٦٧٩

١ ٠٧١ ٢٠٠

٤٣ ٤٥٩ ٨٧٩

رصيد أول المدة  
التغير خلال العام

٣٢- الحقوق غير المسيطرة

يقدم الجدول التالي معلومات حول كل شركة تابعة لديها حصص غير مسيطرة تعتبر جوهرية بالنسبة للمجموعة:

نسبة الحقوق غير المسيطرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

% ٨,٣٦

% ٠,٥٦

% ٠,٦

% ٠,١٢

% ٠,٥

% ٢,٧٨

% ٢,٤٨

% ٠,٨

% ١,٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

% ٨,٣٦

% ٠,٥٦

% ١,٣٩

% ٠,٨٢

% ٠,٣٤

% ٢,٧٨

% ٢,٤٨

% ٠,٨

% ١,٢٠

إسم الشركة التابعة

مساهمات مباشرة وغير مباشرة

- شركة كونكريت للملابس الجاهزة
- شركة السويسرية للملابس القطنية
- شركة ايجيبت تيلورنج للملابس الجاهزة
- شركة كريستال فور ماكينك شيرتس
- شركة فاشون اندستري للملابس الجاهزة
- شركة يوروميد للتجارة والتسويق
- شركة بورسعيد للملابس الجاهزة
- شركة السويسرية للملابس الجاهزة
- شركة سافيني للملابس الجاهزة

- تبلغ نسب حقوق التصويت للحصص غير المسيطرة المحتفظ بها نفس نسب ملكية الحصص غير المسيطرة.

- قامت الشركة القابضة بإعادة هيكلة ملكية بعض الشركات التابعة لشركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية بدون تغيير في السيطرة والتي نتج عنها تغيير في نسب الملكية المباشرة وغير المباشرة بين الشركة القابضة والحقوق غير المسيطرة

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

فيما يلي حركة حساب الحقوق غير المسيطرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١ ٧٢٣ ٠٥٦	١ ٨٠٤ ٠٧٧	الرصيد في أول العام
—	٢٣ ٩٦٦	تأثير التغير في نسبة الملكية دون تغيير في السيطرة
(٢٤ ٩٠٧)	(٢٧٦ ١٦٩)	توزيعات ارباح
٤٧٥ ٧٤٧	٤٩٩ ٩٦٨	صافى أرباح العام
(٣٧٦ ٩٦٧)	( ١٤٣ ٩٧٥)	فروق ترجمة الكيانات الأجنبية
٧ ١٤٨	—	أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) "أثر التغير في أسعار الصرف"
١ ٨٠٤ ٠٧٧	١ ٩٠٧ ٨٦٧	الرصيد في اخر المدة

تتمثل فروق ترجمة الكيانات الأجنبية في نصيب الحقوق غير المسيطرة من فروق ترجمة القوائم المالية للشركات التابعة، وفقاً لنسبة الملكية في كل شركة، كما يلي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
(٣٥٤ ٤٣٩)	(١٣٦ ٣٣٦)	شركة كونكريت للملابس الجاهزة
(١١ ٣٠٩)	(٤ ٣١٩)	شركة بورسعيد للملابس الجاهزة
(١١ ٢١٩)	(٣ ٣٢٠)	شركات اخري
(٣٧٦ ٩٦٧)	( ١٤٣ ٩٧٥)	

**٣٣ - الموقف الضريبي**

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية

- طبقاً لما ورد بالبطاقة الضريبية للشركة، لا تخضع الشركة والارباح الموزعة لأحكام قوانين الضرائب والرسوم السارية في جمهورية مصر العربية مادة ٣٥ قانون ٨ لسنة ١٩٩٧ والمستبدلة بالمادة ٤١ قانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧.
- تم فحص الشركة عن ضريبة كسب العمل من بداية النشاط وحتى عام ٢٠٢٢ وتم الربط النهائي وتم سداد الضريبة المستحقة، هذا ويتم سداد الضريبة المستقطعة شهريا في المواعيد القانونية.
- تقوم الشركة بتوريد ضريبة الخصم والتحويل الى الادارة المركزية للخصم والاضافة تحت حساب الضريبة في المواعيد القانونية.

**٣٤ - أرباح غير قابلة للتوزيع**

تتضمن الأرباح المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٧,٩ مليون دولار أمريكي غير قابل للتوزيع ويتمثل في رصيد الإحتياطات القانونية والخاصة والتي قامت الشركات التابعة بتجنيبها من أرباحها.

**٣٥ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة**

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في مساهمي الشركة وشركاتها الشقيقة والشركات التي يمتلكون فيها حصص مباشرة تعطيتهم نفوذ جوهري أو سيطرة عليها وكذلك أعضاء مجلس إدارات شركات المجموعة، وتقوم شركات المجموعة بالعديد من المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة وتتم تلك المعاملات وفقاً للشروط التي يضعها مجلس الإدارة في تلك الشركات والتي لا تختلف مع مثيلات تلك المعاملات مع الغير.

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

وفيما يلي بيان بقيمة حجم وطبيعة المعاملات التي تمت مع تلك الأطراف خلال الفترة وكذا الأرصدة المتعلقة بها :-

١-٣٥ المستحق من أطراف ذات علاقة

الرصيد في	حجم المعاملات خلال العام		طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	إسم الطرف
	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي		
٣ ٣٦١	--	--	(٣ ٣٦١)	مدفوعات بالنيابة	جولدن تكس للأصواف
١٦ ٤٩٦	١٧ ٥٩٠	(٩ ٦٧٩)	١ ٠٩٤	مدفوعات بالنيابة	شركة يورو مصر
٩٦ ٩٣٦	١٨٣ ١٨١	(٣٢٤ ٥٤٩)	٨٦ ٢٤٥	مدفوعات بالنيابة	الشرق الأوسط للملابس الجاهزة
١ ٠٣٣	١ ١٠٢	(٥٤٣)	--	مدفوعات بالنيابة	بني سويف الوطنية
--	١٩٠ ٧٤٤	--	١٩٠ ٧٤٤	سدادات بالنيابة	العرفة للاستثمار العقارى
١١٧ ٨٢٦	٣٩٢ ٦١٧				
(٩٦ ٩٣٦)	(١٨٣ ١٨١)				
٢٠ ٨٩٠	٢٠٩ ٤٣٦				

**بخصم:**

خسائر ائتمانية متوقعة في قيمة  
الأطراف ذات علاقة\*

٢-٣٥ المستحق لأطراف ذات علاقة

الرصيد في	حجم المعاملات خلال العام		طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	إسم الطرف
	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي		
١ ٩١٦ ٣٠٤	٦٣٠ ٧٠٤	--	(١ ١٩٨ ١٠٠)	مدفوعات بالنيابة	جينكس للاستثمارات
--	١١ ١٧٧	٢ ١٧٤ ٨٨٠	١١ ١٧٧	دعم فنى	
				مدفوعات بالنيابة	جولدن تكس للأصواف
١ ٩١٦ ٣٠٤	٦٤١ ٨٨١				

\* تتمثل حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة الأطراف ذات علاقة في الآتي :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاح رقم	الرصيد في أول العام
دولار أمريكي	دولار أمريكي		المكون خلال العام
--	٩٦ ٩٣٦	(٩)	فروق ترجمة عملات اجنبية
٩٦ ٩٣٦	٨٠ ٥٧١		الرصيد في آخر العام
--	٥ ٦٧٤		
٩٦ ٩٣٦	١٨٣ ١٨١		

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣-٣٥ بدلات أعضاء الإدارة العليا

تتمثل الإدارة العليا مجلس الإدارة والمديرين الرئيسيين في الشركة وبلغت الرواتب والمزايا المدفوعة للإدارة العليا خلال الفترات المالية مبلغاً قدره:-

إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ دولار أمريكي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ دولار أمريكي
(٨) مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة ومقابل حضور اللجان ومرتبات ومزايا الإدارة التنفيذية	١ ٧٥١ ٠٤٩	١ ٣٤٤ ٠٩٦
	<u>١ ٧٥١ ٠٤٩</u>	<u>١ ٣٤٤ ٠٩٦</u>

٣٦- الارتباطات الرأسمالية

بلغت قيمة الارتباطات الرأسمالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٩٠١ ٤٦٢ ٨ دولار أمريكي مقابل مبلغ ٣٨٥ ٤٧١ ٨ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٣٧- الالتزامات المحتملة

بلغت قيمة خطابات الضمان التي أصدرتها البنوك لحساب الشركة وبعض شركاتها التابعة ولصالح الغير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ما يعادل مبلغ ١٥٣ ٨٨٣ ٤ دولار أمريكي بغطاءات نقدية بقيمة ٢١١ ١٦٧ دولار أمريكي كما بلغت في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ما يعادل مبلغ ٦٦٣ ١١ ١٣ دولار أمريكي بغطاءات نقدية بقيمة ٤٨١ ٥٧٥ دولار أمريكي. إيضاح رقم (٢٢).

قدمت شركة كونكريت للملابس الجاهزة (شركة تابعة) كفالة تضامنية تضمن بها شركة كونكريت فاشون جروب للاستشارات التجارية والصناعية للتسهيلات الممنوحة لها من البنوك بمبلغ ٨٣٥ ٧٩٧ دولار أمريكي.

٣٨- أهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المجمعة باتباع نفس السياسات المحاسبية التي يتم اتباعها بصورة مستمرة عند اعداد القوائم المالية المجمعة للمجموعة.

٣٨-١ أسس التجميع

تجميع الأعمال

- تقوم المجموعة بالمحاسبة عن عمليات دمج الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ عندما تقي مجموعة الأنشطة والأصول المكتسبة بتعريف الأعمال ويتم تحويل السيطرة إلى المجموعة عند تحديد ما إذا كانت مجموعة معينة من الأنشطة والأصول تمثل نشاطاً تجارياً ، فإن المجموعة يقيم ما إذا كانت مجموعة الأصول والأنشطة المكتسبة تتضمن، كحد أدنى ، مدخلات وعملية جوهرية وما إذا كانت المجموعة المكتسبة لديها القدرة على إنتاج المخرجات .
- يقاس المقابل المحول عند الاستحواذ بشكل عام بالقيمة العادلة ، وكذلك صافي الأصول المكتسبة القابلة للتحديد. يتم اختبار أي شهرة تنشأ سنوياً لتحديد الانخفاض في قيمتها. يتم الاعتراف بأي مكسب ناتج عن صفقة شراء ضمن الربح أو الخسارة على الفور. يتم صرف تكاليف المعاملة عند تكبدها ، إلا إذا كانت تتعلق بإصدار سندات دين أو حقوق ملكية.
- كما يتم قياس كلا من المقابل المادي المحول وكذا صافي قيم الأصول المكتسبة القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة. ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنوياً للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء أي أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فوراً في الأرباح أو الخسائر .
- ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالاقتناء (تكاليف المعاملة) كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل التكاليف واستلام الخدمات باستثناء واحد وهو تكاليف إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية.
- لا يتضمن المقابل المادي المحول المبالغ المدفوعة لتسوية علاقات قائمة سابقاً بين المنشأة المكتسبة والمقتناة وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر .
- يتم قياس المقابل المادي المحول بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة ان الائتم بدفع المقابل المحتمل استوفي الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فإن أي مقابل مادي محتمل أخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأي تغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

**الشركات التابعة**

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

**الحقوق غير المسيطرة**

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

**فقد السيطرة**

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنها تستبعد الأصول والالتزامات والحصص غير المسيطرة وبنود الدخل الشامل الأخر الخاصة بها. مع الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة بقائمة الدخل المجمعة ويتم الاعتراف بأي إستثمارات متبقية في الشركة التابعة سابقاً بالقيمة العادلة عند فقد السيطرة.

**العمليات المستبعدة عند التجميع**

يتم استبعاد كلا من الأرصدة والعمليات المتبادلة بين المجموعة والأرباح والخسائر غير المحققة (باستثناء أرباح أو خسائر معاملات العملات الأجنبية) الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين المجموعة. يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة من التعامل مع إستثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية بما يعادل حصة المجموعة فيها. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة المتبعة في الأرباح غير المحققة إلا إذا كانت المعاملة تعطي مؤشراً لاضمحلال قيمة الأصل المحول.

خلال عام ٢٠٢٣ تم إنقسام الشركة إلى شركتين قاسمة (كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية) وشركة منقسمة (شركة جيتكس للإستثمارات التجارية والصناعية) ونتيجة لذلك قامت الشركة بنقل الإستثمارات في الشركات الشقيقة إلى الشركة المنقسمة.

**٢-٣٨ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية**

يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل الخاصة بشركات المجموعة بسعر الصرف في تواريخ المعاملات. يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ إعداد القوائم المالية.

يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.

وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة. وباستثناء، فروق العملة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الأخر:

- الالتزامات المالية التي تم تخصيصها كأداة تغطية مخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار في نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة.
- أدوات التغطية المستخدمة في خطر التدفقات النقدية ما دامت التغطية فعالة.
- بصورة استثنائية وافق مجلس الوزراء المصري على التعامل مع القرار الاقتصادي الاستثنائي المتعلق بتحريك سعر الصرف من خلال وضع خياراً إضافياً للفقرة رقم (٢٨) من معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (١٣) " اثار التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية " والتي تتطلب الاعتراف بفروق العملة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر للفترة التي تنشأ فيها هذه الفروق بحيث يسمح المعيار على الاعتراف بفروق العملة المدينة والدائنة عن ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية القائمة في نهاية الفترة المالية ضمن بنود الدخل الشامل الأخر طبقاً للفقرة رقم (٩) من ملحق تعديل المعيار، كما اتاحت الفقرة رقم (١٠) من التعديل على ادراج مبلغ فروق العملة الناتجة عن إعادة ترجمة البنود ذات

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الطبيعة النقدية ، والتي تم عرضها في بنود الدخل الشامل الاخر طبقاً للفقرة رقم (٩) من هذا الملحق في الأرباح أو الخسائر المرحلة في نهاية الفترة المالية لتطبيق المعالجة الخاصة الواردة بهذا الملحق.

**النشاط الأجنبي**

يتم ترجمة الأصول والالتزامات بالإضافة إلى الشهرة والتسويات عند الاقتناء، بسعر الصرف عند إعداد القوائم المالية ويتم ترجمة الإيرادات والمصروفات للنشاط الأجنبي إلى الدولار الأمريكي بسعر الصرف في تاريخ المعاملات.

يتم الاعتراف بفروق ترجمة العملات الأجنبية في بنود الدخل الشامل الآخر والرصيد المجمع ضمن احتياطي فروق ترجمة فيما عدا فروق ترجمة العملات الأجنبية التي يتم توزيعها على الحصص غير المسيطرة. عند استبعاد الكيان الأجنبي بصورة كلية أو جزئية مثل فقد السيطرة أو النفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة فإن مبلغ فروق العملة المتراكم ضمن احتياطي فروق الترجمة والمتعلق بذلك الكيان يجب أن يعاد تبويبه بقائمة الدخل المجمعة كجزء من أرباح وخسائر الاستبعاد.

وفي حالة استبعاد المجموعة جزء من حصتها في شركة تابعة مع بقاء السيطرة فيجب إعادة الحصة الجزئية من مبلغ فروق العملة المتراكم لأصحاب الحصص غير المسيطرة. وفي حالة استبعاد المجموعة لجزء فقط من الشركات الشقيقة أو المشروعات المشتركة مع بقاء النفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة فيجب إعادة تبويب الحصة الجزئية إلى قائمة الدخل المجمعة.

**٣-٣٨ الأدوات المالية**

**(١) الاعتراف والقياس الأولي**

يتم الاعتراف بالعملاء وسندات الدين المصدرة مبدئياً عند نشأتها. يتم الاعتراف بجميع الأصول والالتزامات المالية الأخرى مبدئياً عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن عملاء بدون عنصر تمويل هام) أو الالتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى، بالنسبة للبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ، تكاليف المعاملة التي تتسبب مباشرة إلى اقتناءها أو إصدارها. يتم قياس العملاء المدينة بدون عنصر تمويل هام مبدئياً بسعر المعاملة.

**(٢) التصنيفات والقياس اللاحقه**

**الأصول الماليه**

عند الاعتراف المبدئي ، يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المستهلكه، او بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الآخر - سندات الدين، أو بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الآخر - أدوات حقوق المليكه، أو القيمه العادله من خلال الأرباح أو الخسائر.

لا يتم إعادة تصنيف الأصول المالية بعد الاعتراف المبدئي إلا إذا غيرت المجموعة نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية ، وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة التقرير الاولي التاليه للتغيير في نموذج الأعمال.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكه إذا استوفى كلا من الشرطين التاليين ولم يتم تخصيصهم بالقيمه العادله من خلال الأرباح أو الخسائر:-

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الاداره بهدف تحصيل تدفقات نقديه مستقبليه.
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الاصول الماليه تحدد تاريخ معين للتدفقات النقديه (أصل المبلغ والفائده علي المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).

كما تقاس أدوات الدين بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الاخر اذا استوفت الشروط التاليه واذا لم يتم تصنيفها مسبقا لتكون أصول ماليه بالقيمه العادله من خلال قائمه الأرباح أو الخسائر:-

- اذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج اعمال الاداره يشمل كل من تحصيل تدفقات نقديه مستقبليه وبيع الأصول الماليه.
- اذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول الماليه تحدد تاريخ معين للتدفقات النقديه (أصل المبلغ والفائده علي المبلغ الأصلي المتبقي وغير مسدد).

عند الاعتراف الاولي لادوات المليكه وغير المحتفظ بها بغرض التداول، قد تختار المجموعه بشكل غير قابل للتعديل عرض التغييرات اللاحقه في القيمه العادله لهذه الاستثمارات في قائمه الدخل الشامل الاخر بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار علي حده.

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

إن جميع الأصول المالية التي لا تقاس بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال قائمه الدخل الشامل الآخر المجمع المذكوره أعلاه يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخساره المجمع وهذا يشمل كافة مشتقات الأصول المالية. عند الاعتراف الأولي، للشركه امكانيه الاختيار بشكل لا رجعه فيه تصنيف وقياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمه الربح أو الخساره والدخل الشامل الآخر المجمع اذا كان ذلك يقلل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

**الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال**

تقوم المجموعة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظه لأن هذا يعكس أفضل طريقة لإدارة الأعمال وتوفير المعلومات للإدارة. وتشمل المعلومات التي يتم اخذها في الاعتبار:

- السياسات والأهداف المحدده للمحفظة وتشغيل تلك السياسات في الممارسة العملية. ويشمل ذلك ما إذا كانت إستراتيجية الإدارة تركز على تحقيق دخل الفوائد التعاقدية، والحفاظ على صوره معينه لسعر الفائدة، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو تدفقات نقدية خارجية أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الأصول و
- كيفية تقييم أداء المحفظة والتقرير لإدارة المجموعة عنها و
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الاعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛
- كيف يتم تعويض مديري النشاط - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة ؛ و
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات المتعلقة بنشاط المبيعات في المستقبل.

إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للإلغاء، لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتماشى مع اعتراف المجموعة المستمر بالأصول.

الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو التي تتم إدارتها والتي يتم تقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

**الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة**

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "أصل المبلغ" على أنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي. تُعرّف "الفائدة" على أنها مقابل القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الرئيسي المستحق خلال فترة زمنية محددة ولمخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، وكذلك هامش ربح.

عند تقدير ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط، فإن المجموعة تأخذ في الاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. يتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على مدة تعاقدية يمكن أن تغير توقيت التدفقات النقدية التعاقدية أو مقدارها بحيث لا يفي بهذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تراعي المجموعة ما يلي:

- الأحداث الطارئة التي من شأنها تغيير مقدار أو توقيت التدفقات النقدية؛
  - الشروط التي قد تعدل معدل الكوبون التعاقدية، بما في ذلك صفات المعدل المتغير؛
  - الدفع مقدماً وميزات التمديد؛ و
  - الشروط التي تحد من مطالبة المجموعة بالتدفقات النقدية من اصول محددة (على سبيل المثال، الصفات الخاصه بحق عدم الرجوع).
- تتوافق صفه الدفع النقدي مع مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفعة المقدمة يمثل إلى حد كبير المبالغ غير المدفوعة من أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، والذي قد يشمل تعويضاً إضافياً معقولاً للإنتهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك، بالنسبة للأصل المالي الذي تم الحصول عليه بخصم أو علاوة لمبلغه التعاقدية، وهي صفه تسمح أو تتطلب الدفع المقدم بمبلغ يمثل إلى حد كبير المبلغ الاسمي التعاقدية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تشمل أيضاً مبالغ إضافية معقولة يتم التعامل مع التعويض عن الإنتهاء المبكر) بما يتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لصفه الدفع مقدماً غير ذات أهمية عند الاعتراف الأولي.

## الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

الأصول المالية الميوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه أي عوائد أو توزيعات أرباح أسهم في الأرباح أو الخسائر.
الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة	يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المستهلكة بخسائر الاضمحلال. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية والاضمحلال في الربح أو الخسارة. يتم احتساب أي ربح أو خسارة عند الاستبعاد في الربح أو الخسارة.
استثمارات في أدوات حقوق ملكية يتم قياسها بالقيمه العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيراد في الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الأخر ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقًا إلى الأرباح أو الخسائر.
أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالقيمة العادلة. يتم احتساب إيرادات الفوائد المحسوبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية والأرباح والأضمحلال يتم تسجيلها في الربح أو الخسارة. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في قائمه الدخل. عند الاستبعاد، يتم إعادة تبويب الأرباح أو الخسائر المتركمة في قائمه الدخل الى الخسائر.

## الالتزامات المالية - التصنيف والقياس اللاحق والمكاسب أو الخسائر

يتم تصنيف الالتزامات المالية على أنها يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم تصنيف الالتزام المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تصنيفه كمحتفظ به للمتاجرة، أو إذا كانت مشتقه ماليه أو تم تخصيصه على هذا النحو عند الاعتراف الأولي. يتم قياس الالتزامات المالية في القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة وصافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك أي مصاريف فائدة، يتم تسجيلها في الربح أو الخسارة. يتم قياس الالتزامات المالية الأخرى لاحقًا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم احتساب مصروفات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في الأرباح أو الخسائر. يتم احتساب أي ربح أو خسارة عند الاستبعاد في الأرباح أو الخسائر.

## ٣) الاستبعاد من الدفاتر

### الأصول المالية

تقوم المجموعه باستبعاد الاصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الاصل المالي، او قامت بتحويل الحق التعاقدى لاستلام التدفقات النقدية من الاصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي بصورة جوهرية. او إذا لم تقم المجموعه بتحويل او الاحتفاظ بشكل جوهرى بكل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي ولم تحتفظ المجموعه بالسيطرة. تدخل المجموعه في معاملات تقوم بموجبها تحويل الاصول المعترف بها في قائمه المركز المالي الخاص بها، ولكنها تحتفظ بكل أو بشكل جوهرى بجميع مخاطر ومنافع الاصول المحولة. في هذه الحالات، لا يتم استبعاد تحديد الاصول المحوله.

### الالتزامات المالية

تستبعد المجموعه الالتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه او الغائه او انتهاء مدته الواردة بالعقد. تقوم المجموعه أيضًا باستبعاد الالتزام المالي عندما يتم تعديل شروطه وتكون التدفقات النقدية للالتزامات المعدلة مختلفة اختلافًا جوهريًا، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزام مالي جديد يستند إلى الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند استبعاد الالتزام المالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المسدده والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية تم تحويلها أو الالتزامات المتكبده) في الأرباح أو الخسائر.

#### ٤) المقاصة

يتم اجراء مقاصة بين الاصل المالي والالتزام المالي وإظهار المبلغ الصافي في قائمه المركز المالي عندما، و فقط عندما تتوافر الحقوق القانونيه الملزمه وكذلك عندما يتم تسويتها علي أساس الصافي او انه يكون تحقق الأصول وتسويه الالتزامات في نفس الوقت.

#### ٣٨-٤ المشتقات المالية ومحاسبة التحوط

تحتفظ المجموعة بأدوات مالية مشتقة للتحوط من مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد المضيف ويتم المحاسبة عنها بشكل منفصل إذا لم يكن العقد الرئيسي أصلاً مالياً وتم استيفاء معايير معينة. يتم قياس المشتقات مبدئياً بالقيمة العادلة. في أعقاب الاعتراف المبدئي، يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات التي تطرأ عليها بشكل عام في الربح أو الخسارة.

تصنف المجموعة بعض المشتقات كأدوات تحوط للتحوط من التغير في التدفقات النقدية المرتبطة بالمعاملات المتوقعة ذات الاحتمالية العالية الناتجة عن التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وبعض المشتقات والالتزامات المالية غير المشتقة كتحوط من مخاطر الصرف الأجنبي على صافي الاستثمار في عملية أجنبية.

#### ٣٨-٥ رأس المال

#### الأسهم العادية

تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بإصدار الاسهم العادية يتم المحاسبة عنها بخصمها من حقوق الملكية. ضريبة الدخل المرتبطة بتكاليف المعاملة المتعلقة بحقوق الملكية يتم المحاسبة عنها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل".

#### إعادة شراء وإعادة إصدار الاسهم العادية (أسهم خزينة)

عند إعادة شراء أسهم رأس المال المصدر فإنه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل إعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة الشراء كتخفيض لحقوق الملكية. الاسهم المعاد شرائها يتم تصنيفها كأسهم خزينة وعرضها مخصصة من حقوق الملكية. عند بيع او إعادة إصدار أسهم الخزينة، يتم الاعتراف بالمبلغ المحصل كزيادة في حقوق المساهمين والفائض او العجز الناتج عن المعاملة يتم عرضه ضمن علاوة الإصدار.

#### التوزيعات

يتم إثبات التوزيعات كالتزامات في الفترة التي يتم فيها إعلان التوزيع.

#### ٣٨-٦ الإضمحلال

#### ١) الأصول الماليه غير المشتقه

#### الأدوات الماليه والأصول الناشئه عن العقد

تعترف المجموعة بمخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعه ل :

- الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكه؛
  - الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخر؛ و
  - الأصول الناشئه عن العقد.
- تقيس المجموعة مخصصات الخسارة بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعه علي مدي عمر الأصل المالي، باستثناء ما يلي، والتي يتم قياسها بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعه لمدته ١٢ شهر:
- أدوات الدين التي تم تحديدها على أن تكون لها لمخاطر أئتمان منخفضة في تاريخ التقرير؛ و
  - أدوات الدين الأخرى والأرصدة البنكية التي لم تزداد فيها مخاطر الائتمان (أي خطر التخلف عن السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية) زيادة كبيرة منذ الاعتراف الأولي.
  - دائماً ما يتم قياس مخصصات خسائر العملاء التجاريون والأصول الناشئه عن العقود بمبلغ مساوٍ لخسائر الائتمان المتوقعه علي مدي عمرها.

## شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية (شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي قد ازدادت بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقع ، تضع المجموعة في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات الصلة والمتاحة دون تكلفة أو جهد غير مبرر . ويشمل ذلك كل من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناءً على الخبرة التاريخية للمجموعة وتقييم الائتمان المعلوم بما في ذلك المعلومات المستقبلية.

تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بشكل ملحوظ إذا كان قد استحق علي تحصيله لفترة أكثر من ٣٠ يومًا .

### تعتبر المجموعة أن الأصل المالي اخفق عن السداد عندما:

- من غير المحتمل أن يدفع المقرض التزاماته الائتمانية للمجموعة بالكامل، دون اللجوء من قبل المجموعة إلى إجراءات مثل تسهيل الضمان (إن وجد)؛ أو
- الأصل المالي قد مضى عليه فترة أكثر من ٩٠ يومًا .

تعتبر المجموعة أن أدوات الدين تتطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان لها مساوياً للتعريف المفهوم عالمياً لـ "درجة الاستثمار".

الخسائر الائتمانية المتوقعه علي مدي عمر الأصل هي الخسائر الائتمانية المتوقعه التي تنتج من جميع أحداث الإخفاق الممكنه على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

الخسائر الائتمانية المتوقعه علي مدي ١٢ شهرًا هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعه التي تنتج عن أحداث اخفاق التي تكون ممكنة خلال فترة ١٢ شهرًا بعد تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهرًا).

الحد الأقصى للفترة التي يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعه هو الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تتعرض فيها المجموعة لمخاطر الائتمان .

### قياس الخسائر الائتمانية المتوقعه

هي تقدير مرجح بالاحتمالات لخسائر الائتمان. يتم قياس القيمة الحالية لجميع حالات النقص في النقد (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقًا للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها). يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعه بسعر الفائدة الفعلي للأصل المالي.

### الأصول المالية المضمحلة ائتمانيا

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المستهلكه وأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر قد انخفضت قيمتها الائتمانية. يعتبر الأصل المالي "مضمحلل ائتمانيا"، عندما يحدث واحد أو أكثر من الأحداث التي لها أثر ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل المالي.

### تشمل الأدلة التي تشير إلى اضمحلال الأصول المالية ائتمانيا البيانات القابلة للرصد:

- صعوبه مالية كبيره للمقرض أو المصدر و
- انتهاك العقد مثل الاخفاق أو يكون متأخر السداد لفترة أكبر من ٩٠ يوم و
- إعادة الهيكلة الخاصه بقرض أو سلفه بواسطه المجموعه بشروط لن تراعيها المجموعه بطريقه او بأخري ؛ و
- من المحتمل أن يدخل المقرض في إفلاس أو عمليه إعادة تنظيم مالي أخرى ؛ أو
- اختفاء سوق نشط للورقه المالية بسبب الصعوبات المالية.

### عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعه في قائمه المركز المالي

يتم خصم مخصص الخسائر للأصول المالية التي يتم قياسها بالتكافئه المستهلكه من اجمالي مبلغ القيمه الدفترية للأصول.

بالنسبه للأوراق الماليه في سندات الدين التي يتم قياسها بالقيمه العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر يتم تحميل مخصص خساره علي الأرباح او الخسائر ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الاخر .

### إعدام الدين

يتم شطب اجمالي القيمه الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى المجموعة توقعات معقولة لاسترداد الأصل المالي بأكمله أو جزء منه. بالنسبة للعملاء المنفردين، لدى المجموعة سياسة إعدام اجمالي القيمه الدفترية الإجمالية عندما يكون الأصل المالي مستحق السداد أكثر من عامين بناءً على الخبرة السابقة في استرداد الأصول المماثلة. بالنسبة لعملاء الشركات، تقوم المجموعة بإجراء تقييم بصوره منفرده فيما يتعلق بتوقيت ومقدار الشطب بناءً علي ما إذا كان هناك توقع معقول للاسترداد. لا تتوقع المجموعة أي استرداد كبير من المبلغ المشطب. ومع ذلك ، فإن الأصول المالية التي تم شطبها قد تظل خاضعة لأنشطة الالتزام من أجل الامتثال لإجراءات المجموعة لاسترداد المبالغ المستحقة.

## ٢) الأصول غير المالية

في تاريخ نهاية كل سنة مالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف المخزون، والأعمال تحت التنفيذ، والأصول الضريبية المؤجلة لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الأمر كذلك تقوم المجموعة بعمل تقدير للقيمة الإستردادية للأصل. يتم إجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنويا.

لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معا الي أصغر مجموعة أصول تتضمن الاصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلية من الاستعمال المستمر ومستقلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول الأخرى او مجموعات الأصول - وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الاعمال على الوحدات التي تولد النقد او مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

القيمة الإستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل او وحدة توليد النقد.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل او للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإستردادية،

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الأرباح او الخسائر. ويتم توزيعها اولا لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة في فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الأخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال الى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

## ٣٨-٧ الأصول الثابتة والإهلاك

### أ- الاعتراف والقياس الأولى

يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكليف مخصصا منها مجمع الاهلاك و أى إضمحلال في قيمتها. وإذا كانت المكونات الجوهرية لبند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

### ب- التكاليف اللاحقة على الأقتناء

يتم رسملة النفقات اللاحقة على الأقتناء على الأصل فقط إذا كان من المتوقع أن ينشأ عنها تدفق منفعة اقتصادية مستقبلية وزيادة المزايا الاقتصادية المستقبلية للأصول و يتم اثبات جميع النفقات الأخرى بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة كمصروف عن تكبدها.

### ج- الإهلاك

يتم إهلاك قيمة الأصول الثابتة القابلة للإهلاك - والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصصا منها قيمتها التخريدية - وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، ويتم تحميل الإهلاك على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

**وفيما يلي بيانا بالأعمار الإنتاجية المقدرة:-**

العمر الإنتاجي المقدر (سنة)	الأصل
٥-٥	- مباني وإنشاءات
١٠-٣.٣	- الآلات و معدات
٥	- وسائل نقل وانتقال
١٠-٢	- عدد وأدوات
١٦.٦٧-٢	- اثاث و معدات مكاتب
العمر الانتاجي او عمر العقد ايهما اقل	- تجدييدات وتجهيزات في أماكن مستاجرة

يتم مراجعة طريقة الإهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم التخريديه للأصول الثابته في نهاية كل سنة مالية، ويتم تعديلها اذا تطلب الأمر ذلك.

**٣٨-٨ المشروعات تحت التنفيذ**

يتم أثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة ، تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل الى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي أقتى من أجله . يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ الى الأصول الثابته عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للإستخدام.

**٣٨-٩ أصول غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع**

يتم تبويب الأصل غير المتداول (أو المجموعة الجاري التخلص منها)، كأصول غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع إذا كان من المتوقع أن يتم استرداد قيمتها الدفترية، بشكل أساسي، من صفقة بيع وليس من الإستمرار في إستخدامها، ويتحقق هذا الشرط عندما يكون الأصل متاحاً للبيع الفوري بحالته التي يكون عليها بدون أية شروط إلا شروط البيع التقليدية والمعتادة لتلك الأصول ويجب أن يكون إحتمال بيعها مرجحاً وذلك من خلال إلتزام الإدارة بخطة بيع الأصل وأن يكون قد تم البدء في إتمام الخطة. بالإضافة إلي ماسبق يجب أن يكون متوقعا أن يتم إستيفاء عملية البيع بالشروط التي تسمح بقيدها كعملية بيع كاملة خلال عام واحد من تاريخ التوبيب، إلا إذا كان التأخير راجعاً إلي أحداث وظروف خارجة عن إرادة المجموعة وإذا توافرت الأدلة الكافية التي تؤكد إستمرار المجموعة في إلتزامها بخطة بيع الأصل.

يتم قياس الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع علي أساس القيمة الدفترية أو القيمة العادلة مخصصاً منها تكاليف البيع أيهما أقل.

**٣٨-١٠ عقود التأجير**

يتم عند نشأة العقد تقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. ويكون العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد يحول الحق في استخدام أصل محدد لفترة من الزمن: مقابل عوض. ويتم تحديد مدة عقد الإيجار باعتبارها الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار جنباً إلى جنب مع كل من:

- الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار.
  - الفترات المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من عدم ممارسة هذا الخيار.
- تقوم الشركة كمستأجر بدراسة تصنيف كل عقد إيجار إما على أنه عقد إيجار تشغيلي أو أنه عقد إيجار تمويلي، ويصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. وبخلاف ذلك يصنف العقد على أنه عقد إيجار تشغيلي. ويعتمد اعتبار عقد الإيجار عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي على جوهر المعاملة وليس على شكل العقد.

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

**القياس الأولي لأصل "حق الانتفاع":**

تكون تكلفة أصل "حق الانتفاع" من:

- أ- مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار، وذلك بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل فيجب أن يستخدم المستأجر سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر.
- ب- أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة؛
- ت- أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر؛
- ث- تقدير للتكاليف التي سينكبدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار، ما لم تكن تلك التكاليف سيتم تكبدها لإنتاج المخزون. ويتكبد المستأجر التزامات لتلك التكاليف سواء في تاريخ بداية عقد التأجير أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

**حق الانتفاع "أصل اللاحق القياس":**

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس أصل "حق الانتفاع" "بالتكلفة" حيث يتم قياس أصل حق الانتفاع "بالتكلفة":

- أ- مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر هبوط في القيمة؛
- ب- ومعدلة بأي إعادة قياس للالتزام عقد الإيجار.

**القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار**

يتم في تاريخ بداية عقد الإيجار قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة فيجب أن يستخدم المستأجر معدل الاقتراض الإضافي للشركة كمستأجر.

**القياس اللاحق للالتزام عقد الإيجار**

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم ما يلي:

- أ- زيادة المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار
- ب- تخفيض المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس دفعات الإيجار
- ج- إعادة قياس المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد الإيجار أو ليعكس دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها المعدلة.

يتم عرض أصل حق الانتفاع والتزامات عقود الاستئجار في قائمة المركز المالي بشكل منفصل عن الأصول والالتزامات الأخرى.

تتضمن عقود الاستئجار قيام المستأجر بصيانة الأصل المؤجر والتأمين عليه ولا ينطوي عقد الإيجار على أية ترتيبات لنقل الملكية في نهاية فترة الإيجار.

وبالنسبة للعقد الذي ينطوي على مكون إيجاري مع مكون إيجاري أو غير إيجاري واحد أو أكثر، (إن وجد) فإنه يتم تخصيص العوض في العقد لكل مكون إيجاري على أساس السعر التناسبي المستقل للمكون الإيجاري والسعر المستقل الإجمالي للمكونات غير الإيجارية. وكوسيلة عملية، وفي نطاق ما يسمح به المعيار، يمكن للشركة كمستأجر أن تختار حسب فئة الأصل محل العقد عدم فصل المكونات غير الإيجارية عن المكونات الإيجارية، ومن ثم المحاسبة عن كل مكون إيجاري وأي مكونات غير إيجارية مصاحبة باعتبارها مكوناً إيجارياً واحداً.

**عقود تأجير تمويلي (عمليات البيع وإعادة الاستئجار)**

إذا قامت المنشأة (البائع المستأجر) بتحويل أصل لمنشأة أخرى (المشتري المؤجر) وإعادة استئجار هذا الأصل مرة أخرى يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان تحويل الأصل يتم المحاسبة عنه على أن عملية بيع لهذا الأصل أم لا.

**في حالة أن تحويل الأصل ليست عملية بيع -:**

يجب على البائع المستأجر الاستمرار في الاعتراف بالأصل المحول، ويجب عليه الاعتراف بالالتزام مالي يساوي متحصلات التحويل.

**الإيجارات قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة**

أختارت الشركة عدم الاعتراف بأصول حق الاستخدام والتزامات الإيجار لعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة والإيجارات قصيرة الأجل. تعترف الشركة بمدفوعات الإيجار المرتبطة بهذه الإيجارات كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣٨-١١ الربح التشغيلي

الربح التشغيلي هو الناتج المتولد من أنشطة الايراد المستمر للمجموعة بالإضافة إلى الإيرادات والمصروفات الأخرى المتعلقة بالأنشطة التشغيلية. يستبعد الربح التشغيلي صافي تكاليف التمويل والنصيب في أرباح الشركات المستثمر فيها التي يتم المحاسبه عنها بطريقة حقوق الملكية وضرائب الدخل.

٣٨-١٢ قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة "هي السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل أو مدفوع لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في رأس المال أو، في غيابه، السوق الأكثر فائدة التي يمكن للمجموعة الوصول إليها في ذلك التاريخ. تعكس القيمة العادلة للالتزام مخاطر عدم الأداء. تتطلب بعض السياسات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة قياس القيم العادلة لكل من الأصول والالتزامات المالية وغير المالية.

عند توفر واحدة، تقيس المجموعة القيمة العادلة للأداة باستخدام السعر المعروف في سوق نشط لتلك الأداة. يعتبر السوق "نشطاً" في حالة حدوث معاملات للأصل أو الالتزام بتردد وحجم كافيين لتوفير معلومات التسعير على أساس مستمر.

إذا لم يكن هناك سعر محدد في سوق نشط، فإن المجموعة تستخدم أساليب التقييم التي تزيد من استخدام المدخلات التي يمكن ملاحظتها ذات الصلة وتقلل من استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها. تتضمن تقنية التقييم المختارة جميع العوامل التي سيأخذها المشاركون في السوق في الاعتبار عند تسعير معاملة ما.

إذا كان للأصول أو الالتزامات المقاسة بالقيمة العادلة سعر عرض وسعر طلب، فإن المجموعة تقيس الأصول والمراكز الطويلة بسعر العرض والمراكز القصيرة بسعر الطلب.

أفضل دليل على القيمة العادلة للأداة المالية عند الاعتراف المبدئي هو عادة سعر الصفقة - أي القيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم. إذا قررت المجموعة أن القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي تختلف عن سعر المعاملة ولا يتم إثبات القيمة العادلة بالسعر المعروف في سوق نشط لأصل أو التزام مماثل ولا بناءً على تقنية تقييم يتم الحكم على أي مدخلات لا يمكن ملاحظتها. لتكون غير ذات أهمية فيما يتعلق بالقياس، ثم يتم قياس الأداة المالية في البداية بالقيمة العادلة، وتعديلها لتأجيل الفرق بين القيمة العادلة عند الاعتراف الأولي وسعر المعاملة. بعد ذلك، يتم الاعتراف بهذا الفرق في الربح أو الخسارة على أساس مناسب على مدى عمر الأداة، ولكن في موعد لا يتجاوز عندما يتم دعم التقييم بالكامل ببيانات السوق القابلة للرصد أو يتم إغلاق المعاملة.

٣٨-١٣ الأصول غير الملموسة

أ- الاعتراف والقياس

الشهرة

تنشأ الشهرة من اقتناء الشركات التابعة، ويتم الاعتراف بها بالتكلفة مخصوماً منها مجمع خسائر الاضمحلال. ولا يتم رد خسائر الاضمحلال في قيمة الشهرة لاحقاً، وفي حالة وجود ربح من الاقتناء فإنه يتم الاعتراف به مباشرة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم إختبار الشهرة للتحقق من مدى تعرضها للأنخفاض في القيمة في الربع الرابع من الفترة المالية أو حينما توجد مؤشرات علي تعرضها للأنخفاض القيمة.

العلامات التجارية والأصول الغير الملموسة الأخرى

يتم الاعتراف بالعلامات التجارية و بالأصول غير الملموسة الأخرى، والتي لها عمر إنتاجي محدد بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال.

النفقات اللاحقة

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

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

**الإستهلاك**

يتم احتساب الإستهلاك لتحميل تكلفة الأصول غير الملموسة مخصوماً منها قيمتها التخريدية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار الأعمار الإنتاجية المقدرة لتلك الأصول، ويعترف بعبء الإستهلاك كمصروف بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة. كما يجدر الإشارة الى أن الشهرة لا تستهلك. يتم إستهلاك البرامج وحق إستخدام العلامات التجارية علي ١٠ سنوات.

**٣٨-١٤ المخزون**

يتم إثبات المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل. ويتم اثبات تكلفة المخزون باستخدام طريقة المتوسط المرجح وتتضمن التكلفة كافة التكاليف التي تتحملها الشركة للشراء وللوصول بالمخزون إلى موقعة وحالته الراهنة. تتضمن التكلفة في حالة المخزون تام الصنع والمخزون تحت التشغيل نصيبه من التكاليف غير المباشرة.

**٣٨-١٥ المخصصات**

تحدد قيمة المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بمعدل خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للالتزام. الزيادة في القيمة الدفترية للمخصص الناتجة عن استخدام الخصم لإيجاد القيمة الحالية والتي تعكس مرور الوقت يتم الاعتراف بها كتكلفة اقتراض.

**٣٨-١٦ الإيرادات**

تثبت المجموعة الإيرادات من العقود مع العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨):

**الخطوة ١:** تحديد العقد (العقود) مع العميل : يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين او اكثر ينشئ حقوقاً و التزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

**الخطوة ٢ :** تحديد التزامات الأداء في العقد : التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة او خدمة الى العميل.

**الخطوة ٣:** تحديد سعر المعاملة : سعر المعاملة هو مبلغ العوض الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه في نظير نقل السلع او الخدمات التي وعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن اطراف أخرى.

**الخطوة ٤ :** توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد : بالنسبة للعقد الذي يتضمن اكثر من التزام أداء، ستقوم المجموعة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد مبلغ مقابل العقد الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.

**الخطوة ٥:** تحقق الإيرادات عندما (او كلما) أوفت المنشأة بالتزام الأداء .  
تفى المجموعة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني، اذا تم استيفاء احد المعايير التالية:-

- أ- أداء المجموعة لا ينشئ أي أصل له إستخدام بديل للمجموعة وللمجموعة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
- ب- قيام المجموعة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
- ج- العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء المجموعة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت المجموعة بالأداء.

بالنسبة لالتزامات الأداء، في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات على مدى زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء .  
عندما تستوفي المجموعة التزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبنى على العقد على مبلغ مقابل العقد الذي تم الحصول عليها من الأداء، عندما يتجاوز مبلغ مقابل العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (التزام العقد).  
تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه احتمال بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق حيثما كان ذلك مناسباً.

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

تقوم الإدارة بإستخدام الأحكام التالية:-

**إستيفاء الإلتزامات الأداء**

تقوم المجموعة بإجراء تقييم لكل كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالإلتزامات الأداء على مدى زمني أو عند نقطة من الزمن من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات، قدرت المجموعة أنه وبناءً على الإتفاقية المبرمة مع العملاء فإن المجموعة لا تتشأ أصلاً له إستخدام بديل للمجموعة وعادة ما يكون لديها حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه. وفي هذه الظروف تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات على مدى زمني، وإذا لم يكن ذلك هو الحال، فيتم إثبات الإيرادات عند نقطة من الزمن بالنسبة لبيع البضاعة، تثبت الإيرادات عادة عند نقطة من الزمن.

**تحديد أسعار المعاملة**

تقوم المجموعة بتحديد سعر المعاملة المتعلق في إتفاقيتها مع العملاء، وعند إستخدام هذا الحكم، تقوم المجموعة بتقدير تأثير أي مقابل متغير في العقد بسبب الخصم أو الغرامات أو وجود أي مكون تمويل هام في العقد أو أي مقابل غير نقدي في العقد.

**تحويل السيطرة في العقود مع العملاء**

في حالة ما إذا قامت المجموعة بتحديد إستيفاء الإلتزامات الأداء عند نقطة من الزمن ، تثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة على الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل.

**أمور أخرى ينبغي أخذها في الإعتبار**

المقابل المتغير إذا كان المقابل المتعهد به في عقد ما يتضمن مبلغاً متغيراً، حينئذ يجب على المجموعة تقدير مبلغ المقابل الذي يكون لها حق فيه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل، تقدر المجموعة سعر المعاملة على العقود ذات المقابل المتغير بإستخدام القيمة المتوقعة أو طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً، تطبق الطريقة بإتساق خلال العقد ولأنواع مماثلة من العقود.

**مكون التمويل الهام**

يجب على المجموعة تعديل مبلغ مقابل العقد المتعهد به مقابل القيمة الزمنية للنقود إذا كان العقد يتضمن مكون تمويل هام.

وفيما يلي أنواع الخدمات (الإيرادات) وبيان بالسياسات التي تطبقها المجموعة للإعتراف بالإيرادات المتولدة عنها كذلك الإيرادات الأخرى الناتجة عن غستخدام أصول المجموعة:-

**إيرادات خدمات الدعم الفني**

يتم الإعتراف بإيرادات خدمات الدعم الفني في قائمة الأرباح أو الخسائر على مدار الفترة الزمنية التي تقدم تلك الخدمات خلالها وذلك وفقاً للعقود المبرمة مع الغير طبقاً لمبدأ الإستحقاق.

**إيرادات بيع السلع**

يتم الإعتراف بالإيرادات عند إنتقال السيطرة المتعلقة بملكية البضاعة المباعة إلى المشتري وذلك عند التأكد من إسترداد قيمة هذه البضاعة وتقدير التكاليف المرتبطة بها وكذلك المرتد منها بشكل يمكن الوثوق به، مع عدم قدرة الإدارة على إحداث أي تأثير لاحق على البضاعة المباعة، ومع إمكانية قياس الإيراد بشكل يمكن الوثوق به، وفي حالة مبيعات التصدير يتم تحديد إنتقال السيطرة للبضائع المباعة وفقاً لشروط الشحن.

**إيرادات الخدمات**

يتم إثبات إيراد الخدمات عند تقديمها للعملاء ولا يتم الاعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الإيراد أو التكاليف المرتبطة به.

**إيرادات التأجير**

تسجل إيرادات التأجير على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

**أرباح بيع الإستثمارات**

يتم الاعتراف بأرباح بيع الإستثمارات المالية فور ورود ما يفيد نقل ملكيتها إلى المشتري وذلك على أساس الفرق بين سعر البيع وقيمتها الدفترية في تاريخ البيع.

**إيرادات دعم التصدير**

يتم الاعتراف بإيرادات دعم التصدير بقائمة الدخل وفقاً لأساس الاستحقاق، وتخصم من تكلفة المبيعات.

## ٣٨-١٧ المصروفات

- أ- **تكلفة الاقتراض**  
يتم الاعتراف بالفوائد المدينة والمرتبطة بقروض وتسهيلات أئتمانية بفوائد بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال وفقا لأساس الاستحقاق.
- ب- **نظام التأمينات والمعاشات**  
تساهم المجموعة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقا لقانون التأمينات الاجتماعية، يساهم العاملون والمجموعة بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجر ويقصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بقائمة الأرباح أو الخسائر وفقا لأساس الاستحقاق.
- ج- **ضريبة الدخل**  
قررت المجموعة أن الفوائد والغرامات المتعلقة بضرائب الدخل ، بما في ذلك الالتزامات الضريبية غير المؤكدة ، لا تفي بتعريف ضرائب الدخل، وبالتالي يتم احتسابها بموجب معيار المحاسبة المصري ٢٨ المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة.

## ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للفترة الحالية والسنوات السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في الفترة الحالية والسنوات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه السنوات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للفترة الحالية والسنوات السابقة بالقيمة المتوقعة سدادها إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية الفترة المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

## الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة بين الأساس المحاسبي للأصول والالتزامات والأساس الضريبي لتلك الأصول والالتزامات. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة التي ينتظر خضوعها للضريبة فيما عدا ما يلي:

- الاعتراف الأولي بالشهرة، تعتبر الفروق المؤقتة فيما يتعلق بأصل حق الاستخدام والتزام الإيجار لعقد إيجار محدد بمثابة حزمة صافية "عقد إيجار" لغرض الاعتراف بالضريبة المؤجلة.
- أو الاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام للعملية التي:

(١) ليست جميع الأعمال.

(٢) لا تؤثر على صافي الربح المحاسبي ولا على الربح الضريبي (الخسارة الضريبية).

الفروق المؤقتة المرتبطة باستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص في مشروعات مشتركة التي المدى الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق في الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق المؤقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل فترة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التي لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذي أصبح من المرجح معه مستقبلا وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي المؤجل.

يتم قياس الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع تطبيقها عند تحقق الفروق المؤقتة وذلك باستخدام أسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر.

عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة المالية يتم الاخذ في الاعتبار الاثار الضريبية للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.

لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

#### ٣٨-١٨ نصيب السهم الأساسي/المخفض في الأرباح

يتم احتساب نصيب السهم الأساسي/المخفض في الأرباح بقسمة الربح المتعلق بالمساهمين عن مساهمتهم في الأسهم العادية بالشركة (بعد استبعاد حصة العاملين في الأرباح ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

#### ٣٨-١٩ رسوم الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة

بالنسبة لشركات المجموعة المؤسسة طبقاً لأحكام قانون الإستثمار بنظام المناطق الحرة فإن أرباحها لا تخضع لضريبة الدخل، إلا أنه وفقاً لقانون الإستثمار يستحق رسم بواقع ١٪ من إجمالي إيرادات تلك الشركات إلى الهيئة العامة للإستثمار ويتم حساب هذا الرسم وتحمله على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة وفقاً لأساس الاستحقاق.

#### ٣٨-٢٠ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تشمل إيرادات التمويل وتكاليف التمويل للمجموعة ما يلي:

- إيرادات الفوائد.
- مصروفات الفوائد.
- توزيعات الأرباح.
- صافي الربح أو الخسارة من استبعاد الاستثمارات في سندات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.
- مكاسب أو خسائر العملة الأجنبية من الأصول المالية والالتزامات المالية. خسائر انخفاض القيمة (وعمليات الاسترداد) على الاستثمارات في سندات الدين المدرجة بالتكلفة المستهلكة أو الدخل الشامل الأخر.
- خسارة القيمة العادلة للمقابل المحتمل المصنف كالتزامات مالية.
- التحوط غير الفعال المعترف بها في الربح أو الخسارة. و
- إعادة تصنيف صافي المكاسب والخسائر المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الأخر على تحوطات التدفقات النقدية لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية
- يتم الاعتراف بإيرادات أو مصروفات الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح في الربح أو الخسارة في التاريخ الذي يثبت فيه حق المجموعة في استلام المدفوعات. "معدل الفائدة الفعلي" هو المعدل الدقيق الذي يستخدم لحصم المدفوعات النقدية المستقبلية المقدرة أو المقبوضات خلال العمر المتوقع للأداة المالية من أجل:
- إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي. أو
- التكلفة المستهلكة للالتزام المالي.

عند احتساب إيرادات ومصروفات الفوائد ، يتم تطبيق معدل الفائدة الفعلي على إجمالي القيمة الدفترية للأصل (عندما لا يكون الأصل ذو قيمة ائتمانية منخفضة) أو للتكلفة المستهلكة للالتزام. ومع ذلك ، بالنسبة للأصول المالية التي انخفضت قيمتها الائتمانية بعد التحقق المبدئي ، يتم احتساب إيرادات الفوائد عن طريق تطبيق معدل الفائدة الفعلي على التكلفة المستهلكة للأصل المالي. إذا لم يعد الأصل ضعيفاً ائتمانياً، فعندئذٍ يعود حساب دخل الفوائد إلى الأساس الإجمالي.

#### ٣٨-٢١ الإحتياطات

طبقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي لشركات المجموعة يتم استقطاع نسبة ٥٪ من صافي الأرباح السنوية لتكوين احتياطي قانوني غير قابل للتوزيع. ويتم التوقف عن تجنيب هذه المبالغ متى بلغ رصيد الاحتياطي القانوني قدرًا يوازي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر. ومتى أنخفض رصيد الاحتياطي عن النسبة المذكورة يتعين العودة إلى الأقطاع مرة أخرى.

#### ٣٨-٢٢ نتائج قطاعات المجموعة

القطاع التشغيلي هو أحد عناصر المنشأة الذي:

- أ- يشارك في أنشطة الأعمال التي يمكن أن تجني منها المنشأة إيرادات وتتكدد مصروفات (بما في ذلك الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالمعاملات مع العناصر الأخرى ضمن نفس المنشأة).

شركة كونكرت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

ب- يتم مراجعة نتائج التشغيلية بشكل منتظم من قبل الرئيس المسئول عن صناعة القرار التشغيلي لمنشأة  
لأخذ قرارات حول الموارد التي سيتم تخصيصها للقطاع وتقييم أداءه.  
ج- تتوفر معلومات مالية منفصلة بشأنه.

يقوم مجلس الإدارة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية لكل قطاع كل ربع سنة مالية.

٣٩- فروق العملة المحملة علي قائمة الدخل الشامل

بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٢ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٥٦٨ لسنة ٢٠٢٢ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية والمتمثلة في إصدار الملحق (ج) لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل عام ٢٠١٥ "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية"، والذي يتناول المعالجة المحاسبية الخاصة للتعامل مع الأثار المترتبة علي تحرير أسعار صرف العملات الأجنبية، هذا ولا تعد هذه المعالجة المحاسبية الخاصة الاختيارية الصادرة بهذا الملحق تعديلاً لمعايير المحاسبة المصرية المعدلة السارية حالياً، فيما بعد المدي الزمني لسريان هذا الملحق، وهذه المعالجات كمايلي:

يمكن للمنشأة التي قامت قبل تاريخ تحركات سعر الصرف غير العادية بإقتناء أصول ثابتة و/أو إستثمارات عقارية و/أو أصول تنقيب وتقييم و/أو أصول غير ملموسة (بخلاف الشهرة) و / أو أصول حق إنتفاع عن عقود تأجير، ممولة بالترامات قائمة في ذلك التاريخ بعملات أجنبية، أن تقوم بالإعتراف ضمن تكلفة تلك الأصول بفروق العملة الناتجة عن إعادة ترجمة رصيد الألتزام القائم المتعلق بها في تاريخ تحريك سعر الصرف بإستخدام سعر الصرف في تاريخ تحريك سعر الصرف. ويمكن للمنشأة تطبيق هذا الخيار لكل أصل علي حدة.

هذا وقد قررت إدارة الشركة تطبيق المعالجة المحاسبية رقم (٢) حيث بلغت فروق العملة المحملة علي قائمة الدخل الشامل مبلغ لا شئ عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مقارنة بمبلغ ٤٩٥ ٩٢٠ ٤ دولار أمريكي عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤- إيضاح رقم (٢٩-ج).

٤٠- الإرقام المقابلة

قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ١٢ يونيو ٢٠٢٤ تعديل السنة المالية للشركة لتصبح ٣١ ديسمبر من كل عام بدلا من ٣١ يناير من كل عام، لذا تم عرض القوائم المجمعة للارباح أو الخسائر، الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مقابلة بالفترة المالية من أول فبراير ٢٠٢٤ حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وبالتالي الأرقام المقابلة غير قابلة للمقارنة.

٤١ - الارقام المقارنة

- تم اعادة تبويب بعض الارقام المقارنة لتتماشي مع التبويب الحالي للشركة

٤٢ - الأحداث الهامة

- قررت لجنة السياسة النقدية بالبنك المركزي المصري، باجتماعها يوم الخميس ١٧ ابريل ٢٠٢٥، خفض أسعار العائد الأساسية بواقع ٢٢٥ نقطة أساس ليصل سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي إلى ٢٥٪ و ٢٦٪ و ٢٥.٥٪، على الترتيب. كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٢٥ نقطة أساس ليصل إلى ٢٥.٥٪.
- كما قررت اللجنة باجتماعها يوم الخميس ٢٢ مايو ٢٠٢٥ خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملة الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساسى إلى ٢٤٪ و ٢٥٪ و ٢٤.٥٪ على الترتيب ، كما خفضت سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساسى ليصل إلى ٢٤.٥٪.
- كما قررت اللجنة باجتماعها يوم الخميس ٢٨ اغسطس ٢٠٢٥ خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملة الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساسى إلى ٢٢٪ و ٢٣٪ و ٢٢.٥٪ على الترتيب ، كما خفضت سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٢.٥٪.
- كما قررت اللجنة باجتماعها يوم الخميس ٢ أكتوبر ٢٠٢٥ خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملة الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساسى إلى ٢١٪ و ٢٢٪ و ٢١.٥٪ على الترتيب ، كما خفضت سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢١.٥٪.
- قررت لجنة السياسات النقدية بالبنك المركزي المصرى فى اجتماعها يوم الخميس الموافق ١٢ فبراير ٢٠٢٦ خفض اسعار العائد الاساسية بواقع ١٠٠ نقطه اساس . وبناءً عليه ، تم خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي الى ١٩٪ و ٢٠٪ و ١٩.٥٪ على الترتيب ، كم تم خفض سعر الائتمان والخصم ليصل الى ١٩.٥٪.

٤٣ - احداث لاحقة

لاحقاً لتاريخ المركز المالى تصاعدت حدة التوترات الجيوسياسية فى منطقة الشرق الاوسط مما ادى الى زيادة مستوى عدم الاستقرار وعدم التأكد فى المنطقة. ولدى المجموعة أنشطة متنوعة فى بعض دول منطقة الخليج وبالتالي قد تتأثر تلك الأنشطة بالتطورات الجيوسياسية الجارية بدرجات متفاوتة هذا وتعد هذه الاحداث اللاحقة التى لا تتطلب تعديلا وفقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم ٧ (الاحداث التى تقع بعد الفترة المالية) وتعد الاوضاع متسارعة التطور كما ان تأثير التصعيد يخضع لدرجة عالية من عدم التأكد هذا وتقوم الادارة بمتابعة المستجدات عن قرب وتقييم الاثر المحتمل على عمليات المجموعة ومركزها المالى وتدفعاتها النقدية وحتى تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية المجمعـة لايمكن للمجموعة تحديد اثر هذه الاحداث سواؤ بالاجاب او السلب بصورة يمكن الاعتماد عليها.

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤٤ - إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية

بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية وبتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤، صدر قرار آخر لرئيس مجلس الوزراء رقم (٦٣٦) لسنة ٢٠٢٤ بتعديل بعض الأحكام الأخرى من معايير المحاسبة المصرية والسارية التطبيق اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥، وفيما يلي ملخص لأهم تلك التعديلات:

تاريخ التطبيق	التأثير على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها
يجب تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) للفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٥ وإذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) لفترة أسبق، فيجب على الشركة الإفصاح عن تلك الحقيقة.	قِيَمَتِ الإدارة التعديلات الجديدة وخلصت إلى أنه ليس له تأثير على القوائم المالية المجمعة.	١- يحدد هذا المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق هذا المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويتمثل هدف المعيار في ضمان قيام الشركة بتقديم المعلومات الملائمة التي تعبر بصدق عن تلك العقود. وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك على المركز المالي للشركة وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية. ٢- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ "عقود التأمين". ٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى الي معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل الي معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠). ٤- تم اجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"، وهي كما يلي: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها". - ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري".	معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"
يُطبق المعيار المحاسبي رقم ٥١ من بداية الفترة التي يُعتبر فيها الاقتصاد اقتصاداً يعانى من التضخم المفرط وفقاً لقرار رئيس الوزراء المصري.	لم يتم إعلان الإقتصاد المصرى إقتصاد عالى التضخم و على ذلك فان المعيار غير مطبق حتى الآن .	ينطبق المعيار على جميع القوائم المالية المعدة بعملة قيد لاقتصاد تضخمي مفرط وفقاً لقواعد التطبيق المنصوص عليها في المعيار	معيار المحاسبة المصري رقم (٥١) القوائم المالية في اقتصاديات التضخم المفرط

شركة كونكريت فاشون جروب للإستثمارات التجارية والصناعية  
(شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة العامة)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

تاريخ التطبيق	التأثير على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها
يبدأ التطبيق في أو بعد أول يناير ٢٠٢٥ ويسمح بالتطبيق المبكر.	قِيَّمت الإدارة التعديلات الجديدة وخلصت إلى أنه ليس له تأثير على القوائم المالية المجمعة.	شهادات خفض الانبعاثات الكربونية (Credits Carbon): هي أدوات مالية قابلة للتداول تمثل مقابل وحدات خفض انبعاثات غازات الاحتباس الحراري، وتمثل كل وحدة طناً من انبعاثات غاز ثاني أكسيد الكربون المكافئ، وتصدر لصالح مطور مشروع الخفض (مالك/ غير مالك)، وذلك بعد الاعتماد والتحقق وفقاً لمعايير ومنهجيات خفض الانبعاثات الكربونية المعترف به دولياً، التي تقوم بها جهات التحقق والمصادقة سواء المحلية أو الدولية المقيدة بالقائمة المعدة لدى هيئة الرقابة المالية لهذا الغرض. يمكن للشركات استخدام شهادات خفض الانبعاثات الكربونية لتلبية أهداف تخفيض الانبعاثات الطوعية (للشركات) لتحقيق التبادل الكربوني أو غيرها من المستهدفات وهو ما يتم تداوله في سوق الكربون الطوعي. (Voluntary Carbon Market "VCM") هذا وتختلف المعالجات المحاسبية وفقاً لطبيعة الترتيب والغرض التجاري لشراء الشهادات أو إصدارها من قبل مطوري المشروع ومن ثم يجب على الشركات تحديد الحقائق والتعرف على الظروف المختلفة لتحديد المعالجة المحاسبية المناسبة والمعايير المحاسبية الواجب تطبيقه. يتناول التفسير المعالجة المحاسبية للحالات المختلفة من حيث القياس الأولي والقياس اللاحق والاستبعاد من الدفاتر والإفصاحات اللازمة.	التفسير المحاسبي رقم (٢) "شهادات خفض الانبعاثات الكربونية"