شركة كوبر للإستثمار التجاري والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
وكذا تقرير الفحص المحدودعليها

المحتويات	الصفحة
تقرير الفحص المحدود	٣
قائمة المركز المالى الدورية	٤
قائمة الدخل الدورية	٥
قائمة الدخل الشامل الدورية	٦
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية	٧
قائمة التدفقات النقدية الدورية	٨
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية	٩-٢٣

KRESTON EGYPT
تامر نبراوى وشركاه

تقرير الفحص المحدود

إلى السادة / رئيس واعضاء مجلس ادارة شركة كوبر للإستثمار التجاري والتطوير العقاري
"شركة مساهمة مصرية"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى الدورية المرفقة لشركة كوبر للإستثمار التجاري والتطوير العقاري "شركة مساهمة مصرية " فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وكذا قوائم الدخل الدورية والدخل الشامل الدورية وقائمة التغيرات فى حقوق الملكية الدورية والتدفقات النقدية الدورية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة والإدارة هى المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا فى التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصرى لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها " ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الاخرى ويقل الفحص المحدود جوهرياً فى نطاقه عن عملية المراجعة التى تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالى فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكنا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التى قد يمكن اكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود ، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للمنشأة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة فى : ٨ نوفمبر ٢٠٢٦

مراقب الحسابات

KRESTON EGYPT
تامر نبراوى وشركاه

تامر محمد نبراوى
سجل مراقبى الهيئة العامة للرقابة المالية
رقم "٣٨٩"
تامر نبراوى وشركاه
KRESTON EGYPT

كريستون إجيبت محاسبون قانونيون ومستشارون
عضو مستقل شبكة كريستون جلوبال
شارع الأهرام - روكسى - مصر الجديدة - القاهرة
ت : ٠٢٢٤١٤١٦١١ ف : ٠٢٢٦٩٠٤٣٠٣
www.kreston-eg.com

قائمة المركز المالى الدورية

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
الأصول غير المتداولة			
الأصول الثابتة (بالصافي)	(٥)	٥ ٩٩٧ ٩٣٩	٣ ١٧٩ ٥٨٠
اصول غير ملموسة (بالصافي)	(٦)	١٣٨ ٨٢٩	--
مشروعات تحت التنفيذ	(٧)	--	٩٣ ٨٥٠
إجمالى الأصول غير المتداولة		٦ ١٣٦ ٧٦٨	٣ ٢٧٣ ٤٣٠
الأصول المتداولة			
مخزون	(٨)	٩٣ ٦٧٧ ٠٩٨	٢٣ ٦٦٢ ٨٩٤
موردين ومقاولين دفعات مقدمة	(٩)	٣٩ ٦٣٠ ٧٦٨	٤ ١٣٠ ٧٧٠
إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل		٥٤ ٤٩٠	٥٤ ٤٩٠
عملاء (بالصافي)	(١٠)	٩ ٧٠٥ ٥١٨	٣٩ ٢٩٤ ٥٨٨
مدينون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافي)	(١١)	٨٥ ٦٣٤ ٠٧٧	١٣ ٥٦٥ ٢٥٤
نقدية بالبنوك والصندوق	(١٢)	٢٤ ١٢٣ ٩٣٥	٤ ٠٦٠ ٥٠٠
إجمالى الأصول المتداولة		٢٥٢ ٨٢٥ ٨٨٦	٨٤ ٧٦٨ ٤٩٦
اجمالي الاصول		٢٥٨ ٩٦٢ ٦٥٤	٨٨ ٠٤١ ٩٢٦
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(١٣)	٢٣٦ ٤٩٦ ٣٤٨	٧٨ ٨٣٢ ١١٦
الاحتياطيات	(١٤)	٤ ١٠٧ ١٥٤	٤ ١٠٧ ١٥٤
(خسائر) مرحلة	(١٥)	(٣ ٧٩٩ ٠٦٣)	(١ ٧١٢ ٥٩١)
صافي أرباح/(خسائر) الفترة/ العام		١٢ ٩٢٢ ١٤٠	(٢ ٠٨٦ ٤٧٢)
إجمالى حقوق الملكية		٢٤٩ ٧٢٦ ٥٧٩	٧٩ ١٤٠ ٢٠٧
الالتزامات غير المتداولة			
التزامات ضريبية مؤجلة	(١٦)	٢١٩ ٠٨٢	١٩٨ ٤٣١
إجمالى الالتزامات غير المتداولة		٢١٩ ٠٨٢	١٩٨ ٤٣١
الالتزامات المتداولة			
مخصصات	(١٧)	٤ ٦٦٧ ٦٠٠	٤ ٨٨١ ٢٥٠
موردين و مقاولين		٢٧٩ ٢٠٤	١٠٩ ٢٠٥
دائنون وأرصدة دائنة اخرى	(١٨)	٤ ٠٧٠ ١٨٩	٣ ٧١٢ ٨٣٣
إجمالى الالتزامات المتداولة		٩ ٠١٦ ٩٩٣	٨ ٧٠٣ ٢٨٨
إجمالى حقوق الملكية والالتزامات		٢٥٨ ٩٦٢ ٦٥٤	٨٨ ٠٤١ ٩٢٦

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.
تقرير الفحص المحدود مرفق

المدير المالى

الاستاذ /محمد فتحي محمد

رئيس مجلس ادارة

الاستاذ/ ايمن النحاس

قائمة الدخل الدورية

	إيضاح	الستعة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في	
		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
ايرادات النشاط		٥٤ ٤٢٢ ٤١٢	--	٤٩ ٤٢٢ ٤١٢	--
(يخصم)					
تكلفة النشاط		(٤٩ ٢٨٠ ٧٠١)	--	(٤٤ ٢٨٠ ٧٠١)	--
مجمل الربح		٥ ١٤١ ٧١١	--	٥ ١٤١ ٧١١	--
يخصم					
مصروفات عمومية وادارية	(١٩)	(٢٤ ٨٢٩ ٢٣٤)	(١١ ٨٩٠ ١٩٧)	(٥ ١٦٧ ٤٣٨)	(٣ ٥٩٨ ٣٩٦)
اجمالى المصروفات		(٢٤ ٨٢٩ ٢٣٤)	(١١ ٨٩٠ ١٩٧)	(٥ ١٦٧ ٤٣٨)	(٣ ٥٩٨ ٣٩٦)
صافى (خسائر) النشاط		(١٩ ٦٨٧ ٥٢٣)	(١١ ٨٩٠ ١٩٧)	(٢٥ ٧٢٧)	(٣ ٥٩٨ ٣٩٦)
يضاف/ يخصم					
فوائد دائنة		١٠ ٤٢٠ ٨٧٢	٤ ٧٣٦ ٧١٠	١ ٠٠٣ ٨٦٦	١ ٣١٠ ١٢٠
ايرادات اخرى	(٢٠)	٢١ ٤٧٩ ٩٩٤	٧٤ ٦٥٠	١ ٠٠٠	١٧ ٩٠٠
ارباح راسمالية		٥٥ ٠٠٠	--	--	--
ايراد مقاولات		٦٧٤ ٤٤٧	--	٦٧٤ ٤٤٧	--
رد مخصص الاضمحلال في قيمة المخزون		١ ٢٦٣ ١٥٧	--	١ ٢٦٣ ١٥٨	
الاضمحلال في قيمة المخزون		(١ ٢٦٣ ١٥٧)	--	--	--
صافى ارباح / (خسائر)الفترة قبل الضرائب		١٢ ٩٤٢ ٧٩١	(٧ ٠٧٨ ٨٣٧)	٢ ٩١٦ ٧٤٤	(٢ ٢٧٠ ٣٧٦)
(يخصم)					
الضريبة المؤجلة		(٢٠ ٦٥١)	(١١ ٧٤٦)	-	(٢ ٢٥٠)
صافى ارباح / (خسائر) الفترة بعد الضرائب		١٢ ٩٢٢ ١٤٠	(٧ ٠٩٠ ٥٨٣)	٢ ٩١٦ ٧٤٤	(٢ ٢٧٢ ٦٢٦)
نصيب السهم من صافى ارباح / (خسائر) الفترة (جنيه مصري/ سهم)	(٢١)	٠,٠٠٨	(٠,٠١٣)	٠,٠٠٢	(٠,٠٠٤)

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.

المدير المالى

الاستاذ /محمد فتحي محمد

رئيس مجلس ادارة

الاستاذ/ ايمن النحاس

قائمة الدخل الشامل الدورية

	إيضاح	الستعة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في	
		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
سافي أرباح /(خسائر) الفترة بعد الضرائب		١٢ ٩٢٢ ١٤٠	(٧ ٠٩٠ ٥٨٣)	٢ ٩١٦ ٧٤٤	(٢ ٢٧٢ ٦٢٦)
ضاف / (يخصم)					
سافي التغير في القيمة العادلة		--	--	--	--
جمالي الدخل الشامل عن الفترة		١٢ ٩٢٢ ١٤٠	(٧ ٠٩٠ ٥٨٣)	٢ ٩١٦ ٧٤٤	(٢ ٢٧٢ ٦٢٦)

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.

المدير المالى

الاستاذ /محمد فتحي محمد

رئيس مجلس ادارة

الاستاذ/ ايمن النحاس

قائمة التغير فى حقوق الملكية الدورية

	رأس المال المدفوع	الاحتياطيات	(الخسائر) المرحلة	صافى (خسائر)/ ارباح الفترة	الإجمالى
	جنيه مصرى	جنيه مصري	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦					
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	٧٨ ٨٣٢ ١١٦	٤ ١٠٧ ١٥٤	(١ ٧١٢ ٥٩١)	(٢ ٠٨٦ ٤٧٢)	٧٩ ١٤٠ ٢٠٧
المحول الى (الخسائر) المرحلة	--	--	(٢ ٠٨٦ ٤٧٢)	٢ ٠٨٦ ٤٧٢	--
الزيادة في رأس المال	١٥٧ ٦٦٤ ٢٣٢	--	--	--	١٥٧ ٦٦٤ ٢٣٢
صافى ارباح الفترة	--	--	--	١٢ ٩٢٢ ١٤٠	١٢ ٩٢٢ ١٤٠
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٢٣٦ ٤٩٦ ٣٤٨	٤ ١٠٧ ١٥٤	(٣ ٧٩٩ ٠٦٣)	١٢ ٩٢٢ ١٤٠	٢٤٩ ٧٢٦ ٥٧٩
٣٠ يونيو ٢٠٢٥					
الرصيد في ١ سبتمبر ٢٠٢٥	١٠٥ ١٠٩ ٤٨٨	٤ ١٠٧ ١٥٤	(٣٢ ٠٠٣ ٨١٩)	٤ ٠١٣ ٨٥٦	٨١ ٢٢٦ ٦٧٩
المحول الى (الخسائر) المرحلة	--	--	٤ ٠١٣ ٨٥٦	(٤ ٠١٣ ٨٥٦)	--
التخفيض في رأس المال	(٢٦ ٢٧٧ ٣٧٢)	--	٢٦ ٢٧٧ ٣٧٢	--	--
صافى (خسائر) الفترة	--	--	--	(٧ ٠٩٠ ٥٨٣)	(٧ ٠٩٠ ٥٨٣)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٧٨ ٨٣٢ ١١٦	٤ ١٠٧ ١٥٤	(١ ٧١٢ ٥٩١)	(٧ ٠٩٠ ٥٨٣)	٧٤ ١٣٦ ٠٩٦

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.

المدير المالى
الاستاذ /محمد فتحي محمد

رئيس مجلس ادارة
الاستاذ/ ايمن النحاس

قائمة التدفقات النقدية الدورية

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصرى	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصرى
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافي أرباح /(خسائر) الفترة قبل الضرائب		١٢ ٩٤٢ ٧٩١	(٧ ٠٧٨ ٨٣٧)
تعديلات لتسوية صافى ارباح/(خسائر)الفتره مع التدفقات من انشطة التشغيل			
فوائد دائنة		(١٠ ٤٢٠ ٨٧٢)	(٤ ٧٣٦ ٧١٠)
اضمحلال المخزون		١ ٢٦٣ ١٥٧	--
رد اضمحلال المخزون		(٥٠٨ ٧٧٢)	--
استهلاك اصول غير ملموسة	(٦)	١٢ ٦٢١	--
اهلاك الاصول الثابتة	(٥)	١ ١١٥ ١٩٠	٥٥٢ ٥٣٤
صافى ارباح / (خسائر) التشغيل		٤ ٤٠٤ ١١٦	(١١ ٢٦٣ ٠١٣)
التغير فى العملاء		٢٩ ٥٨٩ ٠٧٠	١٢ ٤٥٤ ٣٢١
التغير فى مدينون وأرصدة مدينة آخرى		(٧٢ ٠٦٨ ٨٢٣)	٤٠٨ ٤٠٣
التغير في المخزون		(٧٠ ٠١٤ ٢٠٤)	(٧ ٥٤٨ ٨٥٩)
التغير في الموردين والمقاولين		١٦٩ ٩٩٩	(٢٠٠ ٠٠٠)
التغير فى دائنون وأرصدة دائنة أخرى		٣٥٧ ٣٥٦	(٣ ٢٨٤ ٩٠٥)
التغير في موردين دفعات مقدمة		(٣٥ ٤٩٩ ٩٩٨)	--
التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل		(١٤٣ ٠٦٢ ٤٨٤)	(٩ ٤٣٤ ٠٥٣)
المستخدم من المخصصات		(٢١٣ ٦٥٠)	(٢٠٨ ٩٣٥)
المستخدم من اضمحلال المخزون		(٧٥٤ ٣٨٥)	--
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل		(١٤٤ ٠٣٠ ٥٢٠)	(٩ ٦٤٢ ٩٨٨)
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
(مدفوعات) لشراء اصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ	(٥)	(٣ ٩٩١ ١٤٨)	(١ ٦٨٠ ٧٣١)
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة فى) أنشطة الاستثمار		(٣ ٩٩١ ١٤٩)	(١ ٦٨٠ ٧٣١)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
المقبوض من زيادة راس المال		١٥٧ ٦٦٤ ٢٣٢	--
فوائد دائنة		١٠ ٤٢٠ ٨٧٢	٤ ٧٣٦ ٧١٠
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل		١٦٨ ٠٨٥ ١٠٤	٤ ٧٣٦ ٧١٠
صافي التغير في ارصدة النقدية وما في حكمها خلال الفترة		٢٠ ٠٦٣ ٤٣٥	(٦ ٥٨٧ ٠٠٩)
النقدية وما فى حكمها فى اول الفترة		٤ ٠٦٠ ٥٠٠	٣٣ ٨٩٨ ٩٠٩
النقدية وما فى حكمها فى اخر الفترة	(١٢)	٢٤ ١٢٣ ٩٣٥	٢٧ ٣١١ ٩٠٠

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.

المدير المالى

الاستاذ /محمد فتحي محمد

رئيس مجلس ادارة

الاستاذ/ ايمن النحاس

الايضاحات المتممة للقوائم المالية

١. نبذة عن الشركة

١,١ الكيان القانوني

تأسست الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية شركة مساهمة مصرية وفقا لاحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ و لائحتة التنفيذية و تعديلاتهما بتاريخ ١٩٨٥/٥/٢٢ و مسجلة بالسجل التجاري برقم ٢٣٦٠٧٢

وبناءا على قرار الجمعية العامة الغير العادية المنعقدة فى ٩ نوفمبر ٢٠٢٢ تم تعديل اسم الشركة ليصبح كوبرللاستثمار التجاري و التطوير العقاري وتم التاشير بذلك فى السجل التجارى بتاريخ ١٩ مارس ٢٠٢٣

٢,١ غرض الشركة

-الإستثمار في كافة المجالات العقارية وبصفة خاصة في مجالات الإسكان والتشييد والتعمير ولها في سبيل ذلك القيام بالدراسات والتصميمات وتخطيط المشروعات وإعداد دراسات الجدوى اللازمة وإنشاء المدن والتجمعات السكنية ومشروعات الإمتداد العمراني وتقسيم الأراضي وإدارة العقارات للشركة وللتيسيير بكافة الخدمات اللازمة لذلك.

- القيام بشراء الأراضي وتقسيمها وبيعها.

- القيام بكافة أعمال المقاولات والمباني والإشراف الفني والهندسي على تنفيذ الأعمال والمشروعات، وتقديم الاستشارات الفنية والهندسية والقانونية والخدمات اللازمة لها وذلك سواء كان لحسابها أو لحساب الغير.

- القيام بإنشاء المشروعات السياحية وإدارتها سواء كان لحسابها أو لحساب الغير وكذلك المعاونة في إقامة جمعيات الإسكان وإتحاد الملاك.

- القيام بكافة الصناعات لمواد ومستلزمات البناء وإستغلال المحاجر.

- القيام بمزاولة كافة الخدمات والأنشطة المرتبطة بذلك كله، وكذلك القيام بأعمال التوكيلات التجارية في كافة المجالات اللازمة لتحقيق أغراضها وتصدير الفائض.

- إستيراد وتجارة السيارات والشاحنات.

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

٣,١ مقر الشركة

الوحدة الادارية رقم (٢٠٩-٢١٠) الدور الثاني مبنى ARC Business – القرية الذكية.

٤,١ مدة الشركة

حددت مدة الشركة بخمسين عاماً تبدأ من تاريخ تسجيلها بالسجل التجارى.

٥,١ الفترة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة فى أول يناير وتنتهى فى أخر ديسمبرمن كل عام.

٦,١ اعتماد القوائم المالية الدورية

تم اعتماد القوائم المالية للاصدار من قبل مجلس الادارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠٢٦

٢. أسس إعداد القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية للشركة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.

تم اعداد القوائم المالية وفقا لفرض الاستمرارية ومبدا التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول والالتزامات التى يتم اثباتها بالقيمة العادلة.

تم اعداد وعرض القوائم المالية بالجنية المصرى والذى يمثل عملة التعامل للشركة.

أهم التغييرات في السياسات المحاسبية

أدى تطبيق المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ " الأدوات المالية" إعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢١ إلى تغييرات في السياسات المحاسبية ولم ينتج عنه تعديلات على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وحيث لم يكن هناك أى تأثيرات على الأرصدة الإفتتاحية للأرباح المرحلة فى ١ يناير ٢٠٢١.

يحدد المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" متطلبات تحقق وقياس الأصول المالية والإلتزامات المالية وبعض عقود شراء أو بيع البنود غير المالية باستثناء الحقوق والالتزامات بموجب عقود الإيجار التي ينطبق عليها المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٩ "عقود الإيجار". ومع ذلك، فإن ذمم الإيجار المدينة المعترف بها من قبل المؤجر تخضع لمتطلبات إلغاء الاعتراف وانخفاض القيمة طبقاً لهذا المعيار، والذي يحل محل المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٦ "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس"

٢. أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

- **الاعتراف الأولي**

تعترف الشركة مبدئيًا بالأصول والإلتزامات المالية عندما تصبح طرفًا في الأحكام التعاقدية للأدوات المالية.
تصنيف وقياس الأصول المالية والإلتزامات المالية
يحتوي المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للأصول المالية: تقاس بالتكلفة المستهلكة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يعتمد تصنيف الأصول المالية بموجب المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" بشكل عام على نموذج الأعمال الذي يتم فيه إدارة الأصل المالي وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية الخاصة به.
يلغي المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" فئات المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٦ "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس" السابقة المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والقروض والذمم المدينة والمتاحة للبيع. ومع ذلك، فإن المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ الأدوات المالية" يحتفظ إلى حد كبير بالمتطلبات الحالية في المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٦ "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس" لتصنيف وقياس الإلتزامات المالية.

- **إضمحلال قيمة الأصول**

يستبدل المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" نموذج "الخسارة المتكبدة" في المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٦ " الأدوات المالية - الاعتراف والقياس" بنموذج "الخسائر الائتمانية المتوقعة" (ECL). ينطبق نموذج إضمحلال القيمة الجديد على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والعملاء.
بالنسبة لمديونيات العملاء التي انخفضت قيمتها، يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة وفقًا للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي طبقا للعقد المبرم.
الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الائتمان. يتم قياسها مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية المتوقع استلامها، واحتمالية التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تعثر) يؤخذ في الاعتبار ويستند التقييم ذي الصلة إلى بيانات التأخير التاريخية المعدلة بواسطة عوامل محددة للعملاء والمعلومات المستقبلية التي تشمل عوامل الاقتصاد الكلي.
تحدد الشركة القيم المعرضة للخسائر الإئتمانية المتوقعة بناءً على عدد أيام التأخير والتي يتم تحديدها لتكون تنبؤية لمخاطر الخسارة وفقًا لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية".
ينتج عن محددات الخسائر الإئتمانية المتوقعة (إحتمالية التعثر – القيمة المعرضة للخسائر الأئتمانية المتوقعة – معدل الخسارة عند التعثر) ثلاثة سيناريوهات.
يتم حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة المرجحة علي ثلاثة مستويات (الأساسي – الأفضل – الأسوء) لجميع المراحل الثلاثة (١٢ شهرًا وخسارة الائتمان المتوقعة على مدى مدة العقد).
يتم شطب مديونية العملاء (إما جزئيًا أو كليًا) عندما لا يكون هناك توقع معقول لاسترداد الأصل المالي بأكمله أو جزء منه. هذا هو الحال بشكل عام عندما تقرر الشركة أن المستأجر ليس لديه أصول أو مصادر دخل يمكن أن تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ الخاضعة للشطب. يتم إجراء هذا التقييم على مستوى فردي لكل عميل. يتم تضمين عمليات استرداد المبالغ التي تم شطبها سابقًا ضمن "خسائر إضمحلال قيمة الأدوات المالية" في قائمة الأرباح و الخسائر والدخل الشامل الآخر.
يمكن أن تظل الأصول المالية التي تم شطبها خاضعة للإجراءات القانونية تطبيقاً لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

- **الأصول المالية**

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم الشركة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يتم فيها تحويل جميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي بشكل كبير أو التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي.

- **الإلتزامات المالية**

تلغي الشركة الاعتراف بالتزام مالي عندما يتم الإعفاء من التزاماتها التعاقدية أو إلغائها أو انتهاء صلاحيتها. تقوم الشركة أيضًا بإلغاء الاعتراف بالتزام مالي عندما يتم تعديل شروطه وتكون التدفقات النقدية للالتزام المعدل مختلفة بشكل جوهري، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزام المالي الجديد بناءً على الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.
عند استبعاد الالتزام المالي، يتم الاعتراف بالفرق بين المبلغ المسجل والمبلغ المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية محولة أو إلتزامات متحملة) في الربح والخسارة.

٣. التقديرات والفروض المحاسبية الهامة والاحكام الشخصية

١,٣ التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

إن اعداد القوائم المالية طبقا لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب من الادارة استخدام الحكم الشخصى وعمل تقديرات وافتراضات قد تؤثر على تطبيق السياسات وقيم الأصول والألتزامات وكذلك الايرادات والمصروفات . يتم تقييم التقديرات والفروض بناء على الخبرة السابقة وبعض العناصر الأخرى بما فيها الأحداث المستقبلية المنتظر حدوثها والتى تتلاءم مع تلك الظروف.هذا ويتم مراجعة هذة التقديرات والافتراضات بصفة مستمرة ويتم الاعتراف بأى فروق فى التقديرات المحاسبية فى الفترة التى تم فيها تغيير تلك التقديرات ، وإذا كانت هذة الفروق تؤثر على الفترة التى تم فيها التغيير والفترات المستقبلية ، عندئذ تدرج هذة الفروق فى الفترة التى تم فيها التعديل والفترات المستقبلية . وفيما يلى أهم التقديرات والفروض التى تستخدمها الشركة.

١,٣ التقديرات والفروض المحاسبية الهامة (تابع)

أ - ضرائب الدخل

تخضع الشركة لضرائب الدخل على أرباح الأشخاص الأعتبارية وتقوم الشركة باجراء التقديرات لمخصص ضرائب الدخل وذلك بالاستعانة بالخبرة الأستشارية لأحد الخبراء وفى حالة اختلاف النتائج النهائية للضرائب عن المبالغ الأولية التى تم تسجيلها. مثل تلك الفروق ستؤثر على ضرائب الدخل ومخصص الضرائب المؤجلة فى الفترة التى حدثت فيها تلك الفروق

ب - الاضمحلال فى قيمة المدينون التجاريون

يتم تقدير قيمة الاضمحلال فى قيمة العملاء عن طريق مراقبة أعمار الديون وتقوم ادارة الشركة بدراسة الموقف الائتمانى والقدرة على السداد للعملاء الذين تعددت أعمار الديون المستحق عليها مدة الائتمان الممنوحة لهم ويتم تسجيل اضمحلال فى قيمة المبالغ المستحقة على العملاء الذى ترى الإدارة أن مركزهم الائتمانى لا يسمح بسداد المبالغ المستحقة عليهم.

ج - الأعمار الأنتاجية للأصول الثابتة

يتم تقدير العمر الأنتاجى على التقدير و الحكم الشخصى المبنى على خبرة الشركة مع أصول ثابتة مماثلة آخذين فى الأعتبار الأستخدام المتوقع للأصل وعدد الورديات التى تستخدم فيها هذه الأصول والتقادم الفنى. ويتم مراجعة وتعديل القيمة التخريدية والأعمار الأنتاجية للأصول بصورة دورية.

د - التخفيض فى قيمة المخزون

تقوم ادارة الشركة بتخفيض قيمة المخزون بطىء الحركة والمتقادم الى صافى قيمته الطبيعية بناء على تقارير خاصة لصلاحيتها ومدى منفعتها المستقبلية.

٢,٣ الاحكام الشخصية الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية بالشركة

بصفة عامة فان تطبيق السياسات المحاسبية للشركة لا تتطلب من الادارة استخدام الحكم الشخصي والذي من الممكن ان يكون لها تاثير جوهري علي القيم المعترف بها في القوائم المالية.

٣,٣ قياس القيمة العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للادوات المالية على اساس القيمة السوقية للأداة المالية او لأدوات مالية مثيلة فى تاريخ القوائم المالية . يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول ، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التى يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات .
- فى حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنة يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ فى الاعتبار أسعار المعاملات التى تمت مؤخرا ، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصورة جوهرية – أسلوب التدفقات النقدية المخصومة – أو أى طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها .
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة . ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم فى ضوء السعر السائد فى السوق فى تاريخ القوائم المالية للأدوات المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها .

٤. أهم السياسات المحاسبية المتبعة

تقوم الشركة بتطبيق السياسات المحاسبيه التالية بثبات وهى تتفق مع تلك المطبقه فى جميع السنوات المالية المعروضة فى هذه القوائم المالية.

١,٤ إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية

تدرج التعاملات بالعملات الأجنبية بالدفاتر على أساس سعر الصرف السارى فى تاريخ المعاملة وفى تاريخ المركز المالي يتم تقييم الأصول و الإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية إلى عملة التعامل باستخدام اسعار الصرف السارية فى ذلك التاريخ ، وتدرج فروق العملة من ربح أو خسارة والناتجة عن المعاملات خلال العام وعن إعادة التقييم في تاريخ الميزانية بقائمة الدخل. و يتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والمقومة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بإستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ المعاملة.

٤. أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

٢,٤ الأصول الثابتة واهلاكاتها

أ. الاعتراف والقياس الأولى

يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال. تتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل وبالنسبة للأصول التي يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الاخرى التي تستلزمها عملية تجهيز تلك الأصول لتصل إلى الحالة التشغيلية وفي الموقع والغرض الذي تم اقتناؤها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة.

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بقائمة الدخل بند ايرادات أو مصروفات اخرى٦٣ ٢.

ب. التكاليف اللاحقة على الاقتناء

يتم الاعتراف بتكلفة احلال احد مكونات الأصل ضمن تكلفة الأصل بعد استبعاد تكلفة ذلك المكون عند تكبد الشركة لتكلفة الاحلال واذا ما كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة كنتيجة لاحلال هذا المكون بشرط امكانية قياس تكلفتة بدرجة عالية من الدقة، وقد تحتاج المكونات الرئيسية لبعض الأصول الثابتة إلى استبدال على فترات زمنية ويتم معالجة هذه المكونات الرئيسية كأصول ثابتة منفصلة لأن عمرها الانتاجي المقدر يختلف عن العمر الإنتاجي المقدر للأصل الأساسي هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروف عند تكبدها.

ج. الإهلاك

يتم تحديد القيمة القابلة للاهلاك بناءا على تكلفة الاصل الثابت ناقصا القيمة التخريدية له أو القيمة المتبقية فى نهاية عمره الانتاجى المقدر، وتتمثل القيمة التخريدية للأصل فى صافى القيمة المتوقع الحصول عليها حاليا نتيجة التخلص من الأصل ، إذا كان بحالتة المتوقع ان يكون عليها فى نهاية عمرة الانتاجى المقدر.

ويتم تحميل القيمة القابلة للاهلاك على قائمة الدخل وفقا لطريقة القسط الثابت على اساس العمر الانتاجى المقدر لكل نوع من انواع الاصول الثابتة ، في ماعدا الاراضى فلا يتم اهلاكها ، وفيما يلى بيانا بالاعمار الانتاجية المقدرة لكل نوع من الاصول الثابتة :-

الأصل	عمر انتاجى (سنه)
الات ومعدات	٨
وسائل نقل وانتقال	٥
اثاث ومهمات مكتبية	١٠
برامج حاسب آلي	١٠
مهمات بالمواقع	٢,٥

٣,٤ الأصول غير الملموسة

أ- الإعتراف

يتم معالجة الأصول ذات الطبيعة غير النقدية والتي يمكن تحديدها وليس لها وجود مادى والمقتناه لأغراض والمتوقع يتدفق منها منافع مستقبلية كأصول غير ملموسة .

لا يتم رسملة الأصول غير الملموسة المتولدة داخلياً كأصل ويتم الاعتراف بالمصروفات ضمن قائمة الارباح او الخسائر المستقلة في العام التي أنفقت فيه المصروفات.

ب- القياس الأولى

يتم قياس الأصول الغير ملموسة بالتكلفة والتي تتمثل في السعر النقدى في تاريخ الإثبات وفي حالة تأجيل السداد لفترات تزيد عن فترات الائتمان المتبعة فإنه يتم الإعتراف بالفرق بين السعر النقدى وإجمالي المبلغ المسدد كفائدة ويتم عرض الأصول غير الملموسة بالصافي بعد خصم مجمع الاستهلاك والإنخفاض في القيمة

٤. أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

ج- النفقات اللاحقة

يتم رسملة النفقات اللاحقة على إقتناء الأصول غير الملموسة فقط عندما تزيد هذه النفقات من المنافع الاقتصادية المستقبلية الخاصة بالأصل المتعلقة به ويتم تحميل كافة النفقات الأخرى بقائمة الدخل عند تكبدها.

د- الاستهلاك

يتم تحميل الاستهلاك على قائمة الدخل وفقا لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار الاعمار الانتاجية للأصول الغير ملموسة هذا ويتم إستهلاك الأصول غير الملموسة من التاريخ الذي تكون فيها متاحه للإستخدام أما إذا كان العمر الأنتاجي للأصول غير الملموسة غير محدد فإنه يتم إجراء إختبار الإنخفاض في القيمة بصفة منتظمة في تاريخ كل مركز مالي لهذه الأصول وقد تم تحديد العمر الانتاجي للأصل الغير ملموس ٥ سنوات طبقا لقرار مجلس الإدارة المؤرخ بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢٦

ه- المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي:
السيارات : بالتكلفة بإتباع طريقة المتوسط المتحرك أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
قطع الغيار : بالتكلفة بإتباع طريقة المتوسط المتحرك أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديري في سياق النشاط العادي ناقصاً التكلفة التقديرية للإتمام والتكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع.

ويتم الاعتراف بالانخفاض في قيمة المخزون إلى صافي القيمة البيعية وجميع خسائر المخزون ضمن تكلفة الايرادات بقائمة الارباح أو الخسائر المستقلة في الفترة التي حدث فيها الانخفاض أو الخسارة. ويتم الاعتراف برد الانخفاض في المخزون الناتج من الارتفاع في صافي القيمة البيعية بقائمة الارباح أو الخسائر المستقلة كتخفيض من تكلفة المبيعات في الفترة التي حدث فيها هذا الرد.

٤,٤ الإيراد

- **المبيعات**

ويتم الاعتراف بالإيرادات عند انتقال مخاطر ومنافع ملكية السلع الى المشترى وعند توافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة لعملية البيع وفي حالة عدم احتفاظ الشركة بحق التدخل الإدارى المستمر على السلع الى المشترى عند استلامه للبضاعة

- **فوائد دائنة**

يتم إثبات إيرادات الفوائد الدائنة علي أساس نسبة زمنية أخذاً في الإعتبار معدل العائد المستهدف علي الأصل.

٤-٥ الاضمحلال في قيمة الأصول غير المتداولة

- **الأصول المالية**

يلزم معيار المحاسبة رقم (٤٧) بتطبيق الشركة نموذج الخسائر الإئتمانية المتوقعة علي كافة الاصول المالية ، حيث يتم الاعتراف بالخسائر الإئتمانية علي ثلاث مراحل لقياس الخسائر الإئتمان المتوقعة من الاصول

المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر ويتم انتقال الأصول بين المراحل الثلاث التالية استنادا الي التغير في جودة الإئتمان منذ الاعتراف الاولي بها .

المرحلة الاولي : خسائر الإئتمان المتوقعة علي مدار ١٢ شهر

تتضمن المرحلة الأولى الأصول المالية عند الإعتراف الأولي والتي لا تنطوي على زيادة جوهرية في مخاطر الإئتمان منذ الإعتراف الأولي أو التي تنطوي على مخاطر الإئتمان منخفضة نسبيا .

بالنسبة لهذه الأصول يتم الإعتراف بخسائر إئتمانية متوقعة على مدار ١٢ شهر ويحتسب العائد على أساس إجمالي القيمة الدفترية للأصول (بدون خصم مخصص الإئتمان).

الخسارة الإئتمانية المتوقعة تمثل الخسارة المتوقعة الناتجة من أحداث التعثر التي قد تحدث خلال ال ١٢ شهر القادمة بعد تاريخ القوائم المالية.

المرحلة الثانية : خسائر الائتمان المتوقعة علي مدار الحياة – مع عدم اضمحلال قيمة الإئتمان

تتضمن المرحلة الثانية للأصول المالية التي حدث زيادة جوهرية في مخاطرها الإئتمانية منذ الاعتراف الاولي بها ، الا انها لم تصل الي مرحلة التعثر بعد نظرا لعدم وجود دليل موضوعي يؤكد حدوث لتعثر .

تحتسب الخسارة الإئتمانية المتوقعة الناتجة عن كل احتمالات التعثر خلال المدة الزمنية المتبقية من عمر الاصل ، ويستمر احتساب العائد علي اساس القيمة الاجمالية للأصول .

٤. أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

المرحلة الثالثة : خسائر الإنتمان المتوقعة علي مدار الحياة – اضمحلال قيمة الإنتمان

تتضمن المرحلة الثالثة الاصول المالية التي يتوفر دليل علي انها اصبحت متعثرة (غير منتظمة) وفي هذه الحالة تحتسب الخسائر الائتمانية المتوقعة لكامل عمر الاصل المالي (بدون خصم مخصص الإئتمان) ، تهمش العوائد علي الحسابات المدرجة في هذه المرحلة.

- الأصول غير المالية

- تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل مركز مالى لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للأضمحلال.
- يتم الأعتراف بخسارة الإضمحلال اذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد فى أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التى تولد تدفقات نقدية داخلة وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول .يتم الأعتراف بخسائر الأضمحلال فى قائمة الدخل.
- تتمثل القيمة الأستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد فى قيمته الأستخدامية أو قيمتة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر.
-
- يتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها فى الفترات السابقة للأصول الأخرى فى تاريخ المركز المالى. وفى حالة وجود مؤشرات لإنخفاض الخسارة أو عدم وجودها يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال وذلك فى الحدود التى لا تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمتة التى كان سيتم تحديدها (بعد خصم الأهلاك) لو لم يتم الإعتراف بخسارة الإضمحلال.

٤-٦ استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

- يتم إثبات الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل بالتكلفة فى تاريخ الإقتناء ، ويتم تقييم الاستثمارات المقيدة بالبورصة بالقيمة العادلة (القيمة السوقية) وبالنسبة للاستثمارات الغير مقيدة بالبورصة يتم تقييمها بالقيمة المحسوبة لها - طبقا للدراسات التى تتم فى هذا الشأن - ويتم إثبات قيمة الفروق الناتجة كاحتياطي خاص - فروق تقييم استثمارات مالية متاحة للبيع ضمن حقوق المساهمين ، وعند بيع الاستثمار يتم إضافة نصيبه في الإحتياطى الخاص إلى قائمة الدخل .بالنسبة للاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل غير النشطة (ليس لها قيمة سوقية فى سوق نشط) والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بدرجه كافيه من الثقة ، يتم إثبات هذه الاستثمارات بتكلفة اقتنائها وفى حالة حدوث انخفاض فى قيمة تلك الاستثمارات (إضمحلال) فإنه يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الانخفاض وتحميله على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حده.

٤-٧ المخصصات

يتم إثبات المخصص عند وجود التزام قانونى أو استدلالى حالى كنتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية إجراء تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام ، هذا ويتم مراجعة المخصصات فى تاريخ إعداد القوائم المالية وتعديلها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير لها.

٤-٨ الضرائب

- ضريبة الدخل

تحتسب ضريبة الدخل علي الأرباح المحققة طبقاً للقوانين واللوائح والتعليمات السارية والمعمول بها في هذا الشأن وباستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد المركز المالى ويتم إثبات ضريبة الدخل المستحقة بقائمة الدخل.

- الضرائب المؤجلة

الضريبة المؤجلة تنشأ عن وجود بعض الفروق المؤقتة بسبب اختلاف الفترة الزمنية التى يتم فيها الاعتراف بقيمة الأصول والالتزامات بين كل من الأسس الضريبية المطبقة وبين الأسس المحاسبية التى يتم أعداد القوائم المالية طبقا لها وتحدد قيمة الضريبة المؤجلة طبقا للطريقة المستخدمة والتى يتم على أساسها تسوية القيمة الحالية للأصول

والالتزامات ، ويأخذ فى الاعتبار الضريبة المؤجلة كأصل للشركة عند وجود احتمال قوى لاستخدام هذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستحقة على الشركة عن السنوات المستقبلية ويتم تخفيض قيمة الضريبة المؤجلة المدرجة كأصل لدى الشركة بقيمة الجزء الذى لا يحقق منفعة ضريبية متوقعة خلال السنوات التالية.

٤-٩ العملاء وأوراق قبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى وموردين دفعات مقدمة

تثبت أرصدة العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى والموردين دفعات مقدمة بقيمتها الاسمية مخصوماً منها أية مبالغ نتيجة للانخفاض الدائم (اضمحلال) من المتوقع عدم تحصيلها بمعرفة الشركة.

٤. أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

٤-١٠ المعاملات مع الاطراف ذوي العلاقة
تثبت المعاملات مع الاطراف ذوي العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية وفقاً للشروط التي تضعها ادارة الشركة وبنفس اسس التعامل مع الغير.

٤-١١ الاحتياطي القانوني
طبقاً للنظام الأساسى للشركة يتم استقطاع مبلغ يوازى ٥٪ من صافى الربح لتكوين احتياطي قانوني ويقف الاستقطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدراً يوازى ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي عن هذا الحد تعين العودة إلى الاستقطاع.

٤-١٢ نظام معاشات للعاملين
تقوم الشركة بسداد حصتها في التأمينات الاجتماعية طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته، ويتم تحميلها ضمن بند الأجور والمرتبات بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

٤-١٣ الالتزامات العرضية والارتباطات
تظهر الالتزامات العرضية والتى تدخل فيها الشركة طرفاً بالإضافة إلى الارتباطات خارج المركز المالى باعتبارها لا تمثل أصول أو التزامات فعلية فى تاريخ المركز المالى.

٤-١٤ توزيعات الأرباح
يتم إثبات توزيعات الأرباح كالتزام فى الفترة التى يتم إعلان التوزيعات بها.

٤-١٥ قائمة التدفقات النقدية
يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة الغير مباشرة.

٤-١٦ النقدية وما فى حكمها
لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتضمن بند النقدية وما فى حكمها أرصدة النقدية لدى البنوك وودائع لأجل والنقدية بالصندوق وغطاءات خطابات الضمان.

٤-١٧ أرقام المقارنة
يتم إعادة تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضروريا لتتماشى مع التغيرات فى العرض المستخدم فى العام الحالى.

٤-١٨ ربحية السهم

تعرض الشركة البيانات الخاصة بالنصيب الأساسي لأسهمها العادية. يتم احتساب ربحية السهم عن طريق تقسيم أرباح الشركة علي عدد الأسهم العادية للشركة عن طريق المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة.

٤-١٩ إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة علي ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.

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

٤-٢٠ القيمة العادلة للأدوات المالية

- تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية العملاء واوراق القبض وبعض أرصدة المدينون و الارصدة المدينة الأخرى و أرصدة النقدية بالصندوق و لدى البنوك كما تتضمن الالتزامات المالية عملاء دفعات مقدمة والمقاولون والموردون واوراق الدفع وبعض أرصدة الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

- طبقاً لأسس التقييم المتبعة فى تقييم أصول والتزامات الشركة والواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية فأن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية فى تاريخ إعداد القوائم المالية.

٤. أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

٤-٢١ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية فى أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والعملاء وأوراق القبض وبعض المدينون والحسابات المدينة الأخرى والموردون وبعض الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى ، وفيما يلى أهم المخاطر المتعلقة بتلك الأدوات والإجراءات التى تتبعها إدارة الشركة لخفض أثر تلك المخاطر :

أ. خطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان فى خطر إخفاق أحد أطراف الأداة المالية فى تسوية التزاماته مما يؤدى إلى تكبد الشركة خسائر مالية ويعتبر هذا الخطر إلى حد ما محدود نظرا لأن معظم المديونيات تتمثل فى عملاء ذوى سمعة وملاءة مالية جيدة.

٥. خطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة فى خطر تعرض الشركة لصعوبات فى جمع الأموال اللازمة للوفاء بارتباطاتها المتعلقة بالأدوات المالية ، وقد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع الأصل المالى بسرعة وبقيمة تقترب من قيمته العادلة، هذا وتقوم الشركة باتخاذ السياسات المناسبة لتخفيض ذلك الخطر إلى الحد الأدنى.

٦. خطر سعر الفائدة

يتمثل خطر سعر الفائدة في خطر التغير في قيمة ادارة المالية بسبب التغير في اسعار الفائدة بالسوق، ويعتبر هذا الخطر محدوداً نظيراً لاعتماد الشركة في تمويل احتياجتها التمويلية لسداد التزاماتها الجارية وتمويل الاصول طويلة الاجل علي مواردها الذاتية .

٧. خطر العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية فى التغيرات فى سعر الصرف والذى يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية.

٥. الأصول الثابتة (بالصافى)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	وسائل نقل وانتقال	اثاث واجهزة مكتبية	مهمات بالمواقع	اجهزة حاسب آلي	الإجمالى
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكلفة الأصول فى ٢٠٢٦/١/١	٣ ٢٩٠ ٨٣٤	٩٨٢ ٧٠٢	١ ٢٨٠ ٢١٥	٢٥ ٠٠٠	٥ ٥٧٨ ٧٥١
الاضافات خلال الفترة	٣ ٦٩٩ ٨٦٧	٢٠ ٩٨٨	--	٢١٢ ٦٩٣	٣ ٩٣٣ ٥٤٨
الاستبعادات خلال الفترة	(١٠٧ ٥٠٠)	--	--	--	(١٠٧ ٥٠٠)
تكلفة الأصول فى ٢٠٢٦/٩/٣٠	٦ ٨٨٣ ٢٠١	١ ٠٠٣ ٦٩٠	١ ٢٨٠ ٢١٥	٢٣٧ ٦٩٣	٩ ٤٠٤ ٧٩٩
مجمع الإهلاك فى ٢٠٢٦/١/١	٨٦٨ ٥٦٧	٢٢٥ ٣٩١	١ ٢٨٠ ٢١٤	٢٤ ٩٩٩	٢ ٣٩٩ ١٧١
إهلاك الفترة	١ ٠٣٢ ٤٨٠	٧٥ ٢٢٨	--	٧ ٤٨٢	١ ١١٥ ١٩٠
مجمع اهلاك الاستبعادات	(١٠٧ ٥٠٠)	--	--	--	(١٠٧ ٥٠٠)
مجمع الاهلاك فى ٢٠٢٦/٩/٣٠	١ ٧٩٣ ٥٤٧	٣٠٠ ٦١٩	١ ٢٨٠ ٢١٤	٣٢ ٤٨١	٣ ٤٠٦ ٨٦١
صافى تكلفة الأصل فى ٢٠٢٦/٩/٣٠	٥ ٠٨٩ ٦٥٤	٧٠٣ ٠٧٢	١	٢٠٥ ٢١٢	٥ ٩٩٧ ٩٣٩

٣١ديسمبر ٢٠٢٥	وسائل نقل وانتقال	اثاث واجهزة مكتبية	مهمات بالمواقع	برنامج حاسب الي	الاجمالي
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكلفة الأصول فى ٢٠٢٥/١/١	١ ٦٢٨ ٥٥٣	٩٦٥ ٩٦١	١ ٢٨٠ ٢١٥	٢٥ ٠٠٠	٣ ٨٩٩ ٧٢٩
الاضافات خلال العام	١ ٦٦٢ ٢٨١	١٦ ٧٤١	--	--	١ ٦٧٩ ٠٢٢
تكلفة الأصول فى ٢٠٢٥/١٢/٣١	٣ ٢٩٠ ٨٣٤	٩٨٢ ٧٠٢	١ ٢٨٠ ٢١٥	٢٥ ٠٠٠	٥ ٥٧٨ ٧٥١
مجمع الإهلاك فى ٢٠٢٥/١/١	٢٥٩ ٦٠٥	١٢٨ ٠٨٨	١ ٢٨٠ ٢١٤	٢٤ ٩٩٩	١ ٦٩٢ ٩٠٦
إهلاك العام	٦٠٨ ٩٦٢	٩٧ ٣٠٣			٧٠٦ ٢٦٥
مجمع الاهلاك فى ٢٠٢٥/١٢/٣١	٨٦٨ ٥٦٧	٢٢٥ ٣٩١	١ ٢٨٠ ٢١٤	٢٤ ٩٩٩	٢ ٣٩٩ ١٧١
صافى تكلفة الأصل فى ٢٠٢٥/١٢/٣١	٢ ٤٢٢ ٢٦٧	٧٥٧ ٣١١	١	١	٣ ١٧٩ ٥٨٠



٦. اصول غير ملموسة (بالصافى)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	جنيه مصري	الاجمالى جنيه مصري
تكلفه الاصل فى ٢٠٢٦/١/١	--	--
المحول من مشروعات تحت التنفيذ	١٥١ ٤٥٠	١٥١ ٤٥٠
تكلفه الاصل فى ٢٠٢٦/٩/٣٠	١٥١ ٤٥٠	١٥١ ٤٥٠
مجمع الاهلاك فى ٢٠٢٦/١/١	--	--
استهلاك الفترة	١٢ ٦٢١	١٢ ٦٢١
مجمع الاستهلاك فى ٢٠٢٦/٩/٣٠	١٢ ٦٢١	١٢ ٦٢١
صافى تكلفه الاصل فى ٢٠٢٦/٩/٣٠	١٣٨ ٨٢٩	١٣٨ ٨٢٩

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	جنيه مصري	الاجمالى جنيه مصري
تكلفه الاصل فى ٢٠٢٥/١/١	--	--
تكلفه الاصل فى ٢٠٢٥/١٢/٣١	--	--
مجمع الاهلاك فى ٢٠٢٥/١/١	--	--
مجمع الاستهلاك فى ٢٠٢٥/٦/٣٠	--	--
صافي تكلفه الاصل في ٢٠٢٥/١٢/٣١	--	--

٧. مشروعات تحت التنفيذ

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
اودو سيستم	--	٩٣ ٨٥٠
	--	٩٣ ٨٥٠

*المشروع عبارة عن مديول لنظام الاودو بمبلغ ٩٣ ٨٥٠ تم عمل اضافة بمبلغ ٥٧ ٦٠٠ لاستكمال اعمال السيستم و التدريب والتحديث الخاصة بالسيستم لتصبح اجمالي التكلفة ١٥١ ٤٥٠ وتم الانتهاء من السيستم بتاريخ ٢٠٢٦/٤/٣٠ وتم رفعه بالكامل اصول غير ملموسة .

٨. المخزون

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
سيارات	٨٨ ٠٩٤ ٦٠٨	٢٣ ٦٦٢ ٨٩٤
قطع غيار سيارات	٥ ٥٨٢ ٤٩٠	--
	٩٣ ٦٧٧ ٠٩٨	٢٣ ٦٦٢ ٨٩٤
يخصم :		
الانخفاض في قيمة المخزون	--	--
	٩٣ ٦٧٧ ٠٩٨	٢٣ ٦٦٢ ٨٩٤

*خلال العام، شهد سعر صرف العملة الأجنبية انخفاضًا مقارنة بسعر الصرف السائد عند شراء بعض بنود المخزون، مما أدى إلى انخفاض أسعار البيع المتوقعة لتلك الأصناف. وبناءً عليه، قامت الشركة بتقييم صافي القيمة القابلة للتحقق للمخزون، وتسجيل خسائر اضمحلال عن الأصناف التي تجاوزت تكلفتها صافي قيمتها القابلة للتحقق، وذلك وفقًا لمتطلبات معيار المخزون .
*يتم إثبات المخزون بالأقل من التكلفة وصافي القيمة البيعية. وقد بلغ رصيد مخصص اضمحلال المخزون في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١,٢٦٣,١٥٧ جنيه مصري. وخلال الفترة من ١ يوليو حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، تم استخدام مبلغ ٣٨٥ ٧٥٤ جنيه مصري من المخصص مقابل بيع الأصناف التي سبق الاضمحلال فيها، كما تم رد مبلغ ٧٧٢ ٥٠٨ جنيه مصري من المخصص نتيجة ارتفاع سعر بيع الأصناف المتبقية عن تكلفتها، وبالتالي زوال سبب الاضمحلال، وتم إثبات الرد بتخفيض تكلفة المبيعات بقائمة الدخل. وعليه، أصبح رصيد المخصص في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ صفراً.

٩. موردين مقاولين دفعات مقدمة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
موردين دفعات مقدمة	٣٩ ٦٤٩ ٩٩٨	٤ ١٥٠ ٠٠٠
مقاولين دفعات مقدمة	٢٣ ٢٨٩ ٠٦٣	٢٣ ٢٨٩ ٠٦٣
	٦٢ ٩٣٩ ٠٦١	٢٧ ٤٣٩ ٠٦٣
يخصم :		
خسائر ائتمانية متوقعة	(٢٣ ٣٠٨ ٢٩٣)	(٢٣ ٣٠٨ ٢٩٣)
	٣٩ ٦٣٠ ٧٦٨	٤ ١٣٠ ٧٧٠

*تم عمل اضمحلال بالكامل لارصدة مقاولين دفعات مقدمة وصافي الرصيد يخص موردين دفعات مقدمة
*وفقا لقرار الجمعية المنعقدة للشركة في ١٢ مارس ٢٠٢٥ وافقت علي عقد المعاوضة مع شركة (جولدن تاور للتجارة والاستثمار التجاري) وذلك لشراء عدد ٢٠ سيارة ماركة مرسيدس طراز رقم ١٨٤٥ موديل ٢٠١٩ بسعر السيارة ٣ ٣٥٠ ٠٠٠ جنيه (ثلاثة مليون وثلاثمائة وخمسون الف جنيه فقط لا غير) باجمالي قدره ٦٧ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه (سبعة وستون مليون جنيه فقط لا غير)
علي ان يتم سداده كالتالي ٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه (ثلاثون مليون جنيه فقط لا غير) تسدد مقدما عند التوقيع علي هذا العقد ومبلغ
٣٧ ٠٠٠ ٠٠٠ (سبعة ثلاثون مليون جنيه فقط لا غير) تسدد قبل تاريخ استلام السيارات بخمسة واربعون يوما مع تفويض السيد رئيس مجلس الادارة في ابرام وتوقيع عقود الشراء تلك السيارات سالفة البيان

١٠. عملاء (بالصافى)

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عملاء مقاولات و استثمار عقاري	٢٤ ١٧٠ ٢٩١	٢٣ ٩٦٤ ٢٢٥
عملاء نشاط السيارات	١٠ ١٩٦ ٤٥٣	٣٩ ٩٩١ ٥٨٩
	٣٤ ٣٦٦ ٧٤٤	٦٣ ٩٥٥ ٨١٤
(يخصم)		
خسائر ائتمانية متوقعة *	(٢٤ ٦٦١ ٢٢٦)	(٢٤ ٦٦١ ٢٢٦)
	٩ ٧٠٥ ٥١٨	٣٩ ٢٩٤ ٥٨٨

* تم عمل اضمحلال بالكامل لارصدة عملاء مقاولات وعملاء استثمار عقاري وصافي الرصيد يخص عملاء نشاط السيارات

١١. مدينون وأرصدة مدينة اخرى (بالصافى)

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
غطاءات خطابات ضمان	١ ٢٣٦ ٣٦٩	٧ ٣٧٤ ٧٥٤
عهد	١ ٥٧٢ ١٩٥	١ ٨٩٦ ١٨٠
ضريبة خصم من المنبع	٣٤٧ ٩٨٧	٣٥١ ٠٠٠
قيمة مضافة	١٣ ٣١٥ ٣١٩	٣ ٤٠٣ ٤٤٦
مصلحة الضرائب	١٥٣ ٤٩٦	١٥٣ ٤٩٦
مصروفات مدفوعة مقدماً	٢ ٣١٠ ١٠٠	١ ٥٨٩ ٢٦٧
شيكات تحت التحصيل	٦٧ ٩٠٠ ٠٠٠	--
ارصدة مدينة أخرى	٢ ٧٣٧ ٣٠١	٢ ٧٣٥ ٨٠١
	٨٩ ٥٧٢ ٧٦٦	١٧ ٥٠٣ ٩٤٣
(يخصم)		
خسائر ائتمانية متوقعة	(٣ ٩٣٨ ٦٨٩)	(٣ ٩٣٨ ٦٨٩)
	٨٥ ٦٣٤ ٠٧٧	١٣ ٥٦٥ ٢٥٤

١٢. نقدية بالبنوك والصندوق

	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
بنوك - حسابات جارية	٢٣ ٥٦٣ ٦٧٣	٣ ٩٣٠ ٧٩٤
نقدية بالصندوق	٥٦٠ ٢٦٢	١٢٩ ٧٠٦
	٢٤ ١٢٣ ٩٣٥	٤ ٠٦٠ ٥٠٠

١٣. رأس المال المصدر والمدفوع

حدد رأس مال الشركة المصدر و المدفوع بالكامل بمبلغ ٥٢ ٠٣٤ ٤٠٠ جنيه مصرى (اثنان و خمسون مليون و اربعة و ثلاثون الف و اربعمائة جنيهاً مصرياً فقط لاغير) وقد وزع هذا المبلغ على عدد ٥ ٢٠٣ ٤٤٠ سهم (خمسة مليون و مائتين و ثلاثة الف و اربعمائة و أربعين سهم) بلغت القيمة الأسمية للسهم الواحد ١٠ جنيه.
بموجب الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في تاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٠ تمت الموافقة بالاجماع علي تخفيض راس مال الشركة المصدر من ٥٢ ٠٣٤ ٤٠٠ جنيه مصري (اثنان و خمسون مليون و اربعة وثلاثون الف و اربعمائة جنيهاً مصرياً فقط لاغير) الي ١ ٠٤٠ ٦٨٨ جنية مصري (مليون و اربعون الف و ستمائة و ثمانية و ثمانين جنيهاً مصرياً فقط لاغير) عن طريق تخفيض القيمة الاسمية للسهم من١٠ جنيه للسهم الي ٠,٢٠ قرشا (عشرون قرشا) مع بقاء عدد الاسهم المصدرة كما هي بدون تعديل و البالغة ٥ ٢٠٣ ٤٤٠ سهم (خمسة مليون و مائتين و ثلاثة الف و اربعمائة و أربعين سهم) و ذلك مقابل اطفاء جزء من الخسائر المرحلة بالشركة و الظاهر في القوائم المالية للشركة في ٢٠٢٢/١٢/٣١ و البالغة حوالي (٨٥) مليون جنيه ليصبح راس مال الشركة المصدر و المدفوع مبلغ ١ ٠٤٠ ٦٨٨ جنيه مصري (مليون و اربعون الف و ستمائة و ثمانية و ثمانين جنيهاً مصرياً فقط لاغير) بقيمة اسمية ٠,٢٠ قرش للسهم كما قررت الجمعية الموافقة بالاجماع علي تخفيض راس مال الشركة المرخص به ليصبح
١ ٣٠٠ ٠٠ (مليون و ثلاثمائة الف جنيهاً مصرياً فقط لاغير) وتم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠٢٣.
و بذات الجمعية تمت الموافقة علي زيادة راس مال الشركة المصدر من ١ ٠٤٠ ٦٨٨ جنيه مصري (مليون و اربعون الف وستمائة و ثمانية و ثمانين جنيهاً مصرياً فقط لاغير) الي ١٠٥ ١٠٩ ٤٨٨ (مائة و خمسه مليون و مائة وتسعة الاف واربعمائة و ثمانية و ثمانون جنيهاً مصرياً فقط لاغير) بزيادة قدرها ١٠٤ ٠٦٨ ٨٠٠ (مائة و اربعة مليون و ثمانية و ستون الفا و ثمانمائة جنيهاً مصرياً فقط لاغير) موزعة علي عدد ٥٢٥ ٥٤٧ ٤٤٠ (خمسمائة وخمسة وعشرون مليون و خمسمائة وسبعة واربعون الف واربعمائة واربعون) سهم عادي بقيمة اسمية ٠,٢٠ (عشرون قرشا) كما تمت الموافقة بالاجماع علي زيادة راس مال الشركة المرخص به ليصبح ٢٥٠ مليون جنيه مصري (مائتين و خمسون مليون جنيهاً مصرياً فقط لاغير)
وتم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ٣٠ اغسطس ٢٠٢٣.

بموجب الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في تاريخ ٢٠٢٥/٣/١٢ تمت الموافقة بالاجماع علي تخفيض راس مال الشركة المصدر من ٤٨٨ ١٠٩ ١٠٥ جنيه مصري (مائة و خمسه مليون و مائة وتسعة الاف واربعمائة و ثمانية و ثمانون جنيهاً مصرياً فقط لاغير) الي ١١٦ ٨٣٢ ٧٨ جنية مصري (ثمانية وسبعون مليونًا وثمانمائة واثنان وثلاثون ألفًا ومائة وستة عشر) عن طريق تخفيض القيمة الاسمية للسهم من٢٠ قرش للسهم الي ١٥ قرش مع بقاء عدد الاسهم المصدرة كما هي بدون تعديل و البالغة عدد ٤٤٠ ٥٤٧ ٥٢٥ (خمسمائة وخمسة وعشرون مليون و خمسمائة وسبعة واربعون الف واربعمائة واربعون) وذلك مقابل اطفاء جزء من الخسائر المرحلة بالشركة و الظاهر في القوائم المالية للشركة في ٢٠٢٤/١٢/٣١ و البالغة حوالي (٣٢) مليون جنيه ليصبح راس مال الشركة المصدر و المدفوع مبلغ ١١٦ ٨٣٢ ٧٨ جنية مصري (ثمانية وسبعون مليونًا وثمانمائة واثنان وثلاثون ألفًا ومائة وستة عشر) بقيمة اسمية ١٥ قرش وتم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٢٥.
بموجب الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في تاريخ ٢٠٢٥/٣/١٢ تمت الموافقة بالاجماع علي زيادة راس المال الشركة المصدر من١١٦ ٨٣٢ ٧٨ جنية مصري الي ٣٤٨ ٤٩٦ ٢٣٦ جنيه مصري بزيادة قدرها ٢٣٢ ٦٦٤ ١٥٧ جنيه مصري موزعا علي عدد ٣٢٠ ٦٤٢ ٥٧٦ ١سهم بالقيمة الاسمية للسهم ١٥ قرش بالاضافة الي ٢,٥٪ من القيمة الاسمية للسهم كمصاريف اصدار. وذلك بواقع سهمين لكل اصلي لصالح قدامي المساهمين وذلك عن طريق الايداع النقدي

١٤. الاحتياطيات

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
احتياطي قانوني	٣ ٤٨٢ ٢٨١	٣ ٤٨٢ ٢٨١
احتياطي عام	٥٣٦ ٠٨٩	٥٣٦ ٠٨٩
احتياطي راسمالي	٧٠ ٢٧٤	٧٠ ٢٧٤
احتياطي من القيمة العادلة	١٨ ٥١٠	١٨ ٥١٠
	٤ ١٠٧ ١٥٤	٤ ١٠٧ ١٥٤

١٥. (خسائر) مرحلة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
رصيد الخسائر المرحلة في اول المدة	(١ ٧١٢ ٥٩١)	(٣٢ ٠٠٣ ٨١٩)
المحول الى الخسائر المرحلة	(٢ ٠٨٦ ٤٧٢)	٤ ٠١٣ ٨٥٦
التخفيض في رأس المال*	--	٢٦ ٢٧٧ ٣٧٢
رصيد الخسائر المرحلة في اخر المدة	(٣ ٧٩٩ ٠٦٣)	(١ ٧١٢ ٥٩١)

* تمت الموافقة بالاجماع علي تخفيض راس مال الشركة المصدر من ٤٨٨ ١٠٩ ١٠٥ جنيه مصري (مائة و خمسه مليون و مائة وتسعة الاف واربعمائة و ثمانية و ثمانون جنيهاً مصرياً فقط لاغير) الي ١١٦ ٨٣٢ ٧٨ جنية مصري (ثمانية وسبعون مليونًا وثمانمائة واثنان وثلاثون ألفًا ومائة وستة عشر) عن طريق تخفيض القيمة الاسمية للسهم من٢٠ قرش للسهم الي ١٥ قرش مع بقاء عدد الاسهم المصدرة كما هي بدون تعديل و البالغة عدد ٤٤٠ ٥٤٧ ٥٢٥ (خمسمائة وخمسة وعشرون مليون و خمسمائة وسبعة واربعون الف واربعمائة واربعون) و ذلك مقابل جزء من الخسائر البالغ قيمتها ٣٧٢ ٢٧٧ ٢٦ (ستة وعشرون مليونًا ومئتان وسبعة وسبعون ألفًا وثلاثمائة واثنان وسبعون جنيهاً مصرياً فقط لاغير).

١٦. التزامات ضريبية مؤجلة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الرصيد فى اول العام/ الفترة	١٩٨ ٤٣١	١٨٥ ٠١٦
(يضاف)		
المكون خلال الفترة / العام	٢٠ ٦٥١	١٣ ٤١٥
	٢١٩ ٠٨٢	١٩٨ ٤٣١

١٧. مخصص مطالبات

	الرصيد في ٢٠٢٥/١/١	المستخدم منها خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٦/٦/٣٠
مخصص مطالبات محتملة	٤ ٨٨١ ٢٥٠	(٢١٣ ٦٥٠)	--	٤ ٦٦٧ ٦٠٠

١٨. دائنون وارصدة دائنة اخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مصلحة الضرائب	٢ ٥٦٩ ٧٥٤	٢ ٣٨١ ٧٧٢
عملاء مقاولات ارصدة دائنة	٢٥٩ ٥٤٥	١٥٩ ٥٤٥
دائنو توزيعات عاملين	٢١ ٥٥٥	٢١ ٥٥٥
هيئة التامينات الاجتماعية	٨٢ ٦٢٦	٦٥ ٨٢١
المساهمة التكافلية	٢١٧ ٦٣٢	١٠١ ٠٢٠
مصروفات مستحقة	٣٧٥ ١٢٩	٣٧٥ ١٢٩
ارصدة دائنة اخرى	٥٤٣ ٩٤٨	٦٠٧ ٩٩١
	٤ ٠٧٠ ١٨٩	٣ ٧١٢ ٨٣٣

١٩. مصروفات عمومية وإدارية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
رواتب وبدالات عاملين	٧ ٥٧٨ ٤٩٠	٥ ٤١٩ ٨٩٠
استشارات مالية	٩٣٩ ١٥٠	١ ٩١٨ ٠٧٤
ايجارات	١ ٣٢٠ ١٣٠	٨٩٧ ٩٧٠
رسوم وتصديقات	٧٦٩ ٨٣١	٣٩٦ ٥٧١
اشتراكات	١٩٣ ٤٦١	٢٨٤ ١١٧
مصروف اهلاك	١ ١٢٧ ٨١١	٥٢٢ ٥٣٢
المساهمة التكافلية	٢١٧ ٦٣٢	١٢ ٠٢٨
مصروف اصدار	٧ ٣٦١ ٩٢٠	--
مصروفات تسويقية	٩٢٨ ٩١٨	١ ٠٣٧ ٩٠١
مصروفات اخري	٤ ٣٩١ ٨٩١	١ ٤٠١ ١١٤
	٢٤ ٨٢٩ ٢٣٤	١١ ٨٩٠ ١٩٧

٢٠. الايرادات الاخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تسويات مقاولين	١٧ ٣٨٣ ٧٤٥	--
عمولة اصدار اسهم	٣ ٩٤١ ٦٠٩	--
اخرى	١٥٣ ٦٤٠	٧٤ ٦٥٠
	٢١ ٤٧٨ ٩٩٤	٧٤ ٦٥٠

*يتضمن بند الإيرادات الأخرى مبلغًا وقدره **١٧,٣٨٣,٧٤٥جنيه مصري** يمثل حصيلة تنفيذ حكم قضائي صادر لصالح **شركة كوبر للاستثمار التجاري والتطوير العقاري** ضد **شركة مدينة مصر للإسكان والتعمير**، في الدعوة رقم ٥٩١ لسنة ١٢ق و٦٤٣ لسنة ١٥ق اقتصادي القاهرة، بجلسة ٣٠/٣/٢٠٢٦، والذي قضى بإلزام الشركة المدعى عليها (مدينة مصر للإسكان والتعمير) بأن تؤدي للشركة المدعية (كوبر للاستثمار التجاري والتطوير العقاري) مبلغ ١٧,٣٨٣,٧٤٥ جنيه مصري، وتم تنفيذ الحكم وديًا بموجب عقد صلح وتسوية مؤرخ ٢٠٢٦/٦/١٧، على ثلاث دفعات تم تحصيل اول دفعة بتاريخ ٢٠٢٦/٦/١٧.

٢١. نصيب السهم من صافى (خسائر) / أرباح الفترة (جنيه /سهم)

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
ارباح / (خسائر) الفترة بعد الضرائب	١٢ ٢٩٩ ١٤٠	(٧ ٠٩٠ ٥٨٣)
المتوسط المرجح لعدد الاسهم	١٥٧٦ ٦٤٢ ٣٢٠	٥٢٥ ٥٤٧ ٤٤٠
نصيب السهم من ارباح / (خسائر) الفترة	.٠٠٨	(.٠١٣)

٢٢. الموقف الضريبى

الشركة مؤسسة طبقاً للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وفيما يلى الموقف الضريبى للشركة موضحاً بيان كل ضريبة :

اولا: - ضرائب كسب العمل

– تم فحص الشركة منذ تاريخ بدء النشاط وحتي عام ٢٠٠٩ م وسداد جميع المبالغ المستحقة علي الشركة لصالح مصلحة الضرائب (نموذج رقم ٣ سداد) .
– تم سداد الضريبية المستحقة عن عام ٢٠١٠ م بمبلغ قدره ١,٦٦٦,٠٠٦,٠٠ جم (فقط مليون وستمائة وستة وستون الف وستة جنيهات لاغير)
– تم فحص الشركة من عام ٢٠١١ الي ٢٠٢٢ وتم تقدير مبلغ ٢,٠٧١,١٠٣,٠٠ ج (فقط اثنان مليون وواحد وسبعون الف ومائة وثلاثة جنيها لاغير) وتم سداد مبلغ ١,٥٧١,١٠٣,٠٠ ج
– الشركة منتظمة في تقديم الاقرارات الضريبية

ثانيا :- نظم الخصم تحت الحساب

– تم فحص الشركة من تاريخ بدء النشاط و حتي عام ٢٠٢٠ وسداد جميع المبالغ المستحقة عن تلك الفترة لصالح مصلحة الضرائب (نموذج رقم ١١ فحص) .
– الشركة منتظمة في سداد الضرائب المستحقة عن كل فترة ضريبية

ثالثا : - ضريبة الدمغة

– تم فحص الشركة من تاريخ بدء النشاط و حتي تاريخ ٣١ / ١٢/ ٢٠٢٠ تم فحصها وتم سداد جميع المبالغ المستحقة عن تلك الفترة لصالح مصلحة الضرائب (نموذج رقم ٩ حجز)

رابعا : - ضريبة القيمة المضافة

– تم فحص الشركة حتي٣١ / ١٢ / ٢٠١٣ .
– الفترة من ٠١ / ٢٠١٤ الي الان لم يتم فحص الشركة والشركة منتظمة في تقديم الاقرارات الشهرية الخاصة بها ولم يتم اخطار الشركة للفحص.
– قامت الشركة بتسليم الماموريه التابعة الشركة لها شهادات اعفاءات لبعض من مشروعاتها
– الشركة منتظمة في تقديم الاقرارات الشهرية .

خامسا : - ضرائب ارباح الشركات

– تم فحص الشركة من تاريخ بدء النشاط وحتي عام ٢٠٠٠ وسداد الضريبة المستحقة.
– السنوات من عام ٢٠٠١ الي عام ٢٠٠٤ تم سداد الضريبة المستحقه عن تلك الفترة بمبلغ وقدره ٢,٦٩٣,٦٢٦ جم (فقط أثنان مليون وستمائة وثلاثة وتسعون الف وستمائة وستة وعشرون جنيها) .
– الشركة لم يتم فحصها من ٢٠٠٥ الي ٢٠٢١م .
– تم اخطار الشركة بالنماذج لتجهيز الفحص للسنوات حتي ٢٠٢٠م .
– تم الحصول علي شهادات من بعض الجهات التي تتعامل معها الشركة بقيمة الضرائب العامة (خصم من المنبع) عن المشاريع

ملاحظات

– تم تكوين مخصص لمقابلة الضرائب والفروق الضريبية ومقابل التاخير المتوقع علي الشركة بمبلغ ٧,٩١٢,٠٠٧,٠٠ ج عام ٢٠٢١ م وليضاف علي المخصص السابق تكوينه في السنوات السابقة ليصبح اجمالي المخصص ٨,٤١٠,٩٧٧,٠٠ ج وتم استخدام مبلغ وقدره ٤,٦٥٩,٦٣٢,٠٠ ج ليصبح قيمة المخصص ٣,٧٥١,٣٤٥,٠٠ ج.
٢ – تم استلام مطالبة وكشوف حساب (نموذج ٢ / ١ سداد و نموذج ٩ حجز) باجمالي ٤,٥٦٩,٨٤١ ج والصادر برقم ٣٥٩٤٥ بتاريخ ١٧ / ٠٩ / ٢٠٢٣ م (مرفق صورة).
٣- تم رفع الحجز الموقع علي الشركة عن السنوات ٢٠٠١ الي ٢٠٠٤ وذلك لسداد الضريبة المستحقة عن تلك الفترة (مرفق صورة رفع الحجز).

المدير المالى — رئيس مجلس ادارة

الاستاذ /محمد فتحي محمد — الاستاذ/ ايمن النحاس