الفهرس

	صفحة
تقرير الفحص المحدود	١-٢
قائمة المركز المالي الدورية	٣
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية	٤
قائمة الدخل الشامل الدورية	٥
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية	٦
قائمة التدفقات النقدية الدورية	٧
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية	٨-٢٧

Scanned with CamScanner

RSM

ار إس إم مصر - محاسبون قانونيون
مجدى حشيش وشركاه

٢٢ شارع قصر النيل - وسط البلد (١١١١١) - القاهرة
ت: ٧١٤ ٩٢١ ٢٢ (٢٠٢)+ ت: ٤٦٢ ٩٢١ ٢٢ (٢٠٢)+
ف: ٥٢٢ ٩٣٠ ٢٢ (٢٠٢)+
www.rsmegypt.com

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

تقرير فحص محدود إلى السادة / مساهمي شركة الخليجية الكندية للإستثمار العقارى العربى

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي الدورى المرفق لشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وكذا قوائم الارباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء إستنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقا للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهريا في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

أساس الإستنتاج المتحفظ

- بالإشارة الى الإيضاح رقم (٨) مدينون محافظة بورسعيد حيث تم رفض دعوى الغاء قرار سحب الأرض، وحيث لم تقم الشركة حتى تاريخه بإتخاذ اية إجراءات قضائية لاسترداد الأرض أو استرداد القسط كما قامت الشركة بالتحوط ضمن مبلغ ١١٨,٠٦٩ جنيه الخاص بارصدة المدينون طبقا لاخر دراسة للخسائر الائتمانية المتوقعة المعدة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦. ونرى عمل اضمحلال بكامل قيمة القسط المسدد.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Egypt CA is a member of the RSM network and trades as RSM Egypt CA. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network itself is not a separate legal entity in any jurisdiction.

الاستنتاج المتحفظ

ومن رأينا ومع أخذ ما سبق في الاعتبار وما يترتب عليه من تسويات كان ينبغي اجرازها وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرة لفت انتباه

- بالإشارة إلى الإيضاح رقم (٦) للسنتر التجاري بعين شمس حيث وقع عليه تعديات بوضع اليد رغم صدور أحكام بتسليمه للشركة أكثر من مرة وقد صدر قرار المحامى العام الاول فى القضية رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠٢٤ والمقيدة برقم ٤١٢ لسنة ٢٠٢٤ حيازة كلى شرق القاهرة بثّل جميع الاطراف عن السنتر لحين تقديم مستندات الملكية والفصل فى النزاع.

- القاهرة فى ٢٠٢٦/١١/١٦

سمير انس عمارة
س.م.م ١٠٣٦٨
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية (٢٨٢)
سجل البنك المركزي المصري (١٥٩٥)
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
أر إس إم مصر - محاسبون قانونيون
مجدي حشيش وشركاه

أر إس إم مصر - محاسبون قانونيون
مجدي حشيش وشركاه

Scanned with CamScanner

شركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربى (شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(جميع المبالغ المدرجة بالجنيه المصري)

	إيضاح رقم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الأصول غير المتداولة			
الاصول الثابتة بالصافى	(٤)	٢٦ ٩٤٣	٣٠ ٤٩٩
مجموع الأصول غير المتداولة		٢٦ ٩٤٣	٣٠ ٤٩٩
الأصول المتداولة			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(٥)	٧ ٣١٠ ٩٢٥	٦ ٣٨٥ ٩١٩
أعمال تحت التنفيذ	(٦)	٦ ٤٣٢ ٨٢١	١٨ ٢١٢ ١٩٥
عملاء	(٧)	١ ٩١٧ ٢٤١	١ ٩١٧ ٢٤١
مدينون وأرصدة مدينة	(٨)	٢٤ ٢٧٩ ٥٩٠	٥ ٠٨٦ ٦٩٠
النقدية بالبنوك والصندوق	(٩)	١٠٦ ٤٢٦ ٩٨٠	٧٥ ٥٣٩ ٨٧٨
مجموع الأصول المتداولة		١٤٦ ٣٦٧ ٥٥٧	١٠٧ ١٤١ ٩٢٣
إجمالى الأصول		١٤٦ ٣٩٤ ٥٠٠	١٠٧ ١٧٢ ٤٢٢
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(١٠)	١٠٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٥ ٠٠٠ ٠٠٠
احتياطي قانوني	(١١)	٤٦٥ ٩٤٠	٤٦٥ ٩٤٠
احتياطى خاص	(١١)	١ ٢٢٠ ٥٢٤	١ ٤٠٥ ٠٢٤
الأرباح / (الخسائر) المرحلة	(١٢)	٣٧ ٨١١ ٥٠٣	(٢ ٣٦٨ ٦٣٢)
مجموع حقوق الملكية		١٤٤ ٤٩٧ ٩٦٧	١٠٤ ٥٠٢ ٣٣٢
الإلتزامات المتداولة			
المخصصات	(١٤)	٣٥١ ٨٢١	٣٥١ ٨٢١
دائنون وأرصدة دائنة	(١٥)	١ ٥٤٤ ٧١٢	٢ ٣١٨ ٢٦٩
مجموع الإلتزامات المتداولة		١ ٨٩٦ ٥٣٣	٢ ٦٧٠ ٠٩٠
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات		١٤٦ ٣٩٤ ٥٠٠	١٠٧ ١٧٢ ٤٢٢

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٨) إلى صفحة (٢٧) تعتبر جزءً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

المدير المالى
أ / ياسر فاروق أبو عيشة
تقرير الفحص المحدود مرفق

رئيس مجلس الإدارة
م / باهر خورشيد العدناني

Scanned with CamScanner

شركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي (شركة مساهمة مصرية)
قائمة الأرباح أو الخسائر - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(جميع المبالغ المدرجة بالجنيه المصري)

	إيضاح رقم	من ١ يناير ٢٠٢٦ الى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	من ١ يوليو ٢٠٢٦ الى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	من ١ يناير ٢٠٢٥ الى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	من ١ يوليو ٢٠٢٥ الى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
إيراد المبيعات		٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠	—	—
تكلفة المبيعات		(١١ ٨٨٣ ٤٣٤)	(١١ ٨٨٣ ٤٣٤)	—	—
مجمل الربح		٣٣ ١١٦ ٥٦٦	٣٣ ١١٦ ٥٦٦	—	—
مصروفات عمومية وإدارية	(١٦)	(١ ٩٤٨ ٥٠٥)	(٥٧١ ٠٣٩)	(١ ٦٨٧ ٠٩٩)	(٦٣٣ ٩٢٦)
نتائج أنشطة التشغيل		٣١ ١٦٨ ٠٦١	٣٢ ٥٤٥ ٥٢٧	(١ ٦٨٧ ٠٩٩)	(٦٣٣ ٩٢٦)
أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة				١٢٨ ٠٥٧	٨٢ ٣٧٠
أرباح إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة		٩٢٥ ٠٠٦	٣١٧ ٢٩٧	٧٤٩ ٠٠٠	١٨٨ ٦١٤
فوائد دائنة		٨ ٠٨٧ ٠٦٩	٣ ٣٣٢ ٧٥٤		—
صافى أرباح / (خسائر) الفترة قبل العلم قبل الضرائب		٤٠ ١٨٠ ١٣٥	٣٦ ١٩٥ ٥٧٩	(٨١٠ ٠٤٢)	(٣٦٢ ٩٤٢)
ضريبة الدخل		—	—	—	—
الضريبة المؤجلة		—	—	—	—
صافى أرباح / (خسائر) الفترة العلم بعد الضرائب		٤٠ ١٨٠ ١٣٥	٣٦ ١٩٥ ٥٧٩	(٨١٠ ٠٤٢)	(٣٦٢ ٩٤٢)
نصيب السهم في الارباح / (الخسائر)	(١٣)	٠,١٩١	٠,١٧٢	(٠,١٦٢)	(٠,٠٧٣)

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٨) إلى صفحة (٢٧) تعتبر جزءً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

المدير المالى
أ / ياسر فاروق ابو عيشة

رئيس مجلس الإدارة
م / باهر خورشيد العدناني

Scanned with CamScanner

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربى (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

(جميع المبالغ المدرجة بالجنيه المصري)

	من ١ يناير ٢٠٢٦ الي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	من ١ يوليو ٢٠٢٦ الي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	من ١ يناير ٢٠٢٥ الي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	من ١ يوليو ٢٠٢٥ الي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
صافي أرباح الفترة / (خسائر) الفترة	٤٠ ١٨٠ ١٣٥	٣٦ ١٩٥ ٥٩٣	(٨١٠ ٠٤٢)	(٣٦٢ ٩٤٢)
الدخل الشامل الأخر	--	--	--	--
إجمالى الدخل الشامل عن الفترة	٤٠ ١٨٠ ١٣٥	٣٦ ١٩٥ ٥٩٣	(٨١٠ ٠٤٢)	(٣٦٢ ٩٤٢)

المدير المالى

ا / ياسر فاروق ابو عيشة

رئيس مجلس الإدارة

م / باهر خورشيد العدناني

Scanned with CamScanner

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربى (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

(جميع المبالغ المدرجة بالجنيه المصري)

	رأس المال المصدر والمدفوع	الاحتياطى القانونى	احتياطي خاص	خسائر مرحلة	الإجمالى
الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢٥	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٦٥ ٩٤٠	٦٠٠ ٠٠٠	(٢ ٢٢٣ ٨٢٠)	٢٨ ٨٤٢ ١٢٠
صافى خسائر الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	—	—	—	(٨١٠ ٠٤٢)	(٨١٠ ٠٤٢)
الأرصدة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٦٥ ٩٤٠	٦٠٠ ٠٠٠	(٣ ٠٣٣ ٨٦٢)	٢٨ ٠٣٢ ٠٧٨
الأرصدة فى ١ يناير ٢٠٢٦	١٠٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٦٥ ٩٤٠	١ ٤٠٥ ٠٢٤	(٢ ٣٦٨ ٦٣٢)	١٠٤ ٥٠٢ ٣٣٢
صافى أرباح الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	—	—	(١٨٤ ٥٠٠)	٤٠ ١٨٠ ١٣٥	٣٩ ٩٩٥ ٦٣٥
الأرصدة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١٠٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٦٥ ٩٤٠	١ ٢٢٠ ٥٢٤	٣٧ ٨١١ ٥٠٣	١٤٤ ٤٩٧ ٩٦٧

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٨) إلى صفحة (٢٧) تعتبر جزءً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

المدير المالى

أ/ ياسر فاروق ابو عيشة

رئيس مجلس الإدارة

باهر خورشيد العدناني

Scanned with CamScanner

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(جميع المبالغ المدرجة بالجنيه المصري)

	إيضاح رقم	من ١ يناير ٢٠٢٦ الي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	من ١ يناير ٢٠٢٥ الي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافى أرباح / (خسائر) الفترة قبل الضرائب		٤٠ ١٨٠ ١٣٥	(٨١٠ ٠٤٢)
تسويات			
إهلاك الأصول الثابتة	(٤)	٣ ٥٥٦	٣٠ ٦٠٨
أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة		--	(١٢٨ ٠٥٧)
أرباح اعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة		(٩٢٥ ٠٠٦)	(٧٤٩ ٠٠٠)
صافى الأرباح / (الخسائر) قبل التغيرات في رأس المال العامل		٣٩ ٢٥٨ ٦٨٥	(١ ٦٥٦ ٤٩١)
التغير في أعمال تحت التنفيذ		١١ ٧٧٩ ٣٧٤	(٩ ٤٩٠)
التغير في مدينون وأرصدة مدينة		(١٩ ١٩٢ ٩٠٠)	(١٠٠)
التغير في دائنون وأرصدة دائنة		(٧٧٣ ٥٥٧)	١٢٠ ١١٠
صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة التشغيل		٣١ ٠٧١ ٦٠٢	(١ ٥٤٥ ٩٧١)
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة		--	(١١ ٩٣١)
المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة		--	١ ٤٧٣ ٢١٦
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار		--	١ ٤٦١ ٢٨٥
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
مصروفات اصدار أسهم مدفوعة		(١٨٤ ٥٠٠)	--
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة فى) أنشطة التمويل		(١٨٤ ٥٠٠)	--
صافى التغير فى النقدية وما في حكمها		٣٠ ٨٨٧ ١٠٢	(٨٥ ٥٨٦)
النقدية وما في حكمها في بداية العام	(٩)	٧٥ ٥٣٩ ٨٧٨	١٥٢ ٥١٤
النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة	(٩)	١٠٦ ٤٢٦ ٩٨٠	٦٦ ٩٢٨

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٨) إلى صفحة (٢٧) تعتبر جزءً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

المدير المالى
أ / ياسر فاروق أبو عيشة

رئيس مجلس الإدارة
م / باهر خورشيد العدناني

Scanned with CamScanner

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

- تأسست الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقارى – شركة مساهمة مصرية – وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتم قيدها بالسجل التجارى تحت رقم ١٠٩٧ بتاريخ ٢٥ يوليو ١٩٩٨ وبتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٤ تم محو السجل التجاري رقم ١٠٩٧ وتم قيد الشركة برقم سجل تجاري جديد ٧٤٨٦٧.
- المدة المحددة للشركة خمسة وعشرون عاماً تبدأ من تاريخ القيد بالسجل التجارى وتنتهي في ٢٤ يوليو ٢٠٢٣، بتاريخ ٢٨ ابريل ٢٠٢٢ تم عقد جمعية عامة غير عادية لتعديل المادة (٥) فيما يتعلق بمدة الشركة ، وتم مد أجل الشركة حتى ٢٤ يوليو ٢٠٤٨.
- تبدأ السنة المالية للشركة فى أول يناير وتنتهي فى آخر ديسمبر من كل عام.
- يقع المقر الرئيسى للشركة فى محافظة القاهرة -مدينة نصر فى (١٢) شارع عمر بن الخطاب (عمارات رامو) .
- رئيس مجلس إدارة الشركة التنفيذي السيد المهندس / باهر خورشيد العدناني
- الشركة مقيدة بالجدول الرسمى ببورصة الأوراق المالية.

غرض الشركة

غرض الشركة هو القيام بجميع الأعمال المتعلقة والمرتبطة بمشروعات البناء والإسكان والسياحة والتنمية العمرانية والإستثمار فى المشروعات الصناعية .

٢- أسس إعداد القوائم المالية

- أعدت القوائم المالية طبقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة ووفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل والأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر .
- إن إعداد القوائم المالية طبقا لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات وفروض تؤثر على قيم الأصول والالتزامات الواردة المركز المالي وعلى الإفصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية، وكذلك على الإيرادات والمصروفات خلال السنة المالية، وعلى الرغم من أن هذه التقديرات يتم إعدادها طبقا لأفضل المعلومات المتاحة للإدارة عن الظروف والأحداث الجارية إلا أن الناتج النهائي قد يختلف عن هذه التقديرا

- التغيرات فى السياسات المحاسبية
- تعديلات علي معايير المحاسبة المصرية وإصدارتها الجديدة .

- بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤ ، صدر قرار أخر لرئيس مجلس الوزراء رقم (٦٣٦) لسنة ٢٠٢٤ بتعديل بعض الاحكام الأخرى من معايير المحاسبة المصرية ، وفيما يلى ملخص لاهم تلك التعديلات :

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لاهم التعديلات	التأثير على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) " عقود التأمين "	١- يحدد هذا المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق هذا المعيار ، ويحدد قياسها وعرضها والافصاح عنها . ويتمثل هدف المعيار في ضمان قيام الشركة بتقديم المعلومات الملاءمة التي تعبر بصدق عن تلك العقود . وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك علي المركز المالي للشركة وأدائها المالي وتدفقاتها 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 إجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التامين " وهي كما يلي : - معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) " الأصول الثابتة وإهلاكاتها . - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) " الأصول غير الملموسة " . - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) " الاستثمار العقاري " .	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل علي القوائم المالية من تطبيق هذا المعيار	يجب تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) للفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠٢٤ ، واذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) لفترة أسبق ، فيجب علي الشركة الإفصاح عن تلك الحقيقة .
معيار المحاسبة المصرى رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٤ الاستثمار العقارى	تم إعادة اصدار معيار المحاسبة المصرى رقم ٣٤ الاستثمار العقارى في ٢٠٢٤ حيث عدل الية تطبيق لنموذج القيمة العادلة حيث تم إضافة وجوب اثبات الربح او الخسارة	قامت الشركة بتطبيق احكام معيار المحاسبة المصرى رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣	يطبق التعديل الخاص بالتعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة

Scanned with CamScanner

	الناشئة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمار العقارى ضمن قائمة الأرباح او الخسائر للفترة التي ينشأ فيها هذا التغيير او من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر	الاستثمار العقاري الصادر بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤ من رئيس مجلس الوزراء رقم نموذج (٦٣٦) لعام ٢٠٢٤ باستخدام نموذج القيمة العادلة على الفترة بداية المالية التي تبدا من ١ يناير ٢٠٢٤ على ان تطبق التعديلات بأثر رجعى وفقا لمعيار المحاسبة المصرى رقم (٥) السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والاخطاء مع اثبات الاثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولى بإضافته الى رصيد الارباح او الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تبدا من ١ يناير ٢٠٢٤ ايضاح (٥)	العادلة علي الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ، ويسمح بالتطبيق المبكر وذلك بأثر رجعي ، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل اولي بإضافته الي حساب رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة .
معيار المحاسبة المصرى رقم (١٧) المعدل ٢٠٢٤ القوائم المالية المستقلة	تم إعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) القوائم المالية المستقلة في ٢٠٢٤ حيث تم إضافة خيار استخدام طريقة حقوق الملكية كما هي موضحة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) الاستثمار في شركات شقيقة عند المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وشركات ذات سيطرة مشتركة	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانيه تغيير السياسة المالية المحاسبية المتبعة واستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة وذات سيطرة مشتركة، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حالة استخدام تلك .	تطبق التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ، ويسمح بالتطبيق المبكر وذلك بأثر رجعى، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق طريقة حقوق الملكية بإضافته الي حساب رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه الطريقة لأول مرة
معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠٢٤ اثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية	تم اعاده اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٤ حيث تم اضافه كيفيه تحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين والشروط التي يجب ان يتم استيفائها في سعر الصرف اللحظي في تاريخ القياس وقد تم اضافه ملحق ارشادات التطبيق والتي تتضمن ارشادات تقييم ما اذا كانت العملة قابله للاستبدال بعمله اخرى وارشادات تطبيق المعالجات المطلوبة في حاله عدم القابلية للاستبدال	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الاثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق التعديلات التي تمت على المعيار	تطبق التعديلات الخاصة بتحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين على الفترات المالية التي تبدا في او بعد ٢٠٢٤/١/١ ويسمح بالتطبيق المبكر واذا قامت المنشاه بالتطبيق المبكر يجب الافصاح عن ذلك عند التطبيق لا يجوز للمنشاة تعديل معلومات المقارنة وبدلا من ذلك عندما تقوم المنشاة بالتقرير عن معاملات العملة الأجنبية بعمله التعامل لها يتم الاعتراف باي تأثير للتطبيق الاولى كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة في تاريخ التطبيق الاولى عندما تستخدم المنشاة عمله عرض بخلاف عمله التعامل الخاصة بها او تترجم النتائج والمركز المالي لعمليه اجنبيه يتم الاعتراف باي تأثير للتطبيق الاولى كتعديل على المبلغ التراكمي لفروق الترجمة المتراكمة في جانب حقوق الملكية في تاريخ التطبيق الأولى

Scanned with CamScanner

التفسير المحاسبي رقم ٢ شهادات خفض الانبعاثات الكربونية	شهادات خفض الانبعاثات الكربونية (credits carbon) هي ادوات ماليه قابله للتداول تمثل مقابل وحدات خفض انبعاثات غازات الاحتباس الحراري وتمثل كل واحده طنا من الانبعاثات غاز ثاني اكسيد الكربون المكافئ وتصدر لصالح مطور مشروع الخفض (مالك / غير مالك) وذلك بعد الاعتماد والتحقق وفقا لمعايير ومنهجيات خفض الانبعاثات الكربونية المعترف بها دوليا والتي تقوم بها جهات التحقق والمصادقة سواء المحلية او الدولية المقيدة بالقائمة المعدة لدى هيئه الرقابة المالية لهذا الغرض يمكن للشركات استخدام شهادات خفض الانبعاثات الكربونية لتلبيه اهداف تخفيض الانبعاثات الطوعية للشركات لتحقيق التبادل الكربوني غيرها من المستهدفات وهو ما يتم تداوله في سوق الكربون الطوعي . (Voluntary Carbon Market "VCM").gall 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 والمعيار المحاسبي الواجب تطبيقه. يتناول التفسير المعالجة المحاسبية للحالات المختلفة من حيث القياس الأولي والقياس اللاحق والاستبعاد من الدفاتر والإفصاحات اللازمة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة الاثار المالية المترتبة من تطبيق التفسير المحاسبي على القوائم المالية للشركة	يبدا التطبيق في او بعد اول يناير ٢٠٢٥ ويسمح بالتطبيق المبكر

- بتاريخ ٢٣ اكتوبر ٢٠٢٤ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٥٢٧ لسنة ٢٠٢٤ بإضافة معيار محاسبي جديد (معيار (٥١) - القوائم المالية في ظل اقتصاديات التضخم المفرط) الي معايير المحاسبة المصرية ، للتعامل مع اقتصادات التضخم المفرط ، بالنسبة لاي كيان أو منشأة تكون عملة النيد الخاصة بها في اقتصاد زي تضخم مرتفع .

- يهدف معيار المحاسبة المصري رقم ٥١ الي تعديل القوائم المالية بحيث تعكس القوة الشرائية الجارية ، مما يساعد في تقديم صورة اكثر دقة وموضوعية للمركز المالي والاداء المالي للمنشأة ، ويطبق المعيار علي القوائم المالية المعدة بعملة اقتصاد متضخم ، سواء كان القوائم مستقلة أو مجمعة ، ويشمل ذلك الشركات الام والشركات التابعة التي تعمل في نفس الظروف الاقتصادية . ويتم دراسة تصنيف المعاملات الاقتصادية بأنها تتسم بتضخم مفرط من خلال خصائص البيئة الاقتصادية ، والتي تتضمن ، ولكن لا تقتصر علي التالي :-

* تفضيل معظم السكان الاحتفاظ بثرواتهم في اصول غير نقدية او في عملة أجنبية مستقرة نسبيا .
* يقيس عموم السكان المبالغ النقدية بالعملة المحلية بالمعادل لعملة أجنبية مستقرة نسبيا وقد يتم الاعلان عن الاسعار بتلك العملة الاجنبية .
* يتارب معدل التضخم التراكمي علي مدار ثلاث سنوات سابقة لتاريخ تصنيف الاقتصاد نسبة ١٠٠٪ أو أكثر – ولا يوجد تأثير علي القوائم المالية عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ .

Scanned with CamScanner

٢- أسس أعداد القوائم المالية وأهم السياسات المحاسبية

- أعدت القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية
- أعدت القوائم المالية بالجنيه المصري وهي عملة التعامل للشركة
- أعدت القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة ال تاريخية فيما عدا الاستثمارات المالية المتاحة للبيع والاصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر والتي تقاس بالقيمة العادلة.

٢-١ التغيرات في السياسة المحاسبية

- أسس إعداد القوائم المالية

أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة، وعلى أساس التكلفة التاريخية.

وتتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية (معايير المحاسبة الدولية سابقاً) عندما لا يكون هناك معيار محاسبة مصري أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة ومعاملات معينة.

إن إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات وفروض تؤثر على قيم الأصول والالتزامات الواردة بالميزانية وعلى الإفصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية، وكذلك على الإيرادات والمصروفات خلال السنة المالية، وعلى الرغم من أن هذه التقديرات يتم إعدادها طبقاً للمعلومات المتاحة للإدارة عن الظروف والأحداث الجارية إلا أن الناتج النهائي قد يختلف عن هذه التقديرات.

- التقديرات والافتراضات

تقوم الإدارة بعمل تقديرات وإفتراضات قد تؤثر على تطبيق السياسات في الأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات خلال الفترات والسنوات المالية ، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات وتعتمد هذه التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى متنوعة تراها إدارة الشركة معقولة فى كل الظروف والأحداث الجارية حيث يتم بناءً عليها تحديد القيم الدفترية للأصول والإلتزامات وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات هذا ويتم مراجعة هذه التقديرات والإفتراضات بصفة مستمرة ويتم الإعتراف بأى فروق فى التقديرات المحاسبية فى الفترة التى تم فيها تغيير تلك التقديرات وإذا كانت هذه الفروق تؤثر على الفترة التى تم فيها التغيير والفترات المستقبلية عندئذ تدرج هذه الفروق فى الفترة التى تم فيها التغيير والتقديرات المستقبلية .

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

- تبويب المتداول مقابل غير المتداول

من المتوقع أن يتحقق في غضون اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.

النقد أو ما يعادله من النقد ما لم يكن ممنوعاً من تبادله أو استخدامه لتسوية التزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

يتم تصنيف جميع الأصول الأخرى على أنها غير متداولة.

تعتبر الاصول متداولة عندما تكون:

- من المتوقع أن تتم تسويتها في دورة التشغيل العادية.
- محتفظ به بشكل أساسي لغرض المتاجرة.
- مستحقة المداد في غضون اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.

- الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك والخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة عندما تتحقق تلك التكلفة واستيفاء شروط الاعتراف بها. وبالمثل، عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة، يتم الاعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال وذلك في حالة استيفاء شروط الاعتراف. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أوالخسائر عند تحققها، يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان والحالة التي يصبح عليها قادرا على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة ، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقا للعمر الإفتراضى للأصل على النحو التالي:

الأصل	الأعمار الإنتاجية المقدرة
عقارات	٢٠ سنة
وسائل نقل وانتقال	٥ سنوات
أجهزة وآلات	٥ سنوات
أثاث ومعدات مكاتب	١٠ سنوات

Scanned with CamScanner

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل . ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الأرباح أوالخسائر في العام الذي تم فيها استبعاد الأصل .ويتم مراجعة القيم المتبقية للأصول ، الأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية .

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضمحل . وعندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الأرباح أوالخسائر.

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط اذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الاصل الاستردادية منذ اثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لاتتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها (بالصافى بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة .

ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أوالخسائر .

- **المشروعات تحت التنفيذ**

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة.

وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الاصل الي الحالة التي يتم تشغيلة بها وفي الغرض الذي اقتني من أجلة ويتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ الي بند الاصول الثابتة بالتكلفة عند الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض التي اقتنيت من أجلة وتظهر المشروعات تحت التنفيذ في قائمة المركز المالي بالتكلفة مخصوماًمنهاالاضمحلال إن وجد.

لا يتم احتساب استهلاك على الأصول تحت الإنشاء.

- **الأصول غير الملموسة**

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة المقتناة بشكل منفرد أولياً بالتكلفة .

بعد الإعتراف المبدئي، يتم إثبات الأصول غير الملموسة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإستهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال .

لا يتم رسملة الأصول غير الملموسة المتولدة داخلياً كأصل ويتم الإعتراف بالمصروفات ضمن قائمة الأرباح أوالخسائر في العام التي أنفقت فيها المصروفات .

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

يتم إستهلاك الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة على العمر الاقتصادى للأصل ، ويتم إجراء إختبار قياس للإضمحلال عندما يكون هناك مؤشر على إضمحلال الأصل .

يتم مراجعة الاستهلاك وطريقة الاستهلاك للأصل غير الملموس بعمر محدد في نهاية كل سنة مالية على الأقل.

- **إضمحلال قيمة الأصول غير المالية**

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد أضمحل .

في حالة وجود احد المؤشرات أو عندما يكون اختبار اضمحلال القيمة السنوي للأصل مطلوباً تقوم الشركة بتقدير القيمة الإستردادية.

القيمة الإستردادية لاصل أو الوحدة المولدة للنقد هى القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع اوالقيمة الاستخدامية ايهما اعلى والتى يتم تحديدها للاصول الفردية، إلا إذا لم يولد الأصل تدفقات نقدية مستقلة إلى حد كبير عن تلك من الأصول أو مجموعة الأصول الأخرى.وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن الأصل قد إضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الأرباح أوالخسائر .

عند تقدير القيمة الاستخدامية يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل.

عند تحديد القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع، يتم استخدام طريقة تقييم مناسبة.

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة والتى تم الاعتراف بها سابقاً ، فقط إذا ، كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات أخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أوالخسائر .

- **المخزون**

يتم قياس المخزون أولياً بالتكلفة ولاحقًا بسعر التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل.

Scanned with CamScanner

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

- إضمحلال قيمة المخزون إلى صافي القيمة البيعية

يتم تسجيل المخزون بسعر التكلفة أو صافي القيمة البيعية ، أيهما أقل. عندما يصبح المخزون قديماً أو متقادماً ، يتم عمل تقدير لصافي القيمة البيعية. أي فرق بين المبالغ المحققة فعلياً في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقعة سيتم الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر.

- العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الاضمحلال.
يتم قياس خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة
ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال بقائمة الارباح أو الخسائر. ويتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال فى الفترة التى حدث فيها

- النقدية و ما في حكمها

تتكون النقدية و ما في حكمها في قائمة المركز المالي من النقدية في البنوك والصندوق والودائع قصيرة الأجل و الاستثمارات في أدوات دين قصيرة الاجل وعالية السيولة ويمكن تحويلها بسهولة الي مبالغ نقدية محددة ويكون تاريخ استحقاقها خلال ثلاثة أشهر أو أقل، والتي تخضع لمخاطر غير جوهرية من التغيرات في القيمة. لغرض قائمة التدفقات النقدية ، تتكون النقدية وما في حكمها من النقدية والودائع قصيرة الأجل، على النحو المحدد أعلاه.
يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة.

- المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة في كل من الشركة الام والشركات التابعة لها وكبار المساهمين والمديرين والادارة العليا للشركة وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثرمن قبل تلك الاطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الاطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الادارة.

- تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للإستخدام فى الأغراض المحددة له أو لبيعه، كجزء من تكلفة الأصل. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف فى الفترة التى تحققت فيها. وتتمثل تكاليف الاقتراض فى الفوائد والتكاليف الأخرى التى تنفقها الشركة لاقتراض الأموال.

- ترجمة العملات الأجنبية

يتم عرض القوائم المالية للشركة بالجنيه المصري ، وهو أيضًا عملة التعامل للشركة.
تحدد الشركة عملة التعامل ويتم قياس البنود المدرجة فى القوائم المالية لكل شركة طبقاً لعملة التعامل المحددة و تستخدم الشركة الطريقة المباشرة في التخلص من أي عملة أجنبية، وتكون أرباح أو خسائر التقييم المعاد تبويبها إلى الأرباح
أو الخسائر تعكس المبلغ الذي ينشأ عن استخدام هذه الطريقة.

<u>المعاملات والأرصدة:</u>

يتم إثبات المعاملات بالعملات الأخرى غير الجنيه المصري أولياً باستخدام أسعار صرف حالية في التاريخ الذي تكون فيه المعاملة مؤهلة للإعتراف بها.
ويتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأخرى غير الجنيه المصري باستخدام أسعار الصرف الحالية في تاريخ إعداد القوائم المالية.
يتم الاعتراف بالفروق الناشئة عن التسوية أو تحويل البنود النقدية في قائمة الأرباح أو الخسائر بإستثناء البنود النقدية المصنفة كجزء من التحوط لصافي استثمار الشركة في عملية أجنبية.
يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الأخر حتى يتم استبعاد صافي الإستثمار ، وفي ذلك الوقت ، يتم إعادة تصنيف المبلغ المتراكم إلى الأرباح أو الخسائر. يتم أيضاً تسجيل رسوم الضرائب والأرصدة الدائنة المنسوبة إلى فروق الصرف على تلك البنود النقدية في الدخل الشامل الأخر.
يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأخرى غير الجنيه المصري والتى يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ الاعتراف الأولى

٢ – ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

Scanned with CamScanner

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الاخرى غير الجنيه المصري والتى يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة فى التاريخ الذي تحددت فيه القيمة العادلة.

يتم التعامل مع الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ترجمة البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بما يتماشى مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للبند (أي فروق التحويل في البنود التي تكون ارباح او خسائر قيمتها العادلة يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الأخر أو يتم الاعتراف أيضًا بالأرباح أو الخسائر في الدخل الشامل الأخر أو الأرباح أو الخسائر (على التوالي) عند تحديد سعر الصرف لاستخدامه عند الاعتراف الأولي بالأصل أو المصروفات أو الدخل (أو جزء منه) عند ربط الأصل بالأصل او المصروفات او الدخل متصل بالمقابل ، يكون تاريخ المعاملة ، تعريفه فيه الشركة أولياً بالأصل غير متصل أو متصل الناشئ عن المقابل المقدم في حالة دفع أو استلام دفعة مقدمة مقدمًا.

- **توزيعات أرباح نقدية وتوزيعات غير نقدية لمساهمي الشركة**

تثبت الشركة التزام توزيعات نقدية أو غير نقدية لمساهمي الشركة عندما يتم إعتماد مشروع التوزيع وعندما لا يصبح التوزيع تحت تصرف الشركة.
يُسمح بالتوزيع عندما يعتمده المساهمون ويتم الاعتراف بمبلغ التوزيع مباشرة في حقوق الملكية.
يتم اثبات التوزيعات غير النقدية بالقيمة العادلة للأصول التي سيتم توزيعها مع إعادة قياس القيمة العادلة المعترف بها مباشرة في حقوق الملكية.
عند توزيع الأصول غير النقدية يتم الاعتراف بأي فرق بين القيمة الدفترية للإلتزام والقيمة الدفترية للأصول محل التوزيع في قائمة الأرباح أو الخسائر.

- **الإعتراف بالإيرادات**

تعترف الشركة بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات كما هو موضح في معيار المحاسبة المصرى رقم ٤٨
تحديد العقد (العقود) مع العميل: يُعرّف العقد على أنه إتفاقية بين طرفين او أكثر تنشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير لكل عقد يجب الوفاء به.
تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام في عقد مع عميل بتحويل سلعة أو خدمة (أو حزمة سلع أو خدمات) مميزة بذاتها أو مجموعة سلع أو خدمات مميزة بذاتها ومتماثلة بشكل كبير ولها نفس نمط التحويل إلى العميل.
تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة ان يكون لها حق فيه مقابل تحويل سلع أو خدمات متعهد بها إلى عميل، باستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف ثالثة.
تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء الواردة في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، تخصص الشركة سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يوضح مقدار المقابل الذي تتوقعه الشركة ليكون مستحقًا مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
الاعتراف بالإيراد عندما (أو كما) تفي الشركة بالتزام الأداء.

تحول الشركة السيطرة على سلعة أو خدمة على مدار زمني، ولذلك فهي تفي بالتزامات الأداء وتعترف بالإيراد على ذلك المدار الزمني إذا تم استيفاء أحد الضوابط التالية:

أ) لا يترتب على أداء الشركة إنشاء أصل ليس له استخدام بديل لديها وللشركة حق واجب التنفيذ في تحصيل مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
ب) يترتب على أداء الشركة إنشاء او تحسين أصل الذي يسيطر عليه العميل في ذات الوقت الذي يتم فيه إنشاء الأصل أو تحسينه
ج) يتلقى العميل المنافع الناتجة عن أداء الشركة ويستهلكها في ذات الوقت الذي تقوم فيه بالتنفيذ.

بالنسبة لإلتزامات الأداء التي لا يتم فيها إستيفاء أحد الشروط المذكورة أعلاه ، يتم الإعتراف بالإيراد في الوقت الذي يتم فيه الوفاء بإلتزام الأداء.
عندما تفي الشركة بالتزام الأداء من خلال تسليم السلع أو الخدمات المتعهد بها ، فإنها تنشئ أصلًا قائمًا على العقد بناءً على مبلغ المقابل المكتسب من الأداء.
عندما يتجاوز مبلغ المقابل المستلم من العميل مبلغ الإيراد المعترف به، فإن هذا ينشيء إلتزام عقد.
يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق ، مع مراعاة شروط الدفع المحددة تعاقديًا باستثناء الضرائب والرسوم.
تقوم الشركة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد ما إذا كانت تعمل كشركة أساسية أو كوكيل.
يتم الإعتراف بالإيراد إلى الحد الذي يحتمل أن تتدفق فيه المنافع الإقتصادية إلى الشركة ويمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إن أمكن ، بشكل موثوق.
بناءً على تقييم عقود العملاء ، حددت الشركة التزام أداء واحد لكل عقد من عقودها ، وبالتالي يتم الاعتراف بالإيرادات بمرور الوقت.
قد تتضمن بعض عقود العملاء أنشطة التنقل للاجهزة التي يتم إستهلاك الإيرادات الخاصة بها إلى جانب التكلفة ذات الصلة على مدى فترة العقد من تاريخ إتمام أنشطة التنقل.

Scanned with CamScanner

٢ – ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

• الضرائب

توجد حالات عدم تأكد فيما يتعلق بتفسير اللوائح الضريبية المعقدة ، والتغيرات في قوانين الضرائب ، ومقدار وتوقيت الدخل المستقبلي الخاضع للضريبة. بالنظر إلى النطاق الواسع للعلاقات التجارية الدولية والطبيعة طويلة الأجل والتعقيد للاتفاقيات التعاقدية الحالية ، فإن الاختلافات الناشئة بين النتائج الفعلية والافتراضات التي تم إجراؤها ، أو التغييرات المستقبلية على هذه الافتراضات ، قد تتطلب تعديلات مستقبلية على الدخل الضريبي والمصروفات المسجلة بالفعل.

يتم تحديد الالتزام الضريبي، بناءً على تقديرات معقولة، للعواقب المحتملة لعمليات المراجعة من قبل السلطات الضريبية في البلد المعنية (مصر) التي تعمل فيها الشركة.

• ضرائب الدخل الجارية

يتم قياس أصول وإلتزامات ضرائب الدخل الجارية وفقاً للمبلغ المتوقع إسترداده أو سداده للسلطات الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) فى تاريخ نهاية السنة المالية في البلدان التي تعمل فيها الشركة وتولد دخلًا خاضعًا للضريبة.

يتم احتساب مصروف ضريبة الدخل الجاري على أساس القوانين الضريبية في تاريخ نهاية السنة المالية.

وتقوم الإدارة بتقييم بشكل دوري المواقف والمعالجات المتخذة في الإقرارات الضريبية في الحالات التي يكون فيها التشريع الضريبي المطبق يخضع للتفسير. وتقوم الادارة بتكوين المخصصات المناسبة على أساس المبالغ المتوقع دفعها إلى السلطات الضريبية.

تخضع الشركة لضريبة الدخل وفقًا لقانون الضرائب المصري (مصر).

• الضرائب المؤجلة

يتم الإعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الإلتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الإلتزام للإغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالقوائم المالية (الأساس المحاسبي) فى تاريخ نهاية السنة المالية.

يتم الاعتراف بالالتزام الضريبى المؤجل لجميع الفروق المؤقتة التى ينتظر خضوعها للضريبة فيما عدا ما يلي:

- بالنسبة للفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة المرتبطة بالاستثمارات فى الشركات التابعة والشركات الشقيقة والحصص فى المشروعات المشتركة، عندما تكون الشركة الأم أو المستثمر أو صاحب الحصة قادراً على أن يتحكم فى توقيت عكس الفروق المؤقتة ويكون من المرجح أن الفروق المؤقتة لن تنعكس فى المستقبل المنظور.

- عندما ينشأ الالتزام الضريبى المؤجل من الاعتراف الأولى بالأصل أو الالتزام في عملية لا تمثل تجميع أعمال والتى فى تاريخ نشأة العملية لم يكن لها تأثير فى كل من الربح المحاسبى والربح الضريبى (الخسارة الضريبية).

تتم مراجعة القيمة الدفترية لأصول الضريبة المؤجلة في تاريخ كل تقرير وتخفيضها إلى الحد الذي لم يعد من المحتمل توفر ربح ضريبي كاف للسماح باستخدام كل أو جزء من أصل الضريبة المؤجلة. يتم إعادة تقييم أصول الضريبة المؤجلة غير المعترف بها في تاريخ كل تقرير ويتم الاعتراف بها إلى الحد الذي يصبح فيه من المحتمل أن تسمح الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة باسترداد أصل الضريبة المؤجلة.

يتم قياس أصول والتزامات الضرائب المؤجلة بمعدلات الضرائب التي من المتوقع أن تطبق في السنة عند تحقق الأصل أو تسوية الالتزام ، بناءً على معدلات الضرائب (والقوانين الضريبية) التي تم سنها أو سنها بشكل جوهري في تاريخ القوائم المالية.

ايرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد عند استحقاق الفائدة باستخدام طريقة العائد الفعلي، ويدرج إيراد الفوائد بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن الإيرادات التمويلية.

معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها او تحصيلها خلال العمر المتوقع للاداه المالية او فتره زمنيه اقل اذا كان ذلك مناسبا لتساوي تماما القيمة الدفترية لأصل مالي او التزام مالي.

• الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسى للشركة، يجنب ٥٪ من صافي أرباح العام لتكوين إحتياطى قانونى حتى يبلغ هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر. ويستعمل الإحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لإقتراح مجلس الإدارة.

Scanned with CamScanner

٢ -٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

• المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي (قانوني أو حكمي) نتيجة لحدث سابق ، ومن المحتمل أن يكون التدفق الخارج للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية مطلوبًا لتسوية الالتزام ، ويمكن تقدير المبلغ بشكل موثوق . عندما تتوقع الشركة سداد بعض أو كل المخصصات ، يتم الاعتراف بالسداد كأصل منفصل ولكن فقط عندما يكون السداد مؤكدًا تقريبًا.

يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في بيان الأرباح أو الخسائر بعد خصم أي تعويض و يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للمصروفات المتوقع أن تكون مطلوبة لتسوية الالتزام في نهاية فترة التقرير ، باستخدام معدل يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر الخاصة بالالتزام.

تتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل بيان مركز مالي ويتم تعديلها لتعكس أفضل تقدير حالي.

إذا لم يعد من المحتمل أن يكون التدفق الخارج للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية مطلوبًا لتسوية الالتزام ، يتم عكس المخصص.

• الالتزامات المحتملة

لا يتم الاعتراف بالالتزامات المحتملة في القوائم المالية.

يتم الكشف عنها ما لم تكن إمكانية تدفق الموارد التي تنطوي على منافع اقتصادية بعيدة.

لا يتم الاعتراف بالأصل المحتمل في القوائم المالية ولكن يتم الإفصاح عنه عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية إلى الداخل.

• قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن الحصول عليه من بيع أصل أو الذي يمكن دفعه لنقل او تحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة (السوق الاكثر نفعا) للأصل أو للالتزام.

وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شان المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية.

ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأفضل واعلى استخدام أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شانه استخدام الأصل بأفضل واعلى استخدام.

بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار السوقية المعلنة.

وتُقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد استنادا إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.

اما بالنسبة للأصول غير المدرجة في سوق نشط فتُحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

وتستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظم استخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقلل استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.

ويجري تصنيف جميع الأصول والإلتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن تسلسل القيمة العادلة بناء على أقل مستوي والذي يعد جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل وذلك كما يلي:

- **المستوى الأول:** قياس القيمة العادلة باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو التزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطة.
- **المستوى الثاني:** قياس القيمة العادلة باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).
- **المستوى الثالث:** قياس القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها (بيانات لا يمكن ملاحظتها)

Scanned with CamScanner

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

• الأحكام

قد يتطلب إعداد القوائم المالية للشركة من الإدارة اتخاذ الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والأصول والالتزامات والإفصاحات المصاحبة لها والإفصاح عن الالتزامات المحتملة.

قد يؤدي عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج تتطلب تعديلاً جوهريًا على القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في الفترات المستقبلية.

في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة ، اتخذت الإدارة بعض الأحكام والتقديرات والافتراضات فيما يتعلق بمحاسبة الأعمال المقتناة وأرصدة العملاء وفترات ائتمان العملاء ومخصصات الديون المشكوك في تحصيلها وفترة سداد الدائنين والأعمار الإنتاجية وإضمحلال قيمة الأصول الثابتة وضرائب الدخل ومختلف مسائل السياسة الأخرى. هذه الأحكام لها أهم التأثيرات على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية.

• رأس المال

يتضمن رأس المال الاسهم وحقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة.

أن الهدف الرئيسى من أدارة راس مال الشركة هو التأكد من أنها سوف تكون قادرة على الاستمرار وفقا لمبدأ الاستمرارية مع الحفاظ على تصنيف ائتماني قوي ونسب رأس مال جيدة لدعم أعمالها وزيادة قيمة الاسهم وذلك إستراتيجية الشركة دون تغيير منذ تأسيسها حيث تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ومتطلبات التعهدات المالية.

للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للشركة تعديل مدفوعات توزيعات الارباح إلى المساهمين أو إعادة رأس المال إلى المساهمين.

• القيم العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الأصول المالية والالتزامات المالية. وتتضمن الأصول المالية للشركة ارصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك، ارصدة العملاء وأصول ناشئة عن عقود، وبعض الأرصدة المدينة الأخرى، والمستحق من أطراف ذات علاقة. أما الالتزامات المالية الخاصة بالشركة فتشمل التسهيلات الائتمانية والقروض وارصدة الموردين والارصدة الدائنة الاخرى، والمستحق إلى أطراف ذات العلاقة.

ولا تختلف القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية جوهريا عن القيمة الدفترية الخاصة بها ما لم ينص على خلاف ذلك.

Scanned with CamScanner

٣- إدارة المخاطر المالية

يتعرض نشاط الشركة لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية. وتتضمن هذه المخاطر مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر صرف العملات الأجنبية، ومخاطر الأسعار، ومخاطر معدل الفائدة للتدفقات النقدية ومخاطر القيمة العادلة)، ومخاطر الائتمان، ومخاطر السيولة. وتهدف إدارة الشركة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة لتلك المخاطر على الأداء المالي للشركة، من خلال عملية المراقبة التي يقوم بها قسم الادارة المالية في الشركة.
لا تستخدم الشركة أي أدوات مالية مشتقة للتحوط من مخاطر معينة.

٣-١ مخاطر السوق

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

أ) مخاطر أسعار الصرف الأجنبي

مخاطر أسعار الصرف الأجنبي هي مخاطر التقلبات في القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. يوضح التحليل التالي حساب تأثير التغييرات المعقولة والمحتملة في العملات الأجنبية مقابل العملة الوظيفية للشركة مع الحفاظ على ثبات جميع المتغيرات الأخرى.

ب) مخاطر أسعار الفائدة

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

Scanned with CamScanner

٣-٢ مخاطر الائتمان

هي خسائر مالية تتكبدها الشركة في حال تعثر العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التي ينظمها عقد الأداة المالية. ومن ثم تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من العملاء وأوراق القبض وأصول ناشئة عن عقود و مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذا من أنشطتها المالية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

- اضمحلال العملاء و الأصول الناشئة عن عقود

تعترف الشركة بمخصص لخسائر الائتمان المتوقعة وتطبق الشركة نهجًا مبسطًا في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة فيما يتعلق بالعملاء و الأصول الناشئة عن عقود لذلك ، لا تقوم الشركة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان ، ولكنها بدلاً من ذلك تعترف بمخصص خسارة بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة في تاريخ كل تقرير.

أي فرق بين المبالغ المحصلة فعلاً في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقعة سيتم الاعتراف به في قائمة الأرباح أو الخسائر.

- أرصدة العملاء و أصول ناشئة عن عقود

تتم إدارة مخاطر الائتمان للعملاء من خلال السياسات والإجراءات والضوابط المعمول بها في الشركة فيما يتعلق بإدارة مخاطر الائتمان للعملاء.

يتم تقييم جودة الائتمان للعميل بناءً على سياسة التصنيف الائتماني ويتم تحديد حدود الائتمان الفردية وفقًا لهذا التقييم.

تتم مراقبة الأرصدة المدينة للعملاء بشكل منتظم.

يتم تحليل متطلبات إضمحلال القيمة في تاريخ كل تقرير على أساس فردي لكبار العملاء. بالإضافة إلى ذلك ، يتم تجميع عدد كبير من الأرصدة المدينة الصغيرة في مجموعة شركات متجانسة ويتم تقييمها بشكل جماعي لإضمحلال القيمة.

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الأصول المالية.

لا تحتفظ الشركة بضمانات كضمان.

تقوم الشركة بتقييم تركيز المخاطر فيما يتعلق بأرصدة العملاء و أصول ناشئة عن عقود على أنه منخفض ، حيث يعمل عدد كبير من العملاء في أسواق مستقلة للغاية و بالإضافة إلى ذلك ، يتم مراقبة مستحقات الأقساط بشكل مستمر.

تطبق الشركة نهجًا مبسطًا في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة فيما يتعلق بأرصدة العملاء و أصول ناشئة عن عقود. لذلك ، لا تقوم الشركة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان ، ولكنها بدلاً من ذلك تعترف بمخصص خسارة بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة في تاريخ كل تقرير.

يعكس الحساب النتيجة المرجحة الاحتمالية والقيمة الزمنية للمال والمعلومات المعقولة والداعمة المتوفرة في تاريخ إعداد التقارير حول الأحداث الماضية والظروف الحالية والتنبؤات بالظروف الاقتصادية المستقبلية.

- الأصول المالية الأخرى والودائع النقدية

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الأصول المالية الأخرى الخاصة بالشركة، والتي تتضمن الأرصدة لدى البنوك، والنقد، والأصول المالية بالتكلفة المستهلكة، تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان نتيجة لتخلف الطرف المقابل عن السداد بحد أقصى يعادل القيمة الدفترية لهذه الأصول.

ويتولى القطاع المالي بالشركة المحلية بدعم من الشركة الأم إدارة مخاطر الائتمان الناشئة عن الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية. وتحد الشركة من تعرضها لمخاطر الائتمان عن طريق إيداع أرصدة لدى بنوك دولية فقط أو بنوك محلية ذات سمعة جيدة.

Scanned with CamScanner

٤- الأصول الثابتة

أ - الأصول الثابتة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	عقارات	وسائل نقل وانتقال	أجهزة وآلات	أثاث ومعدات	تجهيزات وتجديدات	الإجمالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
التكلفة						
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	٦٧٦,٠٠٠	١,٣٢٨,٠٠٠	٢٨,٩٩٠	١٦٧,٩٥٠	٦٤,٢٦٢	٢,٢٦٥,٢٠٣
الإضافات	--	--	--	--	--	--
الاستبعادات	--	--	--	--	--	--
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (التكلفة)	٦٧٦,٠٠٠	١,٣٢٨,٠٠٠	٢٨,٩٩٠	١٦٧,٩٥٠	٦٤,٢٦٢	٢,٢٦٥,٢٠٢
مجمع الإهلاك						
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	٦٧٦,٠٠٠	١,٣٢٨,٠٠٠	٢٨,٩٨٩	١٦٧,٩٥٠	٣٣,٧٦٤	٢,٢٣٤,٧٠٣
مصروف الإهلاك	--	--	--	--	٣,٥٥٦	٣,٥٥٦
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (الإهلاك)	٦٧٦,٠٠٠	١,٣٢٨,٠٠٠	٢٨,٩٨٩	١٦٧,٩٥٠	٣٧,٣٢٠	٢,٢٣٨,٢٥٩
القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (الصافي)	--	--	١	--	٢٦,٩٤٢	٢٦,٩٤٣

ب الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

	عقارات	وسائل نقل وانتقال	أجهزة وآلات	أثاث ومعدات	تجهيزات وتجديدات	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
التكلفة						
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	٦٧٦,٠٠٠	١,٣٢٨,٠٠٠	٢٨,٩٩٠	١٦٧,٩٥٠	٥٢,٣٣١	٢,٢٥٣,٢٧١
الإضافات	--	--	--	--	١١,٩٣١	١١,٩٣١
الاستبعادات	--	--	--	--	--	--
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (التكلفة)	٦٧٦,٠٠٠	١,٣٢٨,٠٠٠	٢٨,٩٩٠	١٦٧,٩٥٠	٦٤,٢٦٢	٢,٢٦٥,٢٠٢
مجمع الإهلاك						
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	٦٥٠,٦٥٠	١,٣٢٨,٠٠٠	٢٧,٢٨٧	١٦٧,٩٥٠	٢٩,٠٢٣	٢,٢٠٢,٩١٠
مصروف الإهلاك	٢٥,٣٥٠	--	١,٧٠٢	--	٤,٧٤١	٣١,٧٩٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (الإهلاك)	٦٧٦,٠٠٠	١,٣٢٨,٠٠٠	٢٨,٩٨٩	١٦٧,٩٥٠	٣٣,٧٦٤	٢,٢٣٤,٧٠٣
القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (الصافي)	--	--	١	--	٣٠,٤٩٨	٣٠,٤٩٩

Scanned with CamScanner

٥- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	عدد الوثائق	القيمة السوقية	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
وثائق استثمار – صندوق استثمار البنك التجاري الدولي – أصول	٦٥١٠	١١٢٣	٧,٣١٠,٩٢٥	٦,٣٨٥,٩١٩
			٧,٣١٠,٩٢٥	٦,٣٨٥,٩١٩

• لم يتم استرداد أي وثائق خلال الفترة، وعليه بلغ عدد الوثائق القائمة في تاريخ إعداد القوائم المالية ٦,٥١٠ وثيقة، وهو نفس عدد الوثائق القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٦- أعمال تحت التنفيذ

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
أعمال تامة معروضة للبيع:		
المتبقي من مشروع الخليجية (١) عين شمس (السنتر التجاري بالطابق الارضي)•	٣,٣٥٦,٧١٣	٣,٢٦١,٦٥٣
مشروع الخليجية (٣) سانت فاتيما (البدروم السفلي)	١,٤٠٠,٥٨٩	١,٣٩١,٥٨٩
مشروع شارع الجيش بالمنصورة (المقر القديم للبنك العقاري)	١,٦٧٥,٥١٩	١,٦٧٥,٥١٩
أعمال تحت التنفيذ:		
مشروع أرض ٦ أكتوبر ••	--	١١,٨٨٣,٤٣٤
الإجمالي	٦,٤٣٢,٨٢١	١٨,٢١٢,١٩٥

• مشروع الخليجية (١) عين شمس: هناك تعديات بحالات وضع جبرية على بعض المحلات بالسنتر التجاري بالطابق الأرضي، وتم إزالة هذه التعديات أكثر من مرة بموجب قرار السيد المستشار المحامي العام لنيابة عين شمس في القضية رقم ١١٦٧٨ لسنة ٢٠١٠ وملخصه " تمكين السيد رئيس مجلس ادارة الشركة من حيازة عين النزاع ومنع تعرض المشكو في حقهم والغير له في ذلك وأنه على الجهة التي ينص بها التنفيذ أن تبادر إلى التنفيذ متي طلب منها وعلى الجهات المختصة أن تعيد على اجراؤه ولو باستعمال القوة الجبرية ".
وبتاريخ ١٨ / ١١/ ٢٠٢٤ قد صدر قرار المحامى العام الاول لنيابة شرق القاهرة الكلية فى القضية رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠٢٤ إدارى عين شمس والمقيدة برقم ٤١٢ لسنة ٢٠٢٤ حيازة كلى شرق القاره بالامر بغل يد جميع أطراف النزاع لحسن تقديم مستندات الملكية والفصل فى النزاع.

•• مشروع أرض ٦ أكتوبر: وقد كانت المساحة عند الشراء ١٠ فدان وبتاريخ اكتوبر ٢٠١٨ قد تم تخصيص (٢٠) قطعة بمساحة ٦٢٢ متر لكل قطعة بدلا من (١٠ فدان) مقابل تحويل الارض من زراعى الى سكني.
••بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ تم بيع عدد ٣ قطع من مشروع ارض ٦ أكتوبر بتكلفة ٧٩٢٢٢٩ للقطعة الواحدة.
•• بيع قطع أراضي – مشروع حي أب تاون ٦ أكتوبر الجديدة: تم بيع عدد (١٥) قطعة أرض، أرقام من (٤٨) إلى (٦٢)، بموجب وعد البيع المؤرخ في ١٣ أغسطس ٢٠٢٦، وذلك بإجمالي مبلغ ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري.

Scanned with CamScanner

٧- عملاء

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
عملاء - بنك البركة	١,٩٦٢,٧٥٠	١,٩٦٢,٧٥٠
يخصم:		
خسائر ائتمانية متوقعة	(٤٥,٥٠٩)	(٤٥,٥٠٩)
الإجمالى	١,٩١٧,٢٤١	١,٩١٧,٢٤١

٨- مدينون وأرصدة مدينة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
عهد	٣٧٠,٠٨٤	١٨١,٥٨٤
سلف	٧,٠٠٠	٤,٥٠٠
مدينون تحت التسوية	١٩,٠٢٠,٥٧٥	١٨,٦٧٥
مدينون (محافظة بورسعيد) •	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
يخصم:		
خسائر ائتمانية متوقعة	(١١٨,٠٦٩)	(١١٨,٠٦٩)
الإجمالى	٢٤,٢٧٩,٥٩٠	٥,٠٨٦,٦٩٠

•مدينون (محافظة بورسعيد) متعلقة بمشروع شرق التفريعة : قامت الشركة برفع دعوي قضائية رقم ٧٧٨٠٩ لسنة ٦٩ ق بالقضاء الاداري بمجلس الدولة بتاريخ (٢٠١٥/٩) علي الجهات المعنية بالأرض وكل من له حق الولاية علي الأرض لإنهاء اجراءات تقنين وضع الشركة علي الأرض بعد أن نما إلي علم الشركة صدور توصية من اللجنة العقارية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بإلغاء التخصيص، وتم تحديد جلسة للنطق بالحكم بمجلس الدولة وجاء منطوق الحكم بقبول الدعوي شكلاً ورفض الدعوي موضوعاً استنادا إلي عدم تنفيذ الشركة لإلتزاماتها التعاقدية وهي البدء في تنفيذ المشروع والذي من أجله خصصت له الأرض فضلا عن عدم سداد الاقساط في مواعيدها المحددة بالعقد ، وقد تم الطعن علي الحكم بتاريخ (٢٠٢٠/٨) برقم ٦٢٧٤٦ لسنة ٦٦ ق إدارية عليا وقد تم تحديد جلسة الطعن في تاريخ (٢٠٢١/٥/١٩) وقد جاء منطوق الحكم برفض الطعن، وبناءاً عليه تم إقفال مبلغ ٢٠ مليون جنية من تكلفة الأرض بأعمال تحت التنفيذ في دائنو شراء أرضي وقد تم عمل اضمحلال للمصروفات الأخرى على الأصل بمبلغ ١.٠٣٦ مليون جنية في قائمة الدخل لعام ٢٠٢١ وإقفال مبلغ ٥ مليون جنية قيمة القسط الأول المدفوع لمحافظة بورسعيد بالأرصدة المدينة، وفي تاريخ (٢٠٢١/٦/٢٨) تم رفع دعوى بطلان رقم ٦٩٣٨٨ لسنة ٦٧ ق علي الحكم الصادر برفض الطعن رقم ٦٢٧٤٦ لسنة ٦٦ ق و تم تحديد جلسة للدعوي يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٢٣/٢/٢١ وقد تم تأجيلها الى ٦/٦ /٢٠٢٣ للإطلاع وإعادة الأعلان ، في تلك الجلسة تم تأجيل الدعوى إلى جلسة ٢٠٢٣/٧/٤ للحكم في تلك الجلسة تم مد أجل الدعوى إلى ٢٠٢٣/٧/١٨ وتم مد أجل الدعوى لجلسة ٢٠٢٣/٨/٣١ وفي تلك الجلسة تم رفض الدعوى .

٩- النقدية بالبنوك والصندوق

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
نقدية بالصندوق	٥٥,١٣٢	٥,٢٦٨٨
بنوك حسابات جارية - عملة محلية	١٠٦,٣٧١,٨٤٨	٧٥,٤٨٧,١٩٠
الإجمالى	١٠٦,٤٢٦,٩٨٠	٧٥,٥٣٩,٨٧٨

Scanned with CamScanner

١٠- رأس المال المصدر والمدفوع

- حدد رأسمال الشركة المرخص به بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه (مائتان مليون جنيه) وحدد رأسمال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه (ثلاثون مليون جنيه) موزعاً على عدد ٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم (ثلاثة مليون سهم) القيمة الإسمية للسهم ١٠ جنيه (عشرة جنيهات)، وجميعها أسهم نقدية.
- بموجب الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/٨/٦ – أصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه موزعا على عدد ٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم (خمسة ملايين سهم) القيمة الإسمية للسهم ٦ جنيهات.
- بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠٢٤ تمت الموافقة من الهيئة العامة للرقابة المالية على تجزئة القيمة الأسمية للسهم من ٦ جنيه الى ٥٠ قرش للسهم الواحد وكذا زيادة رأس المال المصدر من ٣٠ مليون الى ١٠٥ مليون جنيه بزيادة قدرها ٧٥ مليون جنيه موزعة على عدد ١٥٠ مليون سهم. تنفيذا لقرار مجلس إدارة الشركة في ٢٢ أغسطس ٢٠٢٤ ، وكذا تم عقد جمعية عامة غير عادية بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠٢٤ وتمت الموافقة على تجزئة الأسهم وزيادة رأس المال.
- وبتاريخ ٣١ يوليو ٢٠٢٥ تمت الموافقة من الهيئة العامة للرقابة المالية على زيادة رأس المال من ٣٠ مليون جنية الى ١٠٥ مليون جنية بزيادة قدرها ٧٥ مليون جنية مصري موزعة على ١٥٠ مليون سهم بقيمة اسمية قدرها خمسون قرشا للسهم الواحد مضافا اليها مصاريف اصدار تبلغ٠.٠١ (واحد قرش) للسهم وذلك من خلال دعوة قدامى المساهمين للاكتتاب في اسهم الزيادة بعد التجزئة، مع تداول حق الاكتتاب منفصلا عن السهم الاصلي، والى مشروع اعلان دعوة قدامى المساهمين للاكتتاب في الزيادة وذلك كله في ضوء قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢٤.
- تم زيادة رأس المال المصدر والمدفوع ليصبح ١٠٥,٠٠٠,٠٠٠ موزعا على عدد ٢١٠,٠٠٠,٠٠٠ (مائتان وعشرة مليون سهم لا غير) القيمة الاسمية للسهم ٠.٥٠٠ (خمسون قرش فقط) وتم التأشير فى السجل التجارى بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٤
- وفيما يلي بيان بقائمة المساهمين وفقا للقائمة المصدرة من مصر للمقاصة بتاريخ ١٥ اكتوبر ٢٠٢٦.

االمساهمون	نسبة ملكية الأسهم
باهر محمد خورشيد العدنانى	% ١٦.٦٧
سمر محمد العدناني	% ٨,٦٠
مساهمون أخرون	% ٧٤.٧٣
الاجمالى	٪١٠٠

١١- احتياطي

اسم الاحتياطي	١ يناير ٢٠٢٦	تغذية الإحتياطي	استخدام الاحتياطي	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
احتياطي قانوني	٤٦٥,٩٤٠	--	--	٤٦٥,٩٤٠
احتياطي خاص*	١,٤٠٥,٠٢٤	--	١٨٤,٥٠٠	١,٢٢٠,٥٢٤
الإجمالي	١,٨٧٠,٩٦٤	--	١٨٤,٥٠٠	١,٦٨٦,٤٦٤

* يتمثل الاحتياطي الخاص في قيمة تحصيل مصروفات إصدار أسهم منذ الطرح للإكتتاب العام.
وتتمثل الحركة على البند بمبلغ ١٨٤,٥٠٠ فى قيمة مصاريف المدفوعة فعليا كمصروفات لزيادة رأس المال.

Scanned with CamScanner

١٢-الخسائر المرحلة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
رصيد أول المدة	(٢,٣٦٨,٦٣٢)	(٢,٢٢٣,٨٢٠)
ارباح / خسائر الفترة	٤٠,١٨٠,١٣٥	(٢١٩,٨١٢)
تسويات على الخسائر الفترة	--	٧٥,٠٠٠
الرصيد فى أخر الفترة	٣٧,٨١١,٥٠٣	(٢,٣٦٨,٦٣٢)

١٣- نصيب السهم فى الارباح / (الخسائر)

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
صافي أرباح / (الخسائر) الفترة	٤٠,١٨٠,١٣٥	(٨١٠,٠٤٢)
العدد المرجح للأسهم	٢١٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
نصيب السهم في أرباح / (خسائر) الفترة	٠.١٩١	(٠.١٦٢)

١٤-المخصصات

البيـــان	رصيد ٢٠٢٦/١/١	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	مخصصات انتفي الغرض منها	رصيد ٢٠٢٦/٩/٣٠
مخصص ضرائب	٣٥١,٨٢١	--	--	--	٣٥١,٨٢١
الإجمالي	٣٥١,٨٢١	--	--	--	٣٥١,٨٢١

١٥-دائنون وأرصدة دائنة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
دائنو توزيعات	١٠,٦٢٥	١٠,٦٢٥
جاري باهر خورشيد	١٨,٧٥٠	١٨,٧٥٠
ضرائب على التصرفات العقارية – عقد شراء عين شمس	١٣٢,٢٧٢	١٣٢,٢٧٢
ضريبة على المهن الحرة	١,٠٠٠	١,٠٠٠
مصلحة الضرائب كسب العمل	٦٧,٠٦١	٦٥,١٣١
ضريبة الدمغة	٣٧,٤٢٣	٣٧,٤٢٣
المساهمة التكافيلية	٢٣,٦٧٣	٢٣,٦٧٣
مصلحة الضرائب العقارية	٣٠,٢٢٦	٣٠,٢٢٦
مصلحة الضرائب – خصم	٦٦٧	٦٤٢
دائنون متنوعون	٤٠٠,٦١٠	٤٢٥,٦١٠
مصروفات ورواتب مستحقة	٤٣,٥٤٠	١٠٥,٩٣٥
هيئة التأمينات الاجتماعية	--	٤,٩٥٤
دائنون (مكافآت وبدلات مستحقة لمجلس الإدارة)	٧٧٨,٨٦٥	١,٤٦٢,٠٢٨
الإجمالي	١,٥٤٤,٧١٢	٢,٣١٨,٢٦٩

Scanned with CamScanner

١٦-مصروفات عمومية وإدارية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
مرتبات ومكافآت وأجر إضافي	٥٤٨,٢٨٠	٤٩٠,١٨٠
مصاريف انتقال وسفر	٦,٧١٦	١,٩٢٣
ضيافة وبوفيه ونظافة	١٦١,٦٣٥	١٧,٦٩٤
مصروفات اصلاح وصيانة	١٤,٤٨٤	١٤,٠٧٦
تليفون وفاكس	١٣,٧٤٤	٦,٦٨٩
تأمينات اجتماعية	١٩,٠٠٢	١٧,٣٢٣
سيارات	٦٤,٢٨٥	٢٠,٣٩٨
اناره، مياه، غاز	١٥,٣٦٨	--
مكافات وبدلات اللجان	٣٦٧,٥٠٠	٢٣٦,٢٥٠
مكافات وبدلات رئيس مجلس الادارة	١٩٧,٤٠٠	٩٣,٩٠٠
مصاريف متنوعة	١٣,٩٦٥	٢٨,٩٩٦
رسوم واشتراكات	٢٥٧,٥٣٥	٢٢٨,٣٢٦
نشر وإعلان	٥٩,٨٤٠	٦١,٢٨٠
اتعاب مهنية	٤٤,٠٠٠	٢١٢,٣٤٠
أتعاب مراقب الحسابات	١٢٦,٥٠٠	١٣٣,٣٧٥
م . بنكية	٤,٩٦٥	٤,٣٩٢
مصروفات تأمين	٢٨,٥٧٤	٢٨,٥٧٤
اهلاكات ادارية	٣,٥٥٦	٣٠,٦٠٨
اعانات	--	٥,٥٠٠
بريد	١٥٦	--
مصاريف التصديق على الجمعيات	١,٠٠٠	--
مصاريف تعديل القيمة الاسمية	--	٥٥,٢٧٥
إجمالي المصروفات العمومية والإدارية	١,٩٤٨,٥٠٥	١,٦٨٧,٠٩٩

Scanned with CamScanner

١٧-الموقف الضريبى

فيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.

أولاً: ضريبة الأرباح التجارية والصناعية:

- تم الفحص حتى عام ٢٠٠٤ وتم الربط بنموذج ١٨ وتم الإعتراض عليه وتم استلام نموذج ٣ وتم الطعن عليه .
- الأعوام من ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠٠٩ لم يتم إخطار الشركة بنماذج الفحص.
- عام ٢٠١٠ تم الربط تقديري وتم الطعن وتم تحويل الطعن إلي لجنة الطعن الضريبي التي أعادته للمأمورية لإعادة الفحص بجلستها في ٢٠٢٠/١٠/٧
- عام ٢٠١١ تم استلام نموذج (٣) سداد مبلغ ٩٦٦٦٢ جنيه تقدير مقابل التأخير و تم الطعن علية
- أعوام ٢٠١٥ و٢٠١٦ تم الربط التقديري بنموذج (١٩) وتم الطعن لإعادة الفحص.
- عام ٢٠١٨ تم الربط التقديرى بنموذج (١٩) ضرائب وتم الطعن عليه
- الأعوام من ٢٠١٩ وحتى ٢٠٢٥ لم يتم الفحص بعد.
- مع العلم بأنه تم سداد ضريبة الدخل (الأرباح التجارية الصناعية) عن عام ٢٠١٨ و٢٠١٩ بتاريخ ٢٠٢٦/٧/٢١

ثانياً: ضريبة كسب العمل:

- تم الفحص حتى عام ٢٠٠٤ وتم السداد.
- الاعوام من ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠١٠ لم يتم الفحص بعد .
- الاعوام من ٢٠١١ حتى ٢٠١٩ تم استلام نموذج (٣٨) تقديري وتم الطعن عليه
- الاعوام من ٢٠٢٠ وحتى ٢٠٢٥ لم يتم الفحص.

ثالثاً: ضريبة الدمغة:

- تم الفحص حتى عام ٢٠١٢ وتم السداد .
- الأعوام من ٢٠١٣ حتى عام ٢٠١٦ تم الفحص ولم يتم الربط حتي الآن.
- الأعوام من ٢٠١٧ وحتي ٢٠٢٥ لم يتم الفحص بعد.

رابعاً: الضريبة العقارية:

- تمت مطالبة الشركة حتي عام ٢٠١٧ بخصوص مقر الشركة الإداري (عمارات رامو – مدينة نصر) بمبلغ ٢٥٧٠٤ جنيه وتم دفع نصف المبلغ وتم الطعن علي المبلغ المتبقي ولم يتم الربط ، وتمت مطالبة الشركة حتى عام ٢٠٢١ بعد خصم ما تم دفعة وقبول الطعن وإعادة التقدير ليصبح إجمالي المستحق ٣٠٢٢٦ جنيه حتى ٢٠٢١.

خامساً: ضريبة الخصم :

- لم يتم الفحص بعد.

Scanned with CamScanner

١٨-الاحداث الهامة (خلال فترة)/التالية للتاريخ القوائم المالية

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢٠ فبراير ٢٠٢٥ الإبقاء على سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي عند ٢٧,٢٥٪ و٢٨,٢٥٪ و٢٧,٧٥٪، على الترتيب. كما قررت الإبقاء على سعر الائتمان والخصم عند ٢٧,٧٥%.

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ١٧ إبريل ٢٠٢٥ خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٢٥ نقطة أساس إلى ٢٥,٠٠٪ و٢٦,٠٠٪ و٢٥,٥٠٪، على الترتيب. كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٢٥ نقطة أساس ليصل إلى ٢٥,٥٠%.

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢٢ مايو ٢٠٢٥ خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس إلى ٢٤,٠٠٪ و٢٥,٠٠٪ و٢٤,٥٠٪، على الترتيب. كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٤,٥٠%.

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ١٠ يوليو ٢٠٢٥ الإبقاء على سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي عند ٢٤,٠٠٪ و٢٥,٠٠٪ و٢٤,٥٠٪، على الترتيب. كما قررت الإبقاء على سعر الائتمان والخصم عند ٢٤,٥٠%.

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢٨ أغسطس ٢٠٢٥ خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس إلى ٢٢,٠٠٪ و٢٣,٠٠٪ و٢٢,٥٠٪، على الترتيب. كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٢,٥٠%.

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢ أكتوبر ٢٠٢٥ خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس إلى ٢١,٠٠٪ و٢٢,٠٠٪ و٢١,٥٠٪، على الترتيب. كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢١,٥٠%.

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢٠ نوفمبر ٢٠٢٥ الإبقاء على سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي عند ٢١,٠٠٪ و٢٢,٠٠٪ و٢١,٥٠%.

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢٥ ديسمبر ٢٠٢٥ خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس إلى ٢٠,٠٠٪ و٢١,٠٠٪ و٢٠,٥٠%.

١٩-تاريخ وسلطة إصدار القوائم المالية:

تم إصدار القوائم المالية بتاريخ ١ نوفمبر ٢٠٢٦ وإدارة الشركة المتمثلة في مجلس إدارتها هي المسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.

المدير المالي

أ / ياسر فاروق أبو عيشة

رئيس مجلس الإدارة

م / باهر خورشيد العدناني

Scanned with CamScanner