

شركة كوبر للإستثمار التجاري والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
وكذا تقرير مراقب الحسابات عليها

الصفحة	المحتويات
٤-٣	تقرير مراقب الحسابات
٥	قائمة المركز المالي
٦	قائمة الدخل
٧	قائمة الدخل الشامل
٨	قائمة التغير في حقوق الملكية
٩	قائمة التدفقات النقدية
٢٥-١٠	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة كوبر للإستثمار التجاري والتطوير العقاري
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة كوبر للإستثمار التجاري والتطوير العقاري " شركة مساهمة مصرية " والمتمثلة في المركز المالى عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أى 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 وفى ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أى أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات 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.

الرأى

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي لشركة كوبر للإستثمار التجاري والتطوير العقاري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى 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 رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة فى : ٢٠ مارس ٢٠٢٥

مراقب الحسابات
KRESTON
EGYPT
سجل مراقبى الهيئة العامة للرقابة المالية رقم "٣٨٩"
تامر نبراوى وشركاه
محاسبون في القانون
KRESTON EGYPT

قائمة المركز المالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاح	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٨٢٥ ٠٢٠	٢ ٢٠٦ ٨٢٣	(٥)	الأصول غير المتداولة
--	٩٣ ٨٥٠	(٦)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٨٢٥ ٠٢٠	٢ ٣٠٠ ٦٧٣		مشروعات تحت التنفيذ
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٧١ ٤٤٦ ٨٨٠	--	(٧)	الأصول المتداولة
٥٤ ٤٩٠	٥٤ ٤٩٠	(٨)	مخزون
--	٢٩ ٨٦٠ ٩٨٩	(٩)	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٣ ٨٥٠ ٠٠٠	١٩ ٣٨١ ١٧٥	(١٠)	موردين ومقاولين دفعات مقدمة
٩ ٩٧٩ ٩١٨	٩ ٥٥٥ ١٧١	(١١)	عملاء (بالصافي)
٤ ٣٢٠ ٩٦١	٣٣ ٨٩٨ ٩٠٨	(١٢)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافي)
٨٩ ٦٥٢ ٢٤٩	٩٢ ٧٥٠ ٧٣٣		تقديرة بالبنوك والصندوق
٩٠ ٤٧٧ ٢٦٩	٩٥ ٠٥١ ٤٠٦		إجمالي الأصول المتداولة
			اجمالي الاصول
			حقوق الملكية
١ ٠٥ ١٠٩ ٤٨٨	١ ٠٥ ١٠٩ ٤٨٨	(١٣)	رأس المال المصدر والمدفوع
٤ ١٠٧ ١٥٤	٤ ١٠٧ ١٥٤	(١٤)	الاحتياطيات
(٣٤ ٢٢٦ ٦٧٣)	(٣٢ ٠٠٣ ٨١٩)	(١٥)	(خسائر) مرحلة
٢ ٢٢٢ ٨٥٤	٤ ٠١٣ ٨٥٦		صافي ارباح العام
٧٧ ٢١٢ ٨٢٣	٨١ ٢٢٦ ٦٧٩		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٣٦ ٢١٤	١٨٥ ٠١٦	(١٦)	التزامات ضريبية مؤجلة
٣٦ ٢١٤	١٨٥ ٠١٦		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٥ ٣٨٥ ٨٨٠	٥ ١٦٢ ٢٢٥	(١٧)	مخصصات
٦ ٠٥٩ ١٠٤	٣ ٩٤٢ ٨٧٥	(١٨)	موردين و مقاولين
١ ٧٨٣ ٢٤٨	٤ ٥٣٤ ٦١١	(١٩)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٣ ٢٢٨ ٢٣٢	١٣ ٦٣٩ ٧١١		إجمالي الالتزامات المتداولة
٩٠ ٤٧٧ ٢٦٩	٩٥ ٠٥١ ٤٠٦		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متماً للقوائم المالية وتقرأ معها.
- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

رئيس مجلس ادارة

أ/ ايمن النحاس

اجت ابوالاس

المدير المالي

أ/ محمد فتحي محمد

محمد فتحي محمد

شركة كوبر للإستثمار التجاري والتطوير العقاري
القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

قائمة الدخل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاح	
جنيه مصري ٣ ٦٦٦ ٦٧٠	جنيه مصري ٨٨ ٤٦٨ ٣٣٢	(٢٠)	إيرادات النشاط (يخصم)
(٣ ٣٠٢ ٤٠٠)	(٧٩ ٦٦٠ ٤٩١)		تكلفة النشاط
٣٦٤ ٢٧٠	٨ ٨٠٧ ٨٤١		مجمّل الربح (يخصم)
(٤ ٠١١ ٩٤٧)	(٤ ٤٩٣ ٠٧٣)	(٢١)	مصروفات عمومية وإدارية
--	(٥ ٨٩١ ٢٨٠)		رواتب وبدلات اعضاء مجلس الإدارة
(٤ ٠١١ ٩٤٧)	(١٠ ٣٨٤ ٣٥٢)		اجمالي المصروفات
(٣ ٦٤٧ ٦٧٧)	(١ ٥٧٦ ٥١١)		صافي (خسائر) النشاط (يخصم) / يضاف
(٣ ٦٥٨ ٩٧٤)	--		مصروفات تمويلية
(١٢ ٠٣١ ٠٦٠)	(٢٢٩ ٢٣٦)		مصروف خسائر ائتمانية متوقّعه
--	٢٥ ٢٥٧		رد خسائر ائتمانية متوقّعه
٥ ٤٨٨ ٦٨٧	٣ ١٠٣ ٦٥٣		فوائد دائنة
١٢ ١٤٣ ٤١٢	٢ ٣٨٩ ٤٩٥	(٢٢)	إيرادات اخرى
٣ ٩١٦ ٣٦٣	٤٥٠ ٠٠٠		ارباح رأسمالية
٢ ٢١٠ ٧٥١	٤ ١٦٢ ٦٥٨		صافي ارباح العام قبل الضرائب (يخصم) / يضاف
١٢ ١٠٣	(١ ٤٨ ٨٠٢)		الضريبة المؤجلة
٢ ٢٢٢ ٨٥٤	٤ ٠١٣ ٨٥٦		صافي ارباح العام بعد الضرائب
٠,٤٣	٠,٠٠٨	(٢٣)	نصيب السهم من صافي ارباح العام (جنيه مصري / سهم)

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس ادارة

أ/ ايمن النحاس

أحمد إبراهيم

المدير المالي

أ/ محمد فتحي محمد

محمد فتحي محمد

قائمة الدخل الشامل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي أرباح العام بعد الضرائب
٢ ٢٢٢ ٨٥٤	٤ ٠١٣ ٨٥٦	يضاف / (يخصم)
١٨ ٥١٠	--	صافي التغير في القيمة العادلة
٢ ٢٤١ ٣٦٤	٤ ٠١٣ ٨٥٦	اجمالي الدخل الشامل عن العام

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس إدارة

أ/ ايمن النحاس

اجت ابراهيم

المدير المالي

أ/ محمد فتحي محمد

محمد فتحي محمد



كوير

للإستثمار التجاري والتطوير العقاري

ب.ش.م. - ٤٧ - ١٧٧

٢٠٢٤

شركة كوبر للإستثمار التجري والتطوير العقاري
القوائم المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

قائمة التعغير في حقوق الملكية

	صافي ارباح العام	(الخصائر) المرحلة	الاحتياطيات	رأس المال
الإجمالي	٢٢٢٢ ٨٥٤	(٣٤ ٢٢٦ ٦٧٣)	٤١٠٧ ١٥٤	١٠٥١٠٩ ٤٨٨
جنيه مصرى	٢٢٢٢ ٨٥٤	٢٢٢٢ ٨٥٤	--	--
	(٢٢٢٢ ٨٥٤)	--	--	--
	٤٠١٣ ٨٥٦	--	٤١٠٧ ١٥٤	١٠٥١٠٩ ٤٨٨
	٨١٢٢٦ ٦٧٩	(٣٢٠٠٣ ٨١٩)	٤١٠٧ ١٥٤	١٠٥١٠٩ ٤٨٨
	(٢٩٠٩٧ ٣٤١)	(٨١٣٠٥ ٦١٦)	٤٠٨٨ ٦٤٤	٥٢٠٣٤ ٤٠٠
	--	(٣٩١٤ ٧٦٩)	--	--
	--	٥٠٩٩٣ ٧١٢	--	(٥٠٩٩٣ ٧١٢)
	١٠٤٠٦٨ ٨٠٠	--	--	١٠٤٠٦٨ ٨٠٠
	١٨ ٥١٠	--	١٨ ٥١٠	--
	٢٢٢٢ ٨٥٤	--	--	--
	٢٢٢٢ ٨٥٤	(٣٤ ٢٢٦ ٦٧٣)	٤١٠٧ ١٥٤	١٠٥١٠٩ ٤٨٨
	٧٧٢١٢ ٨٢٣			

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
المحول الى (الخصائر) المرحلة
صافي ارباح العام
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣ ديسمبر ٣١
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
المحول الى (الخصائر) المرحلة
التخفيض في رأس المال
الزيادة في رأس المال
أرباح القيمة العادلة
صافي ارباح العام
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الإيضاحات المرتقة تعتبر جزء متعم للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

أ/ ايمن النحاس

أخت أبراهيم

المدير المالي

أ/ محمد فتحي محمد

محمد

قائمة التدفقات النقدية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاح
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٢١٠٧٥١	٤١٦٢٦٥٨	
(٥٤٨٨٦٨٧)	(٣١٠٣٦٥٣)	
(١١٧٢٩٢٤٥)	--	
٥٢٣٩٨	٢٥٠١٦٥	
١٢٠٣١٠٦٠	٢٢٩٢٣٦	
(٣٩١٦٣٦٣)	(٤٥٠٠٠٠)	
(٦٨٤٠٠٨٦)	١٠٦٣١٤٩	
(٣٨٠٨٨٧٩)	(١٥٦٢١٤٠٠)	(١٠)
(١٠٦٣٤٥٦٤)	٤٥٠٠٠٤	
(٧١٤٤٦٨٨٠)	٧١٤٤٦٨٨٠	
(٢٠٠٧٣١)	(٢١١٦٢٢٩)	(١٨)
٩٨٣٢٤	٢٧٥١٣٦٣	(١٩)
--	(٣٠٠٠٠٠٠٠)	
(٩٢٨٣٢٨١٦)	٢٧٩٧٣٧٦٧	
(٥٠١١٠٩٧)	(٢٢٣٦٥٥)	
(٩٧٨٤٣٩١٣)	٢٧٧٥٠١١٢	
(٨٤٥٠٤٦)	(١٧٢٥٨١٨)	
٤٠٣١٨٩٩	٤٥٠٠٠٠	
٣١٨٦٨٥٣	(١٢٧٥٨١٨)	
١٠٤٠٦٨٨٠٠	--	
(٦٥٧٣٨٢٥)	--	
٥٤٨٨٦٨٧	٣١٠٣٦٥٣	
(٤٣٥٠٠٠٠)	--	
٩٨٦٣٣٦٦٢	٣١٠٣٦٥٣	
٣٩٧٦٦٠٢	٢٩٥٧٧٩٤٧	
٣٤٤٣٥٩	٤٣٢٠٩٦١	
٤٣٢٠٩٦١	٣٣٨٩٨٩٠٨	(١٢)

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
صافى ارباح العام قبل الضرائب
تعديلات لتسوية صافى ارباح العام مع التدفقات من أنشطة التشغيل
فوائد دائنة
تسويات
اهلاك الاصول الثابتة
خسائر ائتمانية متوقعة (المكون)
رد خسائر ائتمانية متوقعة
ارباح راسمالية
صافى ارباح التشغيل
التغير فى العملاء
التغير فى مدينون وارصدة مدينة اخرى
التغير فى المخزون
التغير فى الموردين والمقاولين
التغير فى الدائون والأرصدة الدائنة أخرى
التغير فى موردين دفعات مقدمة
التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
المستخدم من المخصصات
صافى التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة فى) أنشطة التشغيل
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(مدفوعات) لشراء اصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
مقبوضات من بيع اصول ثابتة
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة فى) / الناتجة من أنشطة الإستثمار
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
التغير فى رأس المال
المدفوع بنوك - تسهيلات ائتمانية
فوائد دائنة
التغير فى مستحق من اطراف ذات علاقة
صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
صافى التغير فى ارصدة النقدية وما فى حكمها خلال العام
النقدية وما فى حكمها فى اول العام
النقدية وما فى حكمها فى اخر العام

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس ادارة

أ/ ايمن النحاس

ايمن النحاس

المدير المالى

أ/ محمد فتحى محمد

محمد فتحى محمد



الإيضاحات 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 لائحة التنفيذية وتعديلاتهما بتاريخ ١٩٨٥/٥/٢٢ و مسجلة بالسجل التجاري برقم ٢٣٦٠٧٢
- وبناء على قرار الجمعية العامة الغير العادية المنعقدة في ٩ نوفمبر ٢٠٢٢ تم تعديل اسم الشركة ليصبح كوبر للاستثمار التجاري و التطوير العقاري و تم التأشير 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 وللتيسير 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 آخر ديسمبر من كل عام.

٦,١ اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية للاصدار من قبل مجلس الادارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠٢٥

٢. أسس إعداد القوائم المالية

- تم اعداد القوائم المالية للشركة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.
- تم اعداد القوائم المالية وفقا لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول والالتزامات التى يتم اثباتها بالقيمة العادلة.
- تم اعداد وعرض القوائم المالية بالجنبة المصرى والذى يمثل عملة التعامل للشركة.

أهم التغييرات في السياسات المحاسبية

أدى تطبيق المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ " الأدوات المالية" اعتباراً 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 والالتزامات 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 ذم 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 والالتزامات المالية عندما تصبح طرفًا في الأحكام التعاقدية للأدوات المالية. تصنيف وقياس الأصول المالية والالتزامات 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 سعر الفائدة الفعلي الأصلي طبقًا للعقد المبرم.

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الائتمان. يتم قياسها مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية المتوقعة 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 الائتمانية 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 الائتمانية المتوقعة (احتمالية التعثر - القيمة المعرضة للخسائر الائتمانية المتوقعة - معدل الخسارة عند التعثر) ثلاثة سيناريوهات.

يتم حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة المرجحة على 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 والخسائر والدخل الشامل الآخر. يمكن أن تظل الأصول المالية التي تم شطبها خاضعة للإجراءات القانونية تطبيقاً لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

• الأصول المالية

تقوم الشركة بالغاء 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 الإغفاء من التزاماتها التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهاء صلاحيتها. تقوم الشركة أيضًا بإلغاء الاعتراف بالتزام مالي عندما يتم تعديل شروطه وتكون التدفقات النقدية للالتزام المعدلة بشكل جوهري، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزام المالي الجديد بناءً على الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند استبعاد الإلتزام 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 والأحكام الشخصية

١,٣ التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

إن إعداد القوائم المالية طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصي وعمل تقديرات وافتراضات قد تؤثر على تطبيق السياسات وقيم الأصول والالتزامات وكذلك الإيرادات والمصروفات. يتم تقييم التقديرات والفروض بناءً على الخبرة السابقة وبعض العناصر الأخرى بما فيها الأحداث المستقبلية المنتظر حدوثها والتي تتلائم مع تلك الظروف. هذا ويتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات بصفة مستمرة ويتم الاعتراف بأي فروق في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير تلك التقديرات، وإذا كانت هذه الفروق تؤثر على الفترة التي تم فيها التغيير والفترات المستقبلية، عندئذ تدرج هذه الفروق في الفترة التي تم فيها التعديل والفترات المستقبلية. وفيما يلي أهم التقديرات والفروض التي تستخدمها الشركة.

١,٣ التقديرات والفروض المحاسبية الهامة والاحكام الشخصية (تابع)

أ - ضرائب الدخل

تخضع الشركة لضرائب الدخل على أرباح الأشخاص الاعتبارية وتقوم الشركة بإجراء التقديرات لمخصص ضرائب الدخل وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية لأحد الخبراء وفي حالة اختلاف النتائج النهائية للضرائب عن المبالغ الأولية التي تم تسجيلها، مثل تلك الفروق ستؤثر على ضرائب الدخل ومخصص الضرائب المؤجلة في الفترة التي حدثت فيها تلك الفروق

ب - الاضمحلال في قيمة المدينون التجاريون

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

ج - الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة

يتم تقدير العمر الإنتاجي على التقدير والحكم الشخصي المبني على خبرة الشركة مع أصول ثابتة مماثلة أخذين في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل وعدد الورديات التي تستخدم فيها هذه الأصول والتقدم الفني. ويتم مراجعة وتعديل القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية للأصول بصورة دورية.

د - التخفيض في قيمة المخزون

تقوم ادارة الشركة بتخفيض قيمة المخزون بطيء الحركة والمتقدم الى صافي قيمته الطبيعية بناء على تقارير خاصة لصلاحياتها 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 في تاريخ القوائم المالية . يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول ، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات .
- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخرًا ، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصورة جوهرية - أسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أي 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 في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المشابهة من حيث طبيعتها وشرطها .

٤. أهم السياسات المحاسبية المتبعة

تقوم الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية التالية بثبات وهي تتفق مع تلك المطبقة في جميع السنوات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية.

١-٤ إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية

تدرج التعاملات بالعملات الأجنبية بالدفاتر على أساس سعر الصرف الساري في تاريخ المعاملة وفي تاريخ المركز المالي يتم تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية إلى عملة التعامل باستخدام أسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ ، وتدرج فروق العملة من ربح أو خسارة والناجمة عن المعاملات خلال العام وعن إعادة التقييم في تاريخ الميزانية بقائمة الدخل. ويتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والمقومة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة.

٤. أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

٣-٤ الإيراد

• المبيعات

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

• فوائد دائنة

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

٤-٤ 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 التغيير في جودة الإئتمان منذ الاعتراف الاولي بها .

المرحلة الاولي : خسائر الإئتمان المتوقعة علي مدار ١٢ شهر

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

بالنسبة لهذه الأصول يتم الاعتراف بخسائر إئتمانية متوقعة علي مدار ١٢ شهر ويحتسب العائد علي 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 الإئتمان المتوقعة علي مدار الحياة – مع عدم اضمحلال قيمة الإئتمان

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

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

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

تتضمن المرحلة الثالثة الاصول المالية التي يتوفر دليل علي انها اصبحت متعثرة (غير منتظمة) وفي هذه الحالة تحتسب الخسائر الإئتمانية 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 مالي لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال.
- يتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال اذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الاعتراف بخسائر الأضمحلال في قائمة الدخل.
- تتمثل القيمة الأستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الأستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر.
- يتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ المركز المالي. وفي حالة وجود مؤشرات لإنخفاض الخسارة أو عدم وجودها يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال وذلك في الحدود التي لا تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمة التي كان سيتم تحديدها (بعد خصم الأهلاك) لو لم يتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال.

٤. أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

٥-٤ استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

- يتم إثبات الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل بالتكلفة في تاريخ الإقضاء ، ويتم تقييم الاستثمارات المقيدة بالبورصة بالقيمة العادلة (القيمة السوقية) والنسبة للاستثمارات الغير مقيدة بالبورصة يتم تقييمها بالقيمة المحسوبة لها - طبقا للدراسات التي تتم في 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 الإحتياطي الخاص إلى قائمة الدخل. بالنسبة للاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل غير النشطة (ليس لها قيمة سوقية في سوق نشط) والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بدرجة كافية من الثقة ، يتم إثبات هذه الاستثمارات بتكلفة اقتنائها وفي حالة حدوث انخفاض في قيمة تلك الاستثمارات (إضمحلال) فإنه يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الانخفاض وتحمله على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حده.

٦-٤ المخصصات

يتم إثبات المخصص عند وجود التزام قانوني أو استدلال حالي 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 في تاريخ إعداد القوائم المالية وتعديلها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير لها.

٧-٤ الضرائب

• ضريبة الدخل

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

• الضرائب المؤجلة

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

والالتزامات ، ويأخذ في 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 الذي لا يحقق منفعة ضريبية متوقعة خلال السنوات التالية.

٨-٤ العملاء وأوراق قبض والمديون والأرصدة المدينة الأخرى وموردين دفعات مقدمة

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

٩-٤ 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.

١٠-٤ الإحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم استقطاع مبلغ يوازي ٥% من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني ويقف الاستقطاع متى بلغ مجموع الإحتياطي قدرأ يوازي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الإحتياطي عن هذا الحد تعين العوده إلى الاستقطاع.

١١-٤ نظام معاشات للعاملين

تقوم الشركة بسداد حصتها في التأمينات الاجتماعية طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته، ويتم تحميلها ضمن بند الأجور والمرتببات بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

١٢-٤ الالتزامات العرضية والارتباطات

تظهر الالتزامات العرضية والتي تدخل فيها الشركة طرفاً بالإضافة إلى الارتباطات خارج المركز المالي باعتبارها لا تمثل أصول أو التزامات فعلية في تاريخ المركز المالي.

٤. أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

١٣-٤ توزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح كالتزام في الفترة التي يتم إعلان التوزيعات بها.

١٤-٤ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة الغير مباشرة.

١٥-٤ النقدية وما في حكمها

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

١٦-٤ أرقام المقارنة

يتم إعادة تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضروريا لتتماشى مع التغييرات في العرض المستخدم في العام الحالي.

١٧-٤ ربحية السهم

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

١٨-٤ إدارة رأس المال

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

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

١٩-٤ القيمة العادلة للأدوات المالية

- تتمثل الأدوات المالية للشركة في 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 الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى.
- طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة والواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ إعداد القوائم المالية.

٦. مشروعات تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	اودو سيستم
---	٩٣ ٨٥٠	
---	٩٣ ٨٥٠	

٧. مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	سيارات
٥٧ ٥٨١ ٥٧٤	---	مقاطير
٥ ٣٣٧ ٢٣٦	---	كاوتشات وجنوط
٢ ٥٢٨ ٠٧٠	---	قطع غيار
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	---	
٧١ ٤٤٦ ٨٨٠	---	

٨. استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	وثائق صندوق استثمار سنايل الاسلامي
٥٤ ٤٩٠	٥٤ ٤٩٠	
٥٤ ٤٩٠	٥٤ ٤٩٠	

٩. موردين مقابلين دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	موردين دفعات مقدمة
---	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	مقاولين دفعات مقدمة
٢٣ ٢٨٩ ٠٦٥	٢٣ ٢٨٩ ٠٦٥	
٢٣ ٢٨٩ ٠٦٥	٥٣ ٢٨٩ ٠٦٥	
(٢٣ ٢٨٩ ٠٦٥)	(٢٣ ٤٢٨ ٠٧٦)	يخصم:
---	٢٩ ٨٦٠ ٩٨٩	خسائر ائتمانية متوقعة

*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



شركة كوبر للإستثمار التجاري والتطوير العقاري
القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٠. عملاء (بالصافي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	نشاط السيارات
٣ ٨٥٠ ٠٠٠	١٩ ٤٧١ ٤٠٠	مقاولات واستثمار عقاري
٢٣ ٩٦٤ ٢٢٥	٢٣ ٩٦٤ ٢٢٥	
٢٧ ٨١٤ ٢٢٥	٤٣ ٤٣٥ ٦٢٥	
(٢٣ ٩٦٤ ٢٢٥)	(٢٤ ٠٥٤ ٤٥٠)	(يخصم)
٣ ٨٥٠ ٠٠٠	١٩ ٣٨١ ١٧٥	خسائر ائتمانية متوقعة *

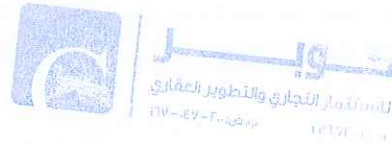
* تم عمل اضمحلال بالكامل لارصدة عملاء مقاولات وعملاء استثمار عقاري وصافي الرصيد يخص عملاء نشاط السيارات

١١. مدينون وأرصدة مدينة اخرى (بالصافي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	غطاءات خطابات ضمان
٨ ٩١٣ ٩١٦	٨ ٦٨٤ ٧٦٩	عهد
١ ٥٥٤ ١٨٠	١ ٥٥٤ ١٨٠	مصلحة الضرائب
٧٩٣ ٤٥٥	--	مصر وفات مدفوعة مقدماً
١٧٩ ٥٦٠	٢٠٢ ٥١٦	ارصدة مدينة اخرى
٢ ٣٢٧ ١٥٨	٢ ٨٧٦ ٨٠٠	
١٣ ٧٦٨ ٢٦٩	١٣ ٣١٨ ٢٦٥	(يخصم)
(٣ ٧٨٨ ٣٥١)	(٣ ٧٦٣ ٠٩٤)	خسائر ائتمانية متوقعة
٩ ٩٧٩ ٩١٨	٩ ٥٥٥ ١٧١	

١٢. نقدية بالبنوك والصندوق

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	بنوك - حسابات جارية
٤ ٣٢٠ ٧٦٩	٣٣ ٨٩٨ ٨٩٨	نقدية بالصندوق
١٩٢	١٠	
٤ ٣٢٠ ٩٦١	٣٣ ٨٩٨ ٩٠٨	



٢١. مصروفات عمومية وإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٦٢٤ ٦١١	٦٩٠ ٣١٨	رواتب وبدلات عاملين
٦٣٣ ٩٤٥	٣٣٢ ٠٠٠	استشارات مالية
٤٥٣ ٧٦٠	٨٣١ ٧٠٦	ايجارات
٥٢ ٣٩٨	٢٥٠ ١٦٥	مصروف اهلاك
٨٣٣ ٨٧٧	٢٨٢ ٥٦٢	رسوم وتصدقات
٨٨ ٦٥١	٦٢ ٥٧٦	اشتركاك
٢٥ ٢٨٠	١ ٢٩٠	مصروفات دمغة
٦٣ ٠٣٨	٢٣٦ ٠١٨	المساهمة التكافلية
١ ٢٣٦ ٣٨٧	١ ٨٠٦ ٤٣٨	مصروفات اخرى
٤ ٠١١ ٩٤٧	٤ ٤٩٣ ٠٧٣	

٢٢. إيرادات اخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١١ ٧٢٩ ٢٤٥	--	تسويات واقفال حسابات البنوك
٢٠٤ ٣٠٠	--	تنازل عن وحدات
--	٢ ١٦٧ ٤٧٨	تسويات مقاولين
٢٠٩ ٨٦٧	٢٢٢ ٠١٧	اخرى
١٢ ١٤٣ ٤١٢	٢ ٣٨٩ ٤٩٥	

٢٣. نصيب السهم من صافى ارباح العام (جنيه / سهم)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢ ٢٢٢ ٨٥٤	٤ ٠١٣ ٨٥٦	ارباح العام بعد الضرائب
٥ ٢٠٣ ٤٤٠	٥٢٥ ٥٤٧ ٤٤٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
٠,٤٣	٠,٠٠٨	نصيب السهم من الارباح (جنيه / سهم)

٢٤. المعاملات مع أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
--	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	جولدن تاور للتجارة والاستثمار التجاري
--	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	

٢٥. الموقف الضريبي

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

أ. ضرائب كسب العمل

- تم فحص الشركة منذ تاريخ بدء النشاط وحتى عام ٢٠٠٩ م وسداد جميع المبالغ المستحقة علي الشركة لصالح مصلحة الضرائب.
- تم سداد الضريبة المستحقة عن عام ٢٠١٠
- تم اخطار الشركة بنموذج ٣٨ مرتبات عن الفترة من ٢٠١١ الي ٢٠١٦ وقامت الشركة بالاعتراض عليه.
- السنوات من عام ٢٠١٧ الي عام ٢٠١٩ تم اخطار الشركة بنموذج رقم ٤ / ٣ لتجهيز المستندات الخاصة بتلك الفترة لفحصها ضريبياً.
- عام ٢٠٢٠ تم اخطار الشركة بنموذج رقم ٤ / ٣ لتجهيز المستندات الخاصة بتلك الفترة لفحصها ضريبياً.
- جاري اعادة فحص وتسوية السنوات من ٢٠١١ الي ٢٠٢٢

ب. ضريبة الخصم و التحصيل

- تم فحص الشركة من تاريخ بدء النشاط و حتي عام ٢٠٢٠ وسداد جميع المبالغ المستحقة عن تلك الفترة لصالح مصلحة الضرائب.

ج. 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.

د. ضريبة القيمة المضافة

- تم فحص الشركة حتي ٣١ / 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.

هـ. ضرائب ارباح الشركات

- تم فحص الشركة من تاريخ بدء النشاط وحتى عام ٢٠٠٠ وسداد الضريبة المستحقة.
- السنوات من عام ٢٠٠١ الي عام ٢٠٠٤ تم سداد الضريبة المستحقة عن تلك الفترة.
- الشركة لم يتم فحصها من ٢٠٠٥ الي ٢٠٢١ م.
- تم اخطار الشركة بالنماذج لتجهيز الفحص للسنوات حتي ٢٠٢٠ م.
- تم الحصول علي شهادات من بعض الجهات التي تتعامل معها الشركة بقيمة الضرائب العامة (خصم من المنبع) عن بعض المشاريع و جاري الحصول علي باقي الشهادات.

٢٦. أحداث هامة

بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٤ صدر قرار البنك المركزي المصري بشأن تحرير سعر الصرف لل عملات الأجنبية مقابل الجنيه المصري وذلك باستخدام نظام مرن لسعر الصرف يعتمد علي العرض و الطلب و الذي ترتب عليه زيادة جوهرية في أسعار صرف العملات الأجنبية مقابل العملة المحلية (الجنيه المصري).

٢٧. إصدارات جديدة و تعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية :

- بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤، صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٦٣٦) لسنة ٢٠٢٤ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية ، وفيما يلي ملخص لأهم التعديلات :

المعايير التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٤ "الاستثمار العقاري"	عدل آلية تطبيق نموذج القيمة العادلة حيث أضعاف أنه يجب إثبات الربح أو الخسارة الناشئة عن التغير في القيمة العادلة للإستثمار العقاري ضمن قائمة الأرباح او الخسائر للفترة التي ينشأ فيها هذا التغير أو من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر لمره واحدة في عمر الأصل أو الإستثمار مع مراعاة الفقرتين (١٣٥) و (٣٥ب) من المعيار .	لا ينطبق علي الشركة	تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار إستخدام نموذج القيمة العادلة علي الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، ويسمح بالتطبيق المبكر وذلك بأثر رجعي ، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته إلي حساب رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.
معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) المعدل ٢٠٢٤ " القوائم المالية المستقلة "	تم إعادة إصدار معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) " القوائم المالية " في ٢٠٢٤، حيث تم إضافة خيار إستخدام طريقة حقوق الملكية كما هي موضحة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) " الإستثمارات في شركات شقيقة " عند المحاسبة عن الإستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وشركات ذات سيطرة مشتركة.	لا ينطبق علي الشركة	تطبق التعديلات علي الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، ويسمح بالتطبيق المبكر وذلك بأثر رجعي ، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق طريقة حقوق الملكية بإضافته إلي حساب رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه الطريقة لأول مرة.
معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠٢٤ "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية"	تم إعادة إصدار هذا المعيار في ٢٠٢٤، حيث تم إضافة كيفية تحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين و الشروط التي يجب أن يتم إستيفاءها في سعر الصرف اللحظي في تاريخ القياس . و قد تم إضافة ملحق إرشادات التطبيق و التي تتضمن إرشادات تقييم ما إذا كانت العملة قابلة للإستبدال بعملة أخرى، و إرشادات تطبيق المعالجات المطلوبة في حالة عدم القابلية للإستبدال .	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الإثر المحتمل علي القوائم المالية من تطبيق التعديلات التي تمت علي المعيار .	تطبق التعديلات الخاصة بتحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين علي الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، ويسمح بالتطبيق المبكر ، و إذا قامت المنشأة بالتطبيق المبكر يجب الإفصاح عن ذلك . عند التطبيق ، لا يجوز للمنشأة تعديل معلومات المقارنة، وبدلا من ذلك : • عندما تقوم المنشأة بالتقرير عن معاملات العملة الأجنبية بعملة التعامل لها، يتم الإعراف بأي تأثير للتطبيق الأولي كتعديل علي الرصيد الإفتتاحي للأرباح المرحلة في تاريخ التطبيق الأولي . عندما تستخدم المنشأة عملة عرض بخلاف عملة التعامل الخاصة بها أو تترجم النتائج و المركز المالي لعملية أجنبية، يتم الإعراف بأي تأثير للتطبيق الأولي كتعديل علي المبلغ التراكمي لفروق الترجمة - التراكمية في جانب حقوق الملكية - في تاريخ التطبيق الأولي .

رئيس مجلس ادارة

أ/ ايمن النحاس

أ.ع. إبراهيم

المدير المالي

أ/ محمد فتحي محمد

محمد فتحي محمد