

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

وتقرير مراقب الحسابات

الصفحة	المحتويات
٣	تقرير مراقب الحسابات
٤	قائمة المركز المالي
٥	قائمة الدخل
٦	قائمة الدخل الشامل
٧	قائمة التغير في حقوق الملكية
٨	قائمة التدفقات النقدية
٣١-٩	السياسات المحاسبية والايضاحات المتممة للقوائم المالية

تقرير مراقب الحسابات

السادة مساهمي: شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

تقرير عن القوائم المالية: -

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في الميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفق النقدي عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات.

مسئولية الادارة عن القوائم المالية: -

هذه القوائم المالية مسئولية ادارة الشركة، فالادارة مسئولة عن اعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الادارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات: -

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة مؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والافصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة.

وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

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

نعيم ثابت الأقسري
NAEIM THABET EL LOXORY

محاسب قانوني وحبير ضرائب

CHARTERED ACCOUNTANT & TAX EXPERT

www.eloxory.com

mina.thabet@eloxory.com

الرأي :-

من رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى :-

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات. البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

مراقب الحسابات

نعيم ثابت متريوس

سجل محاسبين ومراجعين ٤٢٢٢

سجل مراقبي حسابات بالجهاز المركزي للمحاسبات ١٢٣٨

سجل مراقبي حسابات لدى البنك المركزي المصري ٣٠٥

نعيم ثابت الأقصري
NAEIM THABET EL LOXORY
محاسب قانوني وخبير ضرائب
CHARTERED ACCOUNTANT & TAX EXPERT
R.A.A 4222
س.م.م. ٤٢٢٢
س.هيئة سوق المال ٢٣٤ / س.بنك مركزي ٣٠٥

القاهرة في: ٢٦ فبراير ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٤٢,٢٣٤	٢٨,٠٦٥	(٤,٢/٣)	الأصول
١,٢٠١,٧٢٨	١,٣٥٣,٣١٦	(٥,٤/٣)	أصول غير متداولة
٤,٣٩٦,١٢٧	١,٧٢٩,٦٠٠	(٦,٩/٣,٧/٣)	الأصول الثابتة
٥٦٩,١٠٩	-	(٢٢,١٨/٣)	الاستثمارات العقارية
٦,٢٠٩,١٩٨	٣,١١٠,٩٨١		العملاء وأوراق القبض - الجزء الغير متداول
			أصول ضريبية مؤجلة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٢٤,١٠٧,٦٩٦	٢١,٦٤٦,٨٢٧	(٧,٥/٣)	أصول متداولة
٤,٧٢٩,٠٦٥	٣,١١٥,٩٧٦	(٨,٩/٣,٧/٣)	أعمال تحت التنفيذ
١٠,٣٧٢	-	(٩)	العملاء وأوراق القبض - الجزء المتداول
٧٣٤,١٦٩	٣٥,٧٤٤	(١٠)	الموردون والمقاولون - دفعات مقدمة
٢٣,٢٨١,٣٦٦	٣٢,٨٣٠,٠١٨	(١١,١٠/٣)	مصرفوات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٥٢,٨٦٢,٦٦٨	٥٧,٦٢٨,٥٦٥		النقدية وما في حكمها
٥٩,٠٧١,٨٦٦	٦٠,٧٣٩,٥٤٦		إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	(١٢)	حقوق الملكية والالتزامات
٥,٤٧٩,٨٤٣	٦,٨٢٦,٥٦٠	(١٣/٣)	حقوق الملكية
٥,٥٩٤,٧٩٥	٩,٩٠٧,٤٧٩		رأس المال المصدر والمدفوع
١٣,٤٦٧,١٦٧	١٢,٨٦٠,١٩٤		احتياطي قانوني
٣٩,٥٤١,٨٠٥	٤٤,٥٩٤,٢٣٣		أرباح مرحلة
			أرباح العام
			إجمالي حقوق الملكية
-	٦,٣١٥	(٢٢,١٨/٣)	الالتزامات
٣٨٦,٢٣٣	١٥٥,٣٣٣	(ج)٤/٣)	التزامات غير المتداولة
٣٨٦,٢٣٣	١٦١,٦٤٨		التزامات ضريبية مؤجلة
			التزامات طويلة الاجل أخرى
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٧,٥٠٠,٠٠٠	٤,٨١٩,٥٣٩	(١٣,١٢/٣)	التزامات متداولة
١٥٠,١٦١	١١٩,٩٤٨	(١٤)	مخصصات
٨,٣٨٩,٢٨١	٧,٣٦٤,٣٥٥	(١٥)	موردون ومقاولون وأوراق دفع
٣,١٠٤,٢٨٦	٣,٦٧٩,٨٢٣	(٢٣,١٨/٣)	مصرفوات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٩,١٤٣,٤٢٨	١٥,٩٨٣,٦٦٥		ضرائب دخل مستحقة
١٩,٥٢٩,٧٦١	١٦,١٤٥,٣١٣		إجمالي الالتزامات المتداولة
٥٩,٠٧١,٥٦٦	٦٠,٧٣٩,٥٤٦		إجمالي الالتزامات
			إجمالي الالتزامات وحقوق الملكة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) حتى (٢٥) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

رئيس مجلس الإدارة
أحمد عز الدين أحمد



نائب رئيس مجلس الإدارة
سامح أحمد عبد الله



المدير المالي للشركة
أحمد دياب طنطاوي



حتى ٢٠٢٣/١/١ ٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصري	حتى ٢٠٢٤/١/١ ٢٠٢٤/١٢/٣١ جنيه مصري	إيضاح	العمليات المستمرة
٢١,٩٣٧,٧٤١	١٩,٨٨٠,٠٠٠	(١٦,١٤/٣)	إيرادات النشاط
٢٤٧,٩٠٠	٤٥٥,٦٢٨	(١٤/٣, ٤/٣)	إيراد إيجار تشغيلي
(٥,٩٣٤,٠٧٧)	(٥,٤٤٨,٧٦٧)	(١٧,١٥/٣)	تكلفة النشاط
(٤٤,٢٨٢)	-	(٥, ٤/٣, ١٥/٣, ٤/٣)	إهلاكات الاستثمار العقاري
-	(١,٠٧١,٠١٤)		خصم مسموح به
١٦,٢٠٧,٢٨٠	١٣,٨١٥,٨٤٧		مجمّل الربح
٣٣٠,١٣١	٢٤٦,٥٢٠		إيرادات أخرى
١,٩٩٥,٩٥٦	٤,٠٤١,٤٣٤	(١٤/٣, ج, د)	فوائد دائنة
-	٣٤,٤٧٧		أرباح فروق العملات الأجنبية
(٣,٢٩٤,٨٣٠)	(١,٨٤٥,١٥٤)	(١٨,١٦/٣)	مصروفات عمومية وإدارية
(١٥,٣٨٣)	(١٤,١٦٩)	(٤, ٢/٣, ج)	إهلاك أصول ثابتة
(٣٦,٥٠٩)	-	(٤/٣)	إهلاك الاستثمارات العقارية
١,٦٥٢,٧٢٥	-		أرباح بيع استثمارات عقارية
٢٣١,٧٧٦	٢٦٧,٣٧٧	(٨, ٦, ٩/٣, ٧/٣)	رد خسائر ائتمانية متوقعة
١٧,٠٧١,١٤٧	١٦,٥٤٦,٣٣٢		أرباح العام قبل ضرائب الدخل
٣٠٦	(٦,٣١٥)	(٢٢, ١٨/٣)	ضريبة مؤجلة
(٣,٦٠٤,٢٨٦)	(٣,٦٧٩,٨٢٣)	(٢٣, ١٨/٣)	ضرائب الدخل
١٣,٤٦٧,١٦٧	١٢,٨٦٠,١٩٤		أرباح العام
٤,٤٩	٤,٢٩	(١٩, ١٩/٣)	نصيب السهم من أرباح العام

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) حتى (٢٥) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

رئيس مجلس الإدارة
أحمد عز الدين أحمد

نائب رئيس مجلس الإدارة
سامح أحمد عبد الله

المدير المالي للشركة
أحمد دياب طنطاوي



أحمد دياب

حتى ٢٠٢٣/١/١ ٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصري	حتى ٢٠٢٤/١/١ ٢٠٢٤/١٢/٣١ جنيه مصري	أرباح العام الدخل الشامل الآخر إجمالي الدخل الشامل
١٣,٤٦٧,١٦٧	١٢,٧٥٩,٧٦٩	
-	-	
<u>١٣,٤٦٧,١٦٧</u>	<u>١٢,٧٥٩,٧٦٩</u>	

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) حتى (٢٥) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

رئيس مجلس الإدارة
أحمد عز الدين أحمد

نائب رئيس مجلس الإدارة
سامح أحمد عبد الله

المدير المالي للشركة
أحمد دياب طنطاوي







شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياسي "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التغير في حقوق الملكية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الإجمالي جنيه مصري	أرباح العام جنيه مصري	أرباح مرحلة جنيه مصري	احتياطي قانوني جنيه مصري	رأس المال المصدر والمدفوع جنيه مصري
٢٥,٣٤٤,٣٤٩	٣,٣٥١,٥٩٠	١,٨٤٨,٠٧٥	٥,١٤٤,٦٨٤	١٥,٠٠٠,٠٠٠
٩١٠,٥٨٩	-	٩١٠,٥٨٩	-	-
-	(٣,٣٥١,٥٩٠)	٣,٣٥١,٥٩٠	-	-
(١٧٢,٨٠٠)	-	(٣٣٥,١٥٩)	٣٣٥,١٥٩	-
(٧,٥٠٠)	-	(١٧٢,٨٠٠)	-	-
١٣,٤٦٧,١٦٧	١٣,٤٦٧,١٦٧	(٧,٥٠٠)	-	-
٣٩,٥٤١,٨٠٥	١٣,٤٦٧,١٦٧	٥,٥٩٤,٧٩٥	٥,٤٧٩,٨٤٣	١٥,٠٠٠,٠٠٠
٣٩,٥٤١,٨٠٥	١٣,٤٦٧,١٦٧	٥,٥٩٤,٧٩٥	٥,٤٧٩,٨٤٣	١٥,٠٠٠,٠٠٠
-	(١٣,٤٦٧,١٦٧)	١٣,٤٦٧,١٦٧	-	-
(٧,٣٩٠,٢٤٥)	-	(١,٣٤٦,٧١٧)	١,٣٤٦,٧١٧	-
(٤١٧,٥٢١)	-	(٧,٣٩٠,٢٤٥)	-	-
١٢,٨٦٠,١٩٤	١٢,٨٦٠,١٩٤	(٤١٧,٥٢١)	-	-
٤٤,٥٩٤,٢٣٣	١٢,٨٦٠,١٩٤	٩,٩٠٧,٤٧٩	٦,٨٢٦,٥٦٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠

*طبقاً لقرار التوزيع المقرر به بالجمعية العامة العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٦ ابريل ٢٠٢٤ والتي اقرت توزيع حصة من الأرباح على النحو التالي:

القيمة
جنيه مصري
١٩٨,٠٠٠
١,١٩٢,٢٤٥
٦,٠٠٠,٠٠٠
٧,٣٩٠,٢٤٥

حصة العاملين في الأرباح
-مكافأة مجلس الإدارة
-توزيع حصة للمساهمين ٢ جنيه لكل سهم من إجمالي ٣ مليون سهم (إجمالي عدد أسهم الشركة)

**تتمثل التسويات على الأرباح المرحلة في رد مجمع الإهلاك على الاستثمارات العقارية بقيمة ١٥١,٥٨٨ جنيه مصري للالتزام بمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري" وتسوية رصيد الأصول الضرورية المؤجلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بقيمة ٥٦٩,١٠٩ جنيه مصري لعدم وجود أساس لهذا الأصل الضريبي المؤجل.

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) حتى (٢٥) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

رئيس مجلس الإدارة
أحمد عز الدين أحمد

نائب رئيس مجلس الإدارة
سامح أحمد عبد الله



المدير المالي للشركة
أحمد دياب طنطاوي

أحمد عز الدين أحمد

ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	ديسمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	إيضاح
١٧,٠٧١,١٤٧	١٦,٥٤٦,٣٣٢	
١٥,٣٨٣	١٤,١٦٩	(٤,٢/٣)
٨٠,٧٩١	-	
(١,٦٥٢,٧٢٥)	-	
(٢٣١,٧٧٦)	(٢٦٧,٣٧٧)	(٨,٦,٩/٣,٧/٣)
-	(٣٤,٤٧٧)	
١٥,٢٨٢,٨١٩	١٦,٢٥٨,٦٤٧	
(٢٢٥,٣١٠)	٢,٧٠٧,٢٢٠	(٦,٩/٣,٧/٣)
٣,٠٦٨,٤٥٩	٢,٤٦٠,٨٦٩	(٧,٥/٣)
٢٣٧,٠٩٧	١,٨٣٩,٧٧٤	(٨,٩/٣,٧/٣)
٣٤,٩٢٠	١٠,٣٧٢	(٩)
-	(٢٣١,٠٠٠)	(٤/٣)
(٧٠٢,١٩٧)	٦٩٨,٤٢٥	(١٠)
(٣١,٨٥٧)	(٣٠,٢١٣)	(١٤)
(٩٠٦,٢٩٢)	(١,٠٢٤,٩٢٦)	(١٥)
١٦,٧٥٧,٦٣٩*	٢٢,٦٨٩,١٦٨	
-	(٢,٦٨٠,٤٦١)	(١٣,١٢/٣)
(٢,٥٢٢,٠٨٤)	(٣,١٠٤,٢٨٦)	
١٤,٢٣٥,٥٥٥	١٦,٩٠٤,٤٢١	
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		
أرباح العام قبل ضرائب الدخل		
تعديلات لتسوية الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		
إهلاك أصول ثابتة		
إهلاك استثمار عقاري		
(أرباح) بيع استثمار عقاري		
رد خسائر ائتمانية متوقعة		
فروق عمله		
التدفقات النقدية قبل التغير في رأس المال العامل		
التغير في العملاء وأوراق قبض - الجزء الغير متداول		
التغير في أعمال تحت التنفيذ		
التغير في العملاء وأوراق قبض - الجزء المتداول		
التغير في الموردون والمقاولون - دفعات مقدمة		
التغير في التزامات طويلة الاجل اخرى		
التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى		
التغير في موردون ومقاولون وأوراق دفع		
التغير في مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى		
التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		
المستخدم من المخصصات لسداد فروق فحص وغرامات تأخير		
ضريبة الدخل المسددة		
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
(مدفوعات في) مقبوضات من استثمارات عقارية		
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة الاستثمار		
١,٨٥٠,٠٠٠	(١٥١,٥٨٩)	(٥,٤/٣)
١,٨٥٠,٠٠٠	(١٥١,٥٨٩)	
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
المسدد من توزيعات الأرباح		
صافي التسويات على الأرباح المرحلة		
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل		
صافي التدفقات النقدية وما في حكمها خلال العام		
تسوية رصيد أصول ضريبية مؤجلة		
فروق عمله		
النقدية وما في حكمها اول العام		
النقدية وما في حكمها اخر العام		
١٧٢,٨٠٠	(٧,٣٩٠,٢٤٥)	
(٧,٥٠٠)	(٤١٧,٥٢١)	
(١٨٠,٣٠٠)	(٧,٨٠٧,٧٦٦)	
١٥,٩٠٥,٢٥٥	٨,٩٤٥,٠٦٦	
-	٥٦٩,١٠٩	(٢٢,١٨/٣)
-	٣٤,٤٧٧	
٧,٣٧٦,١١١	٢٣,٢٨١,٣٦٦	
٢٣,٢٨١,٣٦٦	٣٢,٨٣٠,٠١٨	(١١,١٠/٣)

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) حتى (٢٥) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

رئيس مجلس الإدارة
أحمد عز الدين أحمد

نائب رئيس مجلس الإدارة
سامح أحمد عبد الله

المدير المالي للشركة
أحمد دياب طنطاوي



أحمد دياب

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

التأسيس:

تأسست شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي " شركة مساهمة مصرية " وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية. وقد تم تسجيل الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ٢٨١٨ بتاريخ ١٩٩٩/٤/٢١.

المركز العام والفرع الإداري للشركة:

المركز العام: تريديو توبيا امام مدينة السينما- مدينة ٦ أكتوبر- الجيزة
الفرع الإداري: ٣٦ شارع نادى الصيد – الدقي – الجيزة

غرض الشركة:

الاستثمار العقاري والاعمال الهندسية بمختلف أنواعها من تصميمات واستشارات فيما عدا القانونية وانشاءات وتقسيم اراضي وتخطيط مدن والمقاولات واقامة الفنادق والمحال السياحية وكافة الانشطة السياحية التابعة لوزارة السياحة واعمال المقاولات والبناء واستخراج التراخيص اللازمة لهذه الاعمال، مع مراعاة احكام القانون واللوائح والقرارات السارية وبشرط استخراج التراخيص اللازمة لممارسة هذه الانشطة، والاستشارات فيما عدا القانونية. ويجوز للشركة ان يكون لها مصلحة أو تشترك باي وجه من الاوجه مع الشركات وغيرها التي تزاوول اعمالاً شبيهه لأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج، كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلتحق بها.

وفي ١٩ مارس ٢٠٢٢ تم تعديل غرض الشركة بموجب اجتماع الجمعية العامة غير العادية ليصبح كما يلي: -

الاستثمار العقاري والاعمال الهندسية بمختلف أنواعها من تصميمات واستشارات فيما عدا القانونية وانشاءات وتقسيم اراضي وتخطيط مدن والمقاولات واقامة الفنادق والمحال السياحية وكافة الانشطة السياحية التابعة لوزارة السياحة واعمال المقاولات والبناء واستخراج التراخيص اللازمة لهذه الاعمال، وشراء وبناء وبيع وتأجير وتسويق وادارة المراكز التجارية بكافة انشطتها التجارية والترفيهية والسياحية والملاهي العامة والكافيتريات. مع مراعاة احكام القانون واللوائح والقرارات السارية وبشرط استخراج التراخيص اللازمة لممارسة هذه الانشطة، ويجوز للشركة ان يكون لها مصلحة أو تشترك باي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاوول اعمالاً شبيهه لأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج، كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلتحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

السنة المالية:

تبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام

القيد ببورصة الاوراق المالية:

تم قيد أسهم الشركة ببورصة النيل اعتباراً من ١٥ أكتوبر ٢٠٠٩

مدة الشركة:

المدة المحددة للشركة هي خمس وعشرون سنة، تبدأ من تاريخ اكتساب الشركة الشخصية الاعتبارية لها أي تاريخ قيد الشركة بالسجل التجاري

اعتماد القوائم المالية:
تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ طبقاً لقرار مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة
في ٢٣ فبراير ٢٠٢٥

٢- أسس إعداد القوائم المالية:

- أ- الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين
تم إعداد القوائم المالية للشركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.
- ب- اسس القياس
أعدت القوائم المالية للشركة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية.
- ج- عملة التعامل وعملة العرض
تم عرض القوائم المالية للشركة بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.
- د- استخدام التقديرات والافتراضات
- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الافتراضات والتقديرات التي تؤثر على القيم المعروضة للأصول والالتزامات والإفصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة في تاريخ الميزانية والإيرادات والمصروفات خلال فترة التقرير وبالرغم من أن هذه التقديرات مستندة على معرفة الإدارة بالأحداث والتصرفات الجارية، فإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.
- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية على أن يتم الاعتراف بالتغير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

الحكم الشخصي

الأحكام المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية والمعلومات المتعلقة بها والتي لها تأثير هام على القيم المعروضة للقوائم المالية تمت في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة في ظروف تطبيقها.

الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة

- الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة والمعلومات المتعلقة بها والتي قد ينتج عنها تعديل مؤثر في القيمة الدفترية للأصول والالتزامات في السنة المالية القادمة تتمثل في:
- الاعتراف وقياس المخصصات: الافتراضات الأساسية حول احتمالية وحجم تدفق الموارد.
- قياس خسائر الائتمان المتوقعة من العملاء والمدينين والأصول المالية الأخرى.

هـ- قياس القيمة العادلة

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات للشركة قياس القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية وغير المالية.

تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن الحصول عليه من بيع أصل أو الذي يمكن دفعه لنقل/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 الأكثر نفعاً) للأصل أو الالتزام.

وتقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن 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 وأعلى استخدام أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأفضل وأعلى استخدام.

بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، جرى تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار السوقية المعلنة. وتقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.

أما بالنسبة للأصول غير المدرجة في سوق نشط، فتحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة التسويقية 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.

ويجرى تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجرى الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن تسلسل القيمة العادلة بناء على أقل مستوى 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 لأسعار التداول 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).

ولأغراض إفصاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والالتزامات استناداً إلى طبيعتها وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة:

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بثبات خلال الفترات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية.

١/٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية:

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة وقت التعامل، وفي تاريخ المركز المالي يتم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ، وترجع فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الأرباح والخسائر. تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام سعر الصرف في تاريخ المعاملة.

٢/٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس الأولي

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك (٢/٣-ج) وخسائر الانخفاض في القيمة (٩/٣).

تتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. وبالنسبة للأصول التي يتم إنشاؤها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض 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.

ب- التكاليف اللاحقة على الإقتناء

تتضمن التكلفة الدفترية للأصول الثابتة تكلفة إجلال جزء أو مكون من مكونات تلك الأصول عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة وكذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

ج- الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة. ويعد النظر في العمر الافتراضي والقيم التخريدية وطرق الإهلاك المطبقة في نهاية كل سنة ماليه ويتم المحاسبة عن هذا التغيير كتغيير في التقدير المحاسبي بأثر لاحق ان وجد. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدره:

العمر الإنتاجي	نسبة الإهلاك	
٨ سنوات	١٢,٥ %	أجهزة ومعدات
١٦,٦٦ سنة	٦ %	أثاث وتركيبات
٥ سنوات	٢٠ %	حاسب الى وملحقاته
٥ سنوات	٢٠ %	وسائل نقل وانتقال
٥ سنوات	٢٠ %	تجهيزات

٣/٣ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي اقتنتي من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض منها.

٤/٣ الاستثمارات العقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها وغير محدد أوجه استخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجار تشغيلي) للغير ويتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها الانخفاض في القيمة "Impairment"

٥/٣ أعمال تحت التنفيذ

يتم تصنيف الوحدات التي يتم انشاؤها لغرض البيع كأعمال تحت التنفيذ. تظهر هذه الوحدات غير المباعة بالتكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل. تشمل تكلفة أعمال تحت التنفيذ، تكلفة الأراضي والمصروفات الأخرى ذات العلاقة التي يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لجعل الوحدات الجاهزة للبيع قيد التنفيذ. وتعتبر الوحدات مكتملة عند اتمام جميع الأنشطة المتعلقة بها ويشمل البنية التحتية والمرافق لكل المشروع.

٦/٣ وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في أعمال تسويقها، أو البدء في إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة، بحيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف اراضي وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة علي بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من اجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها وادراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة. تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات. يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة او صافي القيمة الاستردادية ايهما اقل، بالإضافة إلى الوحدات التي قامت الشركة بإعادة شرائها من الملاك والتي يتم إثباتها بتكلفة الشراء او صافي القيمة الاستردادية ايهما اقل.

٧/٣ الأصول والالتزامات المالية بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)

الاعتراف والقياس الأولى

يتم الاعتراف بالعملاء وسندات الدين وجميع الأصول والالتزامات المالية الأخرى عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس جميع الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي، بالإضافة إلى، في حالة الأصول أو الالتزامات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بشراء أو إصدار الأصول أو الالتزامات المالية. بينما تكاليف المعاملات المتعلقة بالأصول والالتزامات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم تسجيلها كمصروف في قائمة الدخل.

التصنيف

تقوم الشركة بتصنيف أصولها المالية وفقاً لفئات التصنيف التالي:

- الأصول المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة وتشمل الأصول المالية للشركة على المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى وأذون الخزانة.
- الأصول المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- الأصول المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

لا يتم إعادة تصنيف الأصول المالية بعد الاعتراف المبدي إلا إذا غيرت الشركة نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة التقرير الأولي التالية للتغيير في نموذج الأعمال.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى كلاً من الشرطين التاليين ولم يتم تخصيصهم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الإدارة بهدف تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية.
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد)

كما تقاس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت الشروط التالية وإذا لم يتم تصنيفها مسبقاً لتكون أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الإدارة يشمل كل من تحصيل دفعات نقدية مستقبلية وبيع الأصول المالية.
 - إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي والغير مسدد).
- عند الاعتراف الأولي لأدوات الملكية وغير المحتفظ بها بغرض التداول، قد تختار الشركة بشكل غير قابل للتعديل، عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل الشامل الآخر بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار على حدي.

إن جميع الأصول المالية التي لا تقاس بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المذكورة أعلاه، يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وهذا يشمل كافة مشتقات الأصول المالية بعد الاعتراف الأولي. وللشركة إمكانية الاختيار بشكل لا رجعة فيه، تصنيف وقياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر.

القياس اللاحق للأصول المالية والأرباح والخسائر

الأصول المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح أسهم في الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم تخفيض التكلفة المستهلكة بخسائر الاضمحلال. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية والاضمحلال في الأرباح أو الخسائر. يتم احتساب أي ربح أو خسارة عند الاستبعاد في الأرباح أو الخسائر.

استثمارات في أدوات حقوق ملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالقيمة العادلة، ويتم إثبات توزيعات الأرباح كإيراد في الأرباح أو الخسائر مالم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقاً إلى الأرباح أو الخسائر.

أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالقيمة العادلة، ويتم احتساب إيرادات الفوائد المحسوبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية والاضمحلال في الأرباح أو الخسائر. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في قائمة الدخل الشامل الآخر. عند الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في قائمة الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر.

التوقف عن إثبات الأصول والالتزامات المالية

يتم التوقف عن إثبات الأصول المالية عندما تنتهي صلاحية حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصول أو تقوم الشركة بتحويل حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من الأصول أو تتحمل التزاماً بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب "ترتيبات فورية" بحيث إما أن تقوم الشركة بتحويل جميع مخاطر ومناقص الأصول بشكل جوهري أو لا تقوم الشركة بنقل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومناقص الأصول، ولكنها قامت بنقل السيطرة على الأصول.

يتم التوقف عن إثبات الالتزامات المالية عندما يتم سداد الالتزام أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته، أو عندما يتم استبدال التزامات مالية قائمة بالالتزامات المالية أخرى من نفس المقرض بشروط مختلفة إلى حد كبير، أو يتم تعديل شروط التزام حالي بشكل جوهري. يتم التعامل مع مثل هذا التبادل أو التعديل على أنه توقف عن إثبات الالتزامات الأصلية ويتم الاعتراف بمتطلبات جديدة. ويتم إثبات الفرق في القيمة الدفترية المعنية في قائمة الدخل.

٨/٣ المقاصة بين الأصول والالتزامات

يتم إجراء المقاصة بين الأصل والالتزام المالي وإظهار المبلغ الصافي بقائمة المركز المالي فقط وعندما تتوافر الحقوق القانونية الملزمة، وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس صافي القيمة أو يكون تحقق الأصول وتسوية الالتزامات في نفس التوقيت.

٩/٣ الاضمحلال في قيمة الأصول

أ- الأصول المالية

طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، بما في ذلك الحصص التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية منذ لحظة الاعتراف الأولي لها، بغض النظر عن وجود مؤشرات لحدوث الخسارة.

وفي تاريخ نهاية كل فترة مالية تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على الاضمحلال في قيمة الأصل. وتتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

- إخفاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.
- إعادة جدولة مبالغ مستحقة للشركة بشروط لم تكن الشركة لتقبلها في ظروف أخرى.
- مؤشرات على إفلاس المدين أو المصدر.
- التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقرضين أو المصدرين.
- اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الأصول المالية.
- بالنسبة للاستثمار في أداة حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على الاضمحلال، الانخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة.

تستخدم الشركة المنهج المبسط لأغراض قياس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للعملاء التجاريين والمدينين وأوراق القبض والذي يشترط أن يتم قياس الخسارة بمبلغ مساوي للخسائر الائتمانية على مدى العمر. وتستخدم الشركة مصفوفة مخصصات من خلال تطبيق معدلات مخصص خسارة معينة لكل مجموعة اعمار ديون مختلفة ويتم تقسيم العملاء وأوراق القبض الي سكني و تجاري حيث ان لكل منهم خصائص مختلفة، وعليه قامت الشركة بإعداد مصفوفة مخصصات بناءً علي خبرتها التاريخية مع تعديلها وفقاً للعوامل الاقتصادية المستقبلية (معدل التضخم ومعدل نمو الناتج المحلي الاجمالي) والبيئة الاقتصادية مع الأخذ في الاعتبار اية ضمانات. ولا توجد اية ضمانات فيما عدا قيمة الوحدات المرتبطة بأرصدة العملاء الذي يتعاملون بدون شيكات.

يتم الشطب عندما لا يكون هناك توقع معقول بالاسترداد، كما في حالة فشل المدين في سداد مدفوعات التعاقدية مع اتخاذ الإجراءات القانونية للتحويل واعتماد الشطب بواسطة ادارة الشركة. وفي حالة الشطب تواصل الشركة ممارسة الاجراءات اللازمة لمحاولة استرداد وتحصيل الارصدة المدينة المستحقة، وإذا ما تم استردادها يتم اثباتها ضمن الأرباح او الخسائر.

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك أدلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة الاصول منفردة او على المستوي المجمع. كل الاصول التي تمثل اهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود ادلة على اضمحلال هذه الاصول منفردة، يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الاصول المنفردة. الاصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبياً يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول، يتم تجميع الاصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معاً.

عند تقييم الاضمحلال على المستوى المجمع للأصول، تستخدم الشركة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الأرجح ان تكون أكثر او اقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.

يتم حساب خسائر اضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصيل الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الأرباح أو الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال.

إذا اعتبرت الشركة انه لا يوجد احتمالات حقيقية لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الأصل، فانه يتم إعدام القيمة ذات العلاقة.

إذا انخفضت لاحقاً قيمة خسارة اضمحلال وأمكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها من قبل من خلال الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية المتاحة للبيع

يتم الاعتراف بخسائر اضمحلال في الاصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تويبب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخر والمجمعة في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الأرباح او الخسائر. يمثل مبلغ الخسارة المجمعة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به في الأرباح والخسائر الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافي بعد اي استهلاك او سداد اي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوماً منها اي خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الاصل المالي سبق الاعتراف بها في الأرباح او الخسائر.

عند زيادة القيمة العادلة لأداة دين موبوءة كمتاحة للبيع في اي فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية يحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في الأرباح او الخسائر، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه في الأرباح او الخسائر.

لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الأرباح او الخسائر بالنسبة لأي استثمار في اداة حقوق ملكية مبوب كمتاح للبيع في الأرباح او الخسائر.

الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

تقاس خسائر اضمحلال في استثمار مالي يتم المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية بمقارنة قيمته الدفترية بالقيمة القابلة للاسترداد، ويتم الاعتراف بخسائر اضمحلال في الأرباح او الخسائر ويتم عكس خسارة اضمحلال عند حدوث تغيرات تفضيلية في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الاستردادية.

يتم شطب الأصول المالية عندما لا يكون من المتوقع بشكل معقول استرداد التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي بأكمله أو جزء منه، ومع ذلك فإن الأصول المالية التي تم شطبها قد تظل لأنشطة الالتزام من أجل الامتثال لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

ب- الأصول غير المالية

- تتم مراجعة القيم الدفترية لأصول الشركة غير المالية بخلاف الوحدات التامة الجاهزة للبيع والأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل ميزانية لتحديد أي مؤشر للانخفاض في القيمة. ويتم تقدير القيمة الإسترادية للأصل في حالة وجود أي مؤشر للانخفاض في القيمة.
- يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة إذا كانت القيمة الدفترية لأصل أو الوحدة المولدة للنقد المتعلقة به يزيد عن القيمة الإسترادية المتعلقة به. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلة وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل.
- تتمثل القيمة الإسترادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الاستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل.
- يتم عكس أثر خسائر الانخفاض في القيمة إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الإسترادية. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة للمدى الذي تكون فيه القيمة الدفترية للأصل لا تزيد عن القيمة الإسترادية التي كان سوف يتم تحديدها بعد خصم الإهلاك ما لم يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة.

١٠/٣ النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، يتم تعريف بند النقدية وما في حكمها على أنها النقدية بالصندوق، وبنوك حسابات جارية وبنوك ودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ثلاثة شهور من تاريخ الشراء وكذا ارصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملًا لنظام إدارة الأموال بالشركة.

١١/٣ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تثبت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية وفقاً للشروط التي يضعها مجلس الإدارة.

١٢/٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي، ويكون من المحتمل أن يترتب عليه تدفق خارج لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. وإذا ما كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقود، فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير في الاعتبار. هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي.

١٣/٣ الاحتياطي القانوني

طبقاً لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة، يتم احتجاز ١٠٪ من صافي ربح الشركة لتكوين الاحتياطي القانوني وذلك حتى يصل رصيد ذلك الاحتياطي لنصف رأس المال المصدر.

١٤/٣ تحقق الإيراد

التزمت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" وبذلك تتمثل إيرادات الشركة في القيمة العادلة للمقابل الذي تم استلامه أو القابل للاستلام متضمناً النقدية وأوراق القبض والمديون التجاريون والتي تنشأ عن بيع البضائع (السلع) أو تادية الخدمات من خلال النشاط العادي للشركة وغير متضمنة ضريبة القيمة المضافة أو الخصم أو التخفيض.

ويتم الاعتراف بالإيراد عندما:-

- يتم تحديد عقد مع العميل.
- تحديد التزامات الاداء بالعقد مع العميل.
- تحديد سعر المعاملة للعقد.
- يتم تخصيص سعر المعاملة بالعقد على التزامات الاداء بالعقد.
- يتم الاعتراف بالإيراد عندما يتم اداء الالتزامات بالعقد.

أ- إيرادات النشاط

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والتجارية والإدارية وحقوق الانتفاع للأجزاء غير المستغلة المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب) بالقيمة التي تعكس المبالغ المتوقع الحصول عليها من العملاء مقابل تلك الوحدات. ويتم إثبات إيراد تلك الوحدات عند نقطة من الزمن.

- ويتم إثبات الإيراد من الوحدات بالصافي بعد تخفيض خصم تعجيل السداد النقدي الممنوح للعملاء عند السداد المبكر للأقساط المستقبلية للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء.

ب- إيرادات الإيجار التشغيلي

- يتم الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود الإيجارات التشغيلية على أنها إيرادات بقائمة الأرباح أو الخسائر طبقاً للقيمة الإيجارية السارية خلال السنة المالية.

ج- البيع بالتقسيط

- في حالة البيع بالتقسيط، يثبت الإيراد بإجمالي سعر البيع بعد تخفيضها بالفوائد والأرباح المؤجلة عن الفترات التالية والتي يعترف بها كإيرادات عند تحققها خلال فترات استحقاقها حيث: -

- يتم اثبات ما يخص الفترة المالية من إيرادات وفوائد تقسيط متعلقة بالوحدات عند تسليمها فعلياً.

د- إيرادات الفوائد

- يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق على أساس التوزيع الزمني باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

هـ- إيرادات عقود التشطيب

- يتم إثبات الإيراد من عقود التشطيب المتعاقد عليها عند أداء الالتزامات طبقاً للشروط المتفق عليها بالعقود مع العملاء بالقيمة التي تعكس المبالغ المتوقع الحصول عليها ويتم إثبات إيراد تلك العقود على المدار الزمني للتنفيذ في ضوء نسبة المخرجات الفعلية إلى إجمالي التشطيبات المتفق عليها بكل عقد.

١٥/٣ التكلفة

أ - تكلفة النشاط

تتمثل تكاليف النشاط في تكلفة الوحدات المسلمة من تكاليف مباشرة وغير مباشرة لكل من الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى وذلك وفقاً للتقرير الفني والهندسي المعد بواسطة إدارة المشروعات بالشركة. وبموجب اجتماع مجلس إدارة الشركة المنعقد في ٢٧/١١/٢٠١٨ تم إقرار تعديل تكلفة الوحدة بمشروع يوتوبيا سيتي لمواجهة ارتفاع أسعار المواد الخام والبناء والعمالة ويتم تطبيق التكلفة الجديدة على الوحدات المسلمة بعد تاريخ هذا المحضر.

ب - تكلفة الاستثمار العقاري

تتمثل تكلفة الاستثمار العقاري في قيمة اهلاك الاستثمار العقاري.

١٦/٣ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل بما في ذلك المصروفات الإدارية والعمومية مع تحميلها على قائمة الدخل في الفترة المالية التي حدثت فيها تلك المصاريف.

١٧/٣ نظام معاشات العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ١٤٨ لسنة ٢٠١٩ حيث يساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة من الأجور. ويقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة لقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

١٨/٣ ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر العام، كل من ضريبة العام والضريبة المؤجلة. ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببند حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن الفروق الزمنية بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية.

يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للشركة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

١٩/٣ نصيب السهم من الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسي في الأرباح في قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافي الأرباح الناتجة من الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصص مجلس الإدارة وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال السنة المالية.

٢٠/٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم اعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة الغير مباشرة.

٢١/٣ أرقام المقارنة

يعاد تبويب ارقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً للتوافق مع تغيرات العرض المستخدم في الفترة الحالية.

٤- الأصول الثابتة

بلغ رصيد الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢٨,٠٦٥ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:

الإجمالي جنيه مصري	التجهيزات جنيه مصري	الحاسب الآلي وملحقاته جنيه مصري	الاثاث والتركيبات جنيه مصري	الأجهزة والمعدات جنيه مصري	
٥٩٣,٩٩٨	٦٤,١٥٢	١٣٠,٦٥٦	١٦٩,٣٨٢	٢٢٩,٨٠٨	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٤
-	-	-	-	-	إضافات خلال العام
٥٩٣,٩٩٨	٦٤,١٥٢	١٣٠,٦٥٦	١٦٩,٣٨٢	٢٢٩,٨٠٨	تكلفة الأصل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٥٥١,٧٦٤	٦٤,١٤٩	١١٣,٠٠٠	١٤٧,٩٢٨	٢٢٦,٦٨٧	مجمع الاهلاك في ١ يناير ٢٠٢٤
١٤,١٦٩	-	٨,٩٤٨	٢,١٠١	٣,١٢٠	اهلاك العام
٥٦٥,٩٣٣	٦٤,١٤٩	١٢١,٩٤٨	١٥٠,٠٢٩	٢٢٩,٨٠٧	مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢٨,٠٦٥	٣	٨,٧٠٨	١٩,٣٥٣	١	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

كما بلغ رصيد الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤٢,٢٣٤ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:

الإجمالي جنيه مصري	التجهيزات جنيه مصري	الحاسب الآلي وملحقاته جنيه مصري	الاثاث والتركيبات جنيه مصري	الأجهزة والمعدات جنيه مصري	
٥٩٣,٩٩٨	٦٤,١٥٢	١٣٠,٦٥٦	١٦٩,٣٨٢	٢٢٩,٨٠٨	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٣
-	-	-	-	-	إضافات خلال العام
٥٩٣,٩٩٨	٦٤,١٥٢	١٣٠,٦٥٦	١٦٩,٣٨٢	٢٢٩,٨٠٨	تكلفة الأصل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٥٣٦,٣٨١	٦٤,١٤٩	١٠٤,٠٥٢	١٤٥,٨٢٧	٢٢٢,٣٥٣	مجمع الاهلاك في ١ يناير ٢٠٢٣
١٥,٣٨٣	-	٨,٩٤٨	٢,١٠١	٤,٣٣٤	اهلاك العام
٥٥١,٧٦٤	٦٤,١٤٩	١١٣,٠٠٠	١٤٧,٩٢٨	٢٢٦,٦٨٧	مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤٢,٢٣٤	٣	١٧,٦٥٦	٢١,٤٥٤	٣,١٢١	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٤- الأصول الثابتة (تابع)

بلغت إجمالي التكلفة التاريخية للأصول المهلكة دفترياً وما تزال تستخدم، مبلغ وقدره ٤٧٩,٥٦١ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ كما يلي:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٥,١٣٣	١٩٥,١٣٣	الأجهزة والمعدات
١٣٤,٣٦٠	١٣٤,٣٦٠	الأثاث والتركيبات
٨٥,٩١٦	٨٥,٩١٦	الحاسب الآلي وملحقاته
٦٤,١٥٢	٦٤,١٥٢	التجهيزات
<u>٤٧٩,٥٦١</u>	<u>٤٧٩,٥٦١</u>	إجمالي التكلفة

٥- الاستثمارات العقارية

بلغ رصيد الاستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١,٣٥٣,٣١٦ جنيه مصري وتمثل فيما يلي:

الأراضي	المباني والانشاءات	الإجمالي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٠,٦٦٩	١,٣٠٢,٦٤٨	١,٣٥٣,٣١٧	التكلفة:
-	-	-	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٤
-	-	-	الاستبعادات خلال العام
<u>٥٠,٦٦٩</u>	<u>١,٣٠٢,٦٤٨</u>	<u>١,٣٥٣,٣١٧</u>	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٥٠,٦٦٩	١,١٥١,٠٥٩	١,٢٠١,٧٢٨	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

قامت ادارة الشركة بتقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمعرفة خبير معتمد من الهيئة العامة للرقابة المالية طبقا لدراسة السوق المعدة بمبلغ ٥٤,٦٥٤,٠٠٠ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٦- العملاء وأوراق القبض - الجزء الغير متداول

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض - الجزء الغير متداول في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ١,٧٢٩,٦٠٠ جنيه مصري وبيانها كما يلي:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٤٤٩,٠٠٠	١,٧٥٦,٠٠٠	أوراق قبض مولات - الجزء الغير متداول *
١٤,٢٢٠	-	أوراق قبض يوتوبيا سيتي - الجزء الغير متداول *
(٦٧,٠٩٣)	(٢٦,٤٠٠)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
<u>٤,٣٩٦,١٢٧</u>	<u>١,٧٢٩,٦٠٠</u>	

٦- العملاء وأوراق القبض – الجزء الغير متداول (تابع)

وفيما يلي تحليل لأعمار أوراق القبض – الجزء الغير متداول

الإجمالي	أوراق قبض مولات (وحدات تجارية)	أوراق قبض يوتوبيا سيتي (وحدات سكنية)	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٥٠,٠٠٠	٥٥٠,٠٠٠	-	أكثر من سنة حتى سنتان
٦٦٨,٠٠٠	٦٦٨,٠٠٠	-	حتى ثلاث سنوات
٥٣٨,٠٠٠	٥٣٨,٠٠٠	-	حتى أربع سنوات
<u>١,٧٢٩,٦٠٠</u>	<u>١,٧٢٩,٦٠٠</u>	<u>-</u>	

وتتمثل حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة أرصدة أوراق القبض على النحو التالي:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٧٨,٣٩٢	٦٧,٠٩٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
(٨٦٥,٢٠٣)	-	أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ على أرصدة اول المدة
-	-	المكون خلال العام
<u>(٤٦,٠٩٦)</u>	<u>(٤٠,٦٩٣)</u>	رد الاضمحلال خلال العام
<u>٦٧,٠٩٣</u>	<u>٢٦,٤٠٠</u>	

٧- اعمال تحت التنفيذ

بلغ رصيد اعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ٢١,٦٤٦,٨٢٧ جنيه مصري وبيانها كما يلي:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٩٤٧,٥٩١	١٤٤,٦٣١	مشروع يوتوبيا فيلات *
١١,٦٣٤,٠٤١	١١,٧٢٩,٨٤٤	مشروع المنطقة الخدمية بالفيلات **
٩,٥٢٦,٠٦٤	٩,٧٧٢,٣٥١	مشروع المنطقة الخدمية بيوتوبيا سيتي
<u>٢٤,١٠٧,٦٩٦</u>	<u>٢١,٦٤٦,٨٢٧</u>	

* الرصيد يمثل قيمة أرض من مشروع يوتوبيا فيلات.

** يتكون الرصيد من مبلغ ٦١٩,٤٣١ جنيه مصري تكلفة قطعة أرض محولة من ارض الفيلات بمساحة ٦٣١ ٥ متر مربع وسعر المتر ١١٠ جنيه مصري، بالإضافة الى مبلغ ١١,١١٠,٤١٣ جنيه مصري تتمثل في تكلفة انشاءات وحدات تجارية وإدارية من مباني وخرسانات ومشمولاتهم.

٨- العملاء وأوراق القبض – الجزء المتداول

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض – الجزء المتداول في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ٣,١١٥,٩٧٦ جنيه مصري وبيانها كما يلي:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,١٠٠	٥,١٠٠	عملاء يوتوبيا سيتي – الجزء المتداول
٧٦٧,٣٣٥	٣,١٦٠	أوراق قبض يوتوبيا سيتي - الجزء المتداول *
٤,٢٣٦,٥٠٠	٣,١٤٦,٥٠٠	أوراق قبض مولات – الجزء المتداول *
٢٧١,٥٩٥	٢٨٥,٩٩٦	شيكات مرتدة
-	-	شيكات تحت التحصيل
<u>(٥٥١,٤٦٥)</u>	<u>(٣٢٤,٧٨٠)</u>	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
<u>٤,٧٢٩,٠٦٥</u>	<u>٣,١١٥,٩٧٦</u>	

٨- العملاء وأوراق القبض – الجزء المتداول (تابع)

وفيما يلي تحليل لأعمار أوراق القبض – الجزء المتداول

الإجمالي	أوراق قبض مولات (وحدات تجارية)	أوراق قبض يوتوبيا سي تي (وحدات سكنية)	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٤,٧٥٠	٢٢٤,٧٥٠	-	حتى ٩٠ يوم
٣١٠,٧٥٠	٣١٠,٧٥٠	-	حتى ١٨٠ يوم
٤٤٤,٧٥٠	٤٤٤,٧٥٠	-	حتى ٢٧٠ يوم
٢,٤٥٥,٤٠٦	٢,١٦٦,٢٥٠	٢٨٩,١٥٦	حتى ٣٦٥ يوم
<u>٣,٤٣٥,٦٥٦</u>	<u>٣,١٤٦,٥٠٠</u>	<u>٢٨٩,١٥٦</u>	

وتتمثل حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة أرصدة أوراق القبض على النحو التالي:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٩٣,٤٠٦	٥٥١,٤٦٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
(٤٥,٣٨٦)	-	أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ على أرصدة اول المدة
(١٨٥,٦٨٠)	(٢٢٦,٦٨٥)	رد الاضمحلال خلال العام
-	-	المكون خلال العام
(١٠,٨٧٥)	-	المستخدم من المخصصات خلال العام
<u>٥٥١,٤٦٥</u>	<u>٣٢٤,٧٨٠</u>	

٩- الموردون والمقاولون – دفعات مقدمة

بلغ رصيد الموردون والمقاولون – دفعات مقدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بمبلغ صفر جنيه مصري وبيانها كما يلي:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠,٣٧٢	-	الموردون دفعات مقدمة
<u>١٠,٣٧٢</u>	<u>-</u>	

١٠- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

بلغ رصيد مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٣٥,٧٤٤ جنيه مصري وبيانها كما يلي:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٠٠,٠٠٠	-	مصلحة الضرائب المصرية
١٥,٧٣٠	١٥,٧٣٠	تأمينات لدى الغير
٢,٤٩٩	٣,٥١٥	ارصدة مدينة اخري
١٢,٩٤٠	١٥,٠٠٠	مصروفات مدفوعة مقدماً
٣,٠٠٠	١,٥٠٠	سلف عاملين
<u>٧٣٤,١٦٩</u>	<u>٣٥,٧٤٤</u>	

١١- النقدية وما في حكمها

بلغ رصيد النقدية وما في حكمها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٣٢,٨٣٠,٠١٨ جنيه مصري وبياناتها كما يلي:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٥,٦٢٤	٢٥٤,٩٥٩	نقدية بالصندوق
		حسابات جارية بالجنيه المصري:
٢٠,٠٦٨,٩١٢	٣١,٧٠٤,٩٨٥	البنك الأهلي الكويتي
٣,٠٠٣,٨٥٣	٧٩١,١٣٨	البنك العربي الافريقي الدولي
١٥,٠٩٢	٢٤,٦٩٤	بنك مصر
٢٣,٩٢٦	٢١,٤٧٧	بنك قطر الوطني الأهلي
٦,٦٨٤	٤,٠٨٤	بنك الإسكندرية
٧,٢٧٥	٦,٤٧٥	بنك الإسكان والتعمير
		حسابات جارية بالعملة الأجنبية (دولار):
-	١٨,٢٣٣	البنك الأهلي الكويتي
-	٣,٩٧٣	البنك العربي الافريقي الدولي
<u>٢٣,٢٨١,٣٦٦</u>	<u>٣٢,٨٣٠,٠١٨</u>	

١٢- رأس المال المصدر والمدفوع

حدد رأس المال للشركة المرخص به بمبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسون مليون جنيه مصري) وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ١٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمس عشرة مليون جنيه مصري) موزع على عدد ٣٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة إسمية للسهم ٥ جنيه مصري وجميعها أسهم نقدية وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ التأسيس وحتى تاريخ المركز المالي.

القائمة بالجنيه المصري	رأس المال المصدر والمدفوع عند التأسيس موزع على
٢,٩٢٤,٠٠٠	٢٩ ٢٤٠ سهم بقيمة إسمية ١٠٠ جنيه للسهم وجميعها أسهم نقدية
٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع بعد الزيادة وذلك طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزع على ١٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة إسمية ٥ جنيه للسهم وجميعها أسهم نقدية.
١٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع بعد الزيادة وذلك طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٥ يناير ٢٠١٢ موزع على ٣٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة إسمية ٥ جنيه للسهم وجميعها أسهم نقدية وتم سداد كامل الزيادة عن طريق الأرباح وفقاً للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والمصدق عليها من قطاع متابعة الأداء الاقتصادي بتاريخ ٨ مارس ٢٠١٢ وتم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٢٤ أبريل ٢٠١٢.

ويظهر هيكل رأس المال في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ موزعاً بين المساهمين كما يلي:

اسم المساهم	عدد الأسهم	القيمة الاسمية للسهم	نسبة المساهمة %
أحمد عز الدين أحمد زين	٧٣٨٩٩٢	٣,٦٩٤,٩٦٠	٢٤,٦٣٣
سامح احمد عبد الله البيك	٦٦٩٣٤٣	٣,٣٤٦,٧١٥	٢٢,٣١١
أشرف على محمد عيسى	٣٨٩٨٠٥	١,٩٤٩,٠٢٥	١٢,٩٩٤
محمد أشرف عمر عمر	٤٢٤٣١٢	٢,١٢١,٥٦٠	١٤,١٤٤
رشدي أحمد عبد الله البيك	١٩٤١١٥	٩٧٠,٥٧٥	٦,٤٧١
تركي بن عبد الله بن عبد العزيز	١٥٢١٩٢	٧٦٠,٩٦٠	٥,٠٧٣
مساهمون آخرون	٤٣١٢٤١	٢,١٥٦,٢٠٥	١٤,٣٧٤
	<u>٣٠٠٠٠٠٠</u>	<u>١٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٠٠</u>

١٣-مخصصات

بلغ رصيد المخصصات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٤,٨١٩,٥٣٩ جنيه مصري وبيانها كما يلي:

الرصيد في ٢٠٢٤/١٢/٣١	المستخدم خلال العام	انتفي الغرض منه خلال العام	المكون خلال العام	الرصيد في ٢٠٢٤/١/١	
جنيه مصري ٢,٣١٩,٥٣٩	جنيه مصري (٢,٦٨٠,٤٦١)	-	جنيه مصري -	جنيه مصري ٥,٠٠٠,٠٠٠	مخصص ضرائب *
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	٢,٥٠٠,٠٠٠	مخصص التزامات محتملة **
٤,٨١٩,٥٣٩	-	-	-	٧,٥٠٠,٠٠٠	

* تم تكوين المخصص لمواجهة الالتزام الضريبي المحتمل عن السنوات التي لم يتم فحصها ضريبياً، وتم زيادة المخصص خلال عام ٢٠٢٢ بناءً على طلب المستشار الضريبي للشركة لمواجهة الالتزامات الضريبية التي قد تنشأ عن السنوات من عام ٢٠١٠ الى عام ٢٠١٦ والتي اخطرت عنها مصلحة الضرائب ادارة الشركة بمطالبات عن تلك السنوات وقد تم سداد بالفعل مبلغ ٢,٦٨٠,٤٦١ جنيه فروق فحص وغرامات تأخير خلال عام ٢٠٢٤ .

** تم تكوين المخصص لمواجهة الالتزام المحتمل نظير رسوم ومصاريف تسجيل الاراضي او المباني المباعة لمشروعات الشركة (فيلات – شقق سكنية – وحدات تجارية) حيث انه لم يتم التسجيل حتى الان وكان ذلك بسبب حداثة المنطقة وانتظاراً للرسومات الهندسية الخاصة بهيئة المساحة.

١٤-موردون ومقاولون وأوراق دفع

بلغ رصيد موردون ومقاولون وأوراق دفع في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١١٩,٩٤٨ جنيه مصري وبيانها كما يلي:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٨,٢١٣	٢٧,١٧٠	الموردون
١١١,٩٤٨	٩٢,٧٧٨	المقاولون
١٥٠,١٦١	١١٩,٩٤٨	

١٥- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٧,٣٦٤,٣٥٥ جنيه مصري وبياناتها كما يلي:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦٠,١٦٣	١٦٠,١٦٣	تأمين ضمان اعمال
٦٥,٩٩١	١٢٧,٦٣٦	المستحق الى هيئة التأمين الصحي الشامل - المساهمة التكافلية
١,٨٦٥,٢٦٧	٥١٠,٧٤٧	مصروفات مستحقة
٤,٠٠٠	٣,١٨٣	مصلحة الضرائب المصرية - الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة
٢,٧٧٢	٢,٥٣٨	مصلحة الضرائب المصرية - ضريبة القيمة المضافة
٣٧,٧٤٥	٣٧,٧٤٥	دائنو شراء أراضي
٢٤٣,٣٠٢	٢٤٣,٣٠٢	حسابات دائنة متنوعة
١,٧٧٠,٠٠٠	١,٧٧٠,٠٠٠	دائنو عقود ومقدمات ملغاه
١٢,١٩١	١٢,١٩١	أرصدة تحت التسوية - معلقات عملاء
١٦٥,٧٥٠	١٤٦,٢٥٠	تأمينات للغير - تأمين تشطيب
٦,١٠٠	٣٢٥,٩٠٠	مقدمات حجز - سيتي
٣,٧٣٠,٠٠٠	٣,٧٣٠,٠٠٠	دائنو عقود تشطيبات
٣٠٨,٠٠٠	٢٣١,٠٠٠	فوائد مؤجلة قصيرة الاجل
١٨,٠٠٠	٦٣,٧٠٠	تأمينات للغير - إيجار تشغيلي
<u>٨,٣٨٩,٢٨١</u>	<u>٧,٣٦٤,٣٥٥</u>	

١٦- إيرادات النشاط

بلغ إجمالي إيرادات النشاط في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٩,٨٨٠,٠٠٠ جنيه مصري

٢٠٢٣/١/١ حتى	٢٠٢٤/١/١ حتى	
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	جنيه مصري
١٩,٣١٧,٤٩١	١٩,٨٨٠,٠٠٠	مبيعات وحدات تجارية وسكنية
٢,٦٢٠,٢٥٠	-	إيرادات عقود التشطيب
<u>٢١,٩٣٧,٧٤١</u>	<u>١٩,٨٨٠,٠٠٠</u>	

١٧- تكلفة النشاط

بلغ إجمالي تكلفة النشاط في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٥,٤٤٨,٧٦٧ جنيه مصري

٢٠٢٣/١/١ حتى	٢٠٢٤/١/١ حتى	
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	جنيه مصري
٥,٣٤٣,٤٢١	٥,٤٤٨,٧٦٧	تكلفة مبيعات وحدات تجارية وسكنية
٥٩٠,٦٥٦	-	تكلفة عقود التشطيب*
<u>٥,٩٣٤,٠٧٧</u>	<u>٥,٤٤٨,٧٦٧</u>	

* تتضمن تكلفة عقود التشطيبات مصنعيات واجور عمال الموقع والخامات المستخدمة في التشطيب وتختلف باختلاف التزامات كل عقد.

١٨- مصروفات عمومية وإدارية

بلغ إجمالي مصروفات عمومية وإدارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١,٨٤٥,١٥٤ جنيه مصري

حتى ٢٠٢٣/١/١ ٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصري	حتى ٢٠٢٤/١/١ ٢٠٢٤/١٢/٣١ جنيه مصري	
٣٦٩,٩١٥	٦١٦,٤١٩	أجور ومرتببات ومكافآت وبدلات وما في حكمها
٢٠٥,١١٠	٢١٩,٦٧٥	إيجار
١٦,٤١٠	٩١,١١٥	دعاية وإعلان
٢,١٦٦,٢٧٥	١٢٢,٦٢٥	أتعاب مهنية
٦٨,٩٩٣	٧٩,١٢١	كهرباء وتليفون وانترنت
١١٣,١٩٥	٣٨٨,٩٣٥	هدايا وإكراميات
٤٩,٥٩٤	٧٥,٢٤٣	رسوم واشترابات
١٦,٢٦٣	٢٧,٦٤٧	مصروفات بنكية
٢٢٣,٠٨٤	١٦٢,٧٢٩	مصروفات أخرى
٦٥,٩٩١	٦١,٦٤٥	التأمين الصحي الشامل (المساهمة التكافلية)
٣,٢٩٤,٨٣٠	١,٨٤٥,١٥٤	

١٩- نصيب السهم في أرباح العام

تم احتساب نصيب السهم من صافي أرباح العام باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام على النحو التالي:

حتى ٢٠٢٣/١/١ ٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصري	حتى ٢٠٢٤/١/١ ٢٠٢٤/١٢/٣١ جنيه مصري	
١٣,٤٦٧,١٦٧	١٢,٨٦٠,١٩٤	أرباح العام
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال العام
٤,٤٩	٤,٢٩	نصيب السهم من أرباح العام

٢٠- القيمة العادلة للأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية في أرصدة النقدية والبنوك والمدينون والعملاء وأوراق القبض والدائون، وطبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة، فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

(أ) خطر تقلبات العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية، وكما هو وارد بالإيضاح رقم (١/٣) ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية، يتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية باستخدام الأسعار المعلنة للعملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي.

(ب) خطر الائتمان

- مخاطر الائتمان هي المخاطر الناشئة عن فشل العميل أو الطرف المقابل لأداة مالية في الوفاء بالتزاماته التعاقدية.
- تقتصر الأصول المالية المعرضة للمخاطر الائتمانية على النقدية لدى البنوك والعملاء المدينين وأوراق القبض.
- يتم ايداع النقدية بالبنوك لدي بنوك ذات سمعة معروفة وجدارة ائتمانية مرتفعة. وجميعهم بنوك محلية تخضع للإشراف من البنك المركزي
- تتكون المصروفات المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى من مبالغ صغيرة نسبياً ولم يسبق حدوث اي خسائر ائتمانية مرتبطة بها.
- كما تقوم الشركة بصورة مستمرة بمراقبة التعرض لمخاطر الائتمان تجاه العملاء وأوراق القبض وتكوين مخصص خسارة باستخدام مصفوفة مخصص الخسائر الائتمانية. ويجري متابعة العملاء وأوراق القبض بشكل فردي وبصورة منتظمة.

- فيما يلي إجمالي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير المالي:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣,١٢٥,٧٤٢	٣٢,٨٣٠,٠١٨	نقدية بالبنوك*
٥,١٠٠	٥,١٠٠	عملاء**
٩,٧٣٨,٦٥٠	٤,٨٤٠,٤٧٦	أوراق قبض***
٧٣٤,١٦٩	٣٥,٧٤٤	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى****
٣٣,٦٠٣,٦٦١	٣٧,٧١١,٣٣٨	

* تم تحديد المخاطر الائتمانية لهذا البند على انها مخاطر محدودة حيث تم ايداع تلك الارصدة لدي بنوك ذات سمعة جيدة.
** لم يتم اثبات خسارة لهذا الرصيد حيث تتجاوز قيمة الضمانات المتمثلة في قيمة الوحدات محل التعاقد قيمة المستحقات.

*** تم احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لهذا البند ايضاح (٩/٣، أ، ٦، ٨)

**** تحديد المخاطر الائتمانية لهذا البند على انها مخاطر ائتمانية محدودة حيث انها مبالغ صغيرة نسبياً ولم يسبق التعرض لاي خسارة منها.

(ج) خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها في تاريخ استحقاقها.

إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها عائد سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والدرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة وإلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية. ويستبعد من ذلك، التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

(د) خطر سعر الفائدة

يتمثل خطر الفوائد في تغير أسعار الفائدة على التسهيلات الائتمانية التي قد تحصل عليها الشركة من البنوك.

ونظراً لعدم اعتماد الشركة على التسهيلات الائتمانية حيث تقوم الشركة بتمويل كافة أنشطتها من مواردها الذاتية، لذا لا يوجد خطر للتغيير في سعر الفائدة.

(هـ) خطر السوق

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

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

(و) إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمتابعة التطورات المستقبلية للنشاط، ويتولى مجلس إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي إيرادات التشغيل مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين. كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين. ولا توجد أية تغيرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال العام.

(ز) خطر التضخم المرتفع

حيث إن خطر التضخم المرتفع يؤثر على كلاً من خطر الائتمان وخطر السيولة ومخاطر السوق. ستقوم الشركة بوضع سياسات خاصة لتحديد ووضع حدود لتلك المخاطر وسياسة مواجهتها وستتابع مجلس إدارة الشركة تلك السياسات والإشراف عليها عند اعتبار الاقتصاد ذات تضخم مرتفع.

٢١-الالتزامات العرضية والمسئوليات المحتملة

لا توجد أية التزامات عرضية أو مسئوليات محتملة.

٢٢-الضريبة المؤجلة

بلغ رصيد الضريبة المؤجلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٦,٣١٥ جنيه مصري (التزام) وبياناتها كما يلي:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٦٨,٨٠٣	٥٦٩,١٠٩	رصيد أول المدة أصل
-	(٥٦٩,١٠٩)	تسوية رصيد أول المدة
٣,٤٦١	(٦,٣١٥)	الضريبة على صافي الأصول المحاسبية
(٣,١٥٥)	-	الضريبة على صافي الأصول الضريبية
٥٦٩,١٠٩	(٦,٣١٥)	رصيد آخر المدة (التزام) / أصل

٢٣-ضرائب الدخل

تسويات لاحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧,٠٧١,١٤٧	١٦,٥٤٦,٣٣٢	أرباح العام المحاسبية
(١,٠٥٣,٤٦٠)	(٢٠٥,٧٣٢)	يضاف / (يخصم): تسويات
١,٣٦٠	١٤,١٦٩	تكاليف غير واجبة الخصم ورد خسائر ائتمانية متوقعة
١٦,٠١٩,٠٤٧	١٦,٣٥٤,٧٦٩	فرق الاهلاك الضريبي والمحاسبي
%٢٢,٥	%٢٢,٥	الربح الضريبي للفترة
٣,٦٠٤,٢٨٦	٣,٦٧٩,٨٢٣	نسبة الضريبة
% ٢١,١١	%٢٢,٢٤	قيمة الضريبة
		سعر الضريبة الفعلي

٢٤-إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية

أصدر السيد رئيس مجلس الوزراء القرار رقم ٨٨٣ لعام ٢٠٢٣ بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة الصادرة بالقرار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وفيما يلي ملخص لاهم هذه التعديلات: -

اسم المعيار	ملخص التعديل	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) الأصول الثابتة واهلاكاتها	<p>نطاق المعيار</p> <p>- تم التعديل في نطاق المعيار ليشتمل "النباتات المثمرة"</p> <p>القياس</p> <p>- تم اضافة نموذج اعادة التقييم للأصول الثابتة مما يتناسب مع قيمتها العادلة، ويتم تسجيل فائض إعادة التقييم على قائمة الدخل الشامل الآخر (في حاله وجود أرباح) وضمن الأرباح والخسائر في حالة وجود انخفاض في قيمة الأصل (التطبيق الاولي فقط) .</p> <p>- يتم استخدام نموذج إعادة التقييم علي كامل فئة الأصل الذي ينتمي لها الأصل المقيم.</p>	<p>تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار نموذج إعادة التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٣ وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج اعاده التقييم بشكل أولي بإضافته الى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.</p>

	<p>- يتم الاعتماد على التقييم طبقاً للقيمة العادلة بمعرفة خبراء متخصصين في التقييم والتأمين ضمن المقيدين في "سجل الهيئة العامة للرقابة المالية".</p> <p>الإفصاحات</p> <p>- تم إضافة بعض الإفصاحات الجديدة الخاصة بنموذج إعادة التقييم.</p>	
<p>تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار نموذج إعادة التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج اعاده التقييم بشكل أولى بإضافته الى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مره.</p>	<p>القياس</p> <p>- تم إضافة نموذج إعادة التقييم الذي يسمح بإعادة تقييم الأصول الغير ملموسة مما يتناسب مع قيمتها العادلة، ويتم تسجيل فائض اعاده التقييم على قائمة الدخل الشامل الآخر (في حاله وجود أرباح) وضمن الأرباح والخسائر في حاله وجود انخفاض في قيمه الأصل (التطبيق الاولي فقط).</p> <p>- يتم استخدام نموذج إعادة التقييم علي كامل فئة الأصل الذي ينتمي لها الأصل المقيم.</p> <p>- لا بد من وجود سوق نشط لاستخدام نموذج اعاده التقييم ويتم التقييم بمعرفة خبراء متخصصين في التقييم والتأمين ضمن المقيدين في "سجل الهيئة العامة للرقابة المالية".</p> <p>الإفصاحات</p> <p>- تم إضافة بعض الإفصاحات الجديدة الخاصة بنموذج إعادة التقييم.</p>	<p>معيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) الأصول الغير ملموسة.</p>
<p>تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولى بإضافته الى رصيد الأرباح او الخسائر في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.</p>	<p>القياس</p> <p>- تم إضافة نموذج القيمة العادلة والذي يسمح بإعادة تقييم الأصول الاستثمارية مما يتناسب مع قيمتها العادلة، ويتم معالجتها طبقاً لنموذج اعاده التقييم في معيار الاصول الثابته رقم (١٠).</p> <p>- يتم استخدام نموذج القيمة العادلة علي كامل الأصول الاستثمارية.</p> <p>- يتم التقييم بمعرفة خبراء متخصصين في التقييم والتأمين ضمن المقيدين في "سجل الهيئة العامة للرقابة المالية".</p> <p>الإفصاحات</p> <p>- تم إضافة بعض الإفصاحات الجديدة الخاصة بنموذج القيمة العادلة.</p>	<p>معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الاستثمار العقاري.</p>
<p>تطبق التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣</p>	<p>نطاق المعيار</p> <p>- تم التعديل في نطاق المعيار حيث تم استبعاد "النباتات المثمرة" لتصبح في نطاق معيار الأصول الثابته.</p>	<p>معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) الزراعة.</p>

	<p>- تم استبعاد المنح الحكومية الخاصة بالنشاط الزراعي.</p> <p>التعريفات</p> <p>- تعديل على بعض التعريفات حيث تم اضافة النباتات المثمرة.</p> <p>القياس</p> <p>- تم تعديل صياغة الفقرة رقم ٢٤</p> <p>الافصاحات</p> <p>- تم التعديل في بعض صياغات الافصاحات.</p>	
<p>تطبق التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣</p>	<p>القياس</p> <p>- تم اضافة نموذج القيمة العادلة والذي يسمح بإعادة تقييم الاصول ويتم معالجتها طبقا لنموذج اعادة التقييم في معيار الاصول الثابتة رقم (١٠)</p> <p>- يتم استخدام مقيمين معتمدين ومسجلين في "سجل وزارة البترول"</p> <p>الافصاحات</p> <p>تم اضافة بعض الافصاحات الجديدة الخاصة بنموذج اعادة التقييم.</p>	<p>معيار المحاسبة المصري رقم (٣٦) التقيب عن الموارد التعدينية.</p>
<p>يتم اتاحة التطبيق من ١ يوليو ٢٠٢٤ او بداية السنة المالية بعد ١ يوليو ٢٠٢٤</p>	<p>تم الغاء معايير رقم (٣٧) عقود التامين واستبداله بمعيار رقم (٥٠) عقود التامين.</p>	<p>معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) عقود التامين</p>
<p>يصدر قرار من رئيس مجلس الوزراء او من يفوضه تحديد تاريخ بداية ونهاية الفترة التي يجب تطبيق هذا المعيار وحتى تاريخ القوائم المالية لم يصدر قرار من رئيس مجلس الوزراء في هذا الشأن.</p>	<p>يطبق هذا المعيار على القوائم المالية المستقلة والمنفردة بما في ذلك القوائم المالية المجمع لأى كيان او منشأة تكون عملة القيد الخاصة بها في اقتصاد ذي تضخم مرتفع كما يطبق هذا المعيار على أي مجموعه لديها عملية اجنبية (بما في ذلك فرع او شركة تابعه او شركة شقيقة او مشروع مشترك) في اقتصاد ذي تضخم مفرط.</p>	<p>معيار المحاسبة المصري رقم (٥١) القوائم المالية في اقتصاديات التضخم</p>

٢٥- الموقف الضريبي

- تم قيد الشركة بمصلحة الضرائب الشركات المساهمة بالقاهرة برقم تسجيل ضريبي ٧٥٩-٢١٦-٢٠٠ وملف ضريبي رقم ٥ / ١٣٥٦ / ١٩٩
- تتمتع الشركة عن نشاطها الاستثمار العقاري (البناء للإسكان العائلي والإداري والتجاري) داخل مدينة ٦ أكتوبر فقط بالإعفاء الضريبي المقرر بالقانون ورقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ولمدة عشرة سنوات تبدأ من السنة التالية لبدء الإنتاج من ١ يناير ٢٠٠٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ على أن تشمل السنة الأولى الفترة من بداية النشاط في ٩ أكتوبر ٢٠٠١ على أن يكون إثبات هذا الإعفاء الضريبي المؤقت لحين الفحص وصدور الحكم النهائي البات على طعن هيئة الاستثمار.
- وبتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٦ تم رفض طعن هيئة الاستثمار وصدور الحكم النهائي بقبول الطعن شكلاً ورفضه موضوعاً وهو حكم نهائي وبات ولا يجوز الطعن عليه وعليه، تم اقفال مخصص الضرائب بالكامل والخاص بهذا الشأن بقيمة ١٢,٤٢٧,٣٩٨ جنيه مصري.
- تم تكوين مخصص بقيمة ٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لمواجهة أي ضرائب قد تواجهها الشركة حيث جرى فحص ضرائب أرباح تجارية وصناعية من عام ٢٠١٠ وكسب عمل حتى عام ٢٠٢١ وأي ضرائب أخرى.
- تم فحص وربط إضافي عن ضرائب أرباح تجارية وصناعية حتى عام ٢٠٠٠
- تم الفحص والسادد عن أرباح تجارية وصناعية من عام ٢٠٠١ حتى عام ٢٠٠٤ مع وجود خلاف مع المصلحة حول قيمة الضريبة المستحقة عن السنوات من عام ٢٠٠١ وحتى ٢٠٠٤ بسبب وجود بند (بيع أراضي) معفي ضريبياً من عدمه وتم تحويل الملف الى لجنة داخلية وتم إقرار الضريبة بالفحص وقد تم السداد شاملاً الفوائد للربط الضريبي ولم ترتض الشركة بما وصل اليه قرار اللجنة فقامت بالسير في إجراءات دعوى والتي تم إحالتها الى الدائرة ٢٦ ضرائب وفي انتظار تحديد موعد جلسة. علماً بان المأمورية قد ارسلت خطاب من شعبة الحجز بمطالبة السداد وعليه فقد تم سداد كامل مبلغ الضريبة شاملاً الفوائد الخاصة بها مع الإبقاء على القضية بالمحكمة. وكذلك تم تقديم طلب الى لجنة المصالحات بمصلحة الضرائب للتسوية وقد تمت المناقشة بالكامل وتم رفض مشروع اللجنة والرجوع الى المحكمة والتي إحالتها للخبراء. وتم صدور الحكم في ٢٠٢٢ بقبول بعض البنود للإعفاء بقيمة ماليه حدود ١٤٠ ألف جنيه فقط ورفض باقي البنود المطعون عليها على انه جاري مخاطبه شعبه الحجز وذلك لتتزيل المبلغ من الوعاء الضريبي عند سداد إقرار الأرباح التجارية.
- تم الانتهاء من فحص ضريبة الأرباح التجارية والصناعية من عام ٢٠١٠ حتى عام ٢٠٢١ وتم سداد الضريبة المستحقة اتفاقاً مع المأمورية وفقاً للنموذج ومتبقى مبلغ ٢,٣٠٠,٠٠٠ جنيه تقريباً قيمة مقابل التأخير لم تسدد لحين صدور قانون للتجاوز للنظر في سداد جزء منها او على حسب القانون في حينه.
- تم فحص ضرائب كسب العمل والسادد عن الاعوام من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤ وجاري اعمال الفحص من عام ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢١
- تم تسوية ضرائب الخصم تحت حساب الضريبة حتى عام ٢٠١١، مع وجود متابعة دورية من مأمور الفحص للشركة خلال كل فترة مالية لحين السداد وتوريد الضريبة عن الفترة وذلك حتى الفترة الثانية من عام ٢٠٢٤
- تم فحص ضرائب الدمغة حتى يوليو ٢٠٠٦، ولم يتم الفحص لسنوات اخرى حتى تاريخه.
- تم تسجيل الشركة بضرائب القيمة المضافة بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠١٧ برقم تسجيل ٧٥٩ / ٢١٦ / ٢٠٠ وتقوم الشركة بتقديم الاقرارات في المواعيد القانونية ولم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.