

شركة كوبر للإستثمار التجاري والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

المحتويات	الصفحة
تقرير الفحص المحدود	٣
قائمة المركز المالي الدورية	٤
قائمة الدخل الدورية	٥
قائمة الدخل الشامل الدورية	٦
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية	٧
قائمة التدفقات النقدية الدورية	٨
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية	٩-٢٤

تقرير الفحص المحدود

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

المقدمة

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

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

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

القاهرة فى: ١٧ اغسطس ٢٠٢٦

مراقب الحسابات


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

قائمة المركز المالي الدورية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	إيضاح	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٣ ١٧٩ ٥٨٠	٦ ٣٧٢ ٨٧٨	(٥)	الأصول غير المتداولة
--	١٤٦ ٤٠٢	(٦)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٩٣ ٨٥٠	--	(٧)	أصول غير ملموسة بالصافي
٣ ٢٧٣ ٤٣٠	٦ ٥١٩ ٢٨٠		مشتريات تحت التنفيذ
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٢٣ ٦٦٢ ٨٩٤	٨٤ ٦٣٣ ٢٣٦	(٨)	مخزون
٤ ١٣٠ ٧٧٠	٨٥ ٤٨٠ ٧٧٠	(٩)	موردين ومقاولين دفعات مقدمة
٥٤ ٤٩٠	٥٤ ٤٩٠		إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٣٩ ٢٩٤ ٥٨٨	٣١ ٥١٤ ٩٤١	(١٠)	عملاء (بالصافي)
١٣ ٥٦٥ ٢٥٤	١٨ ١٠٥ ٠٦٣	(١١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافي)
٤ ٠٦٠ ٥٠٠	٢٩ ٣٠١ ٨١٧	(١٢)	نقدية بالبنوك والصندوق
٨٤ ٧٦٨ ٤٩٦	٢٤٩ ٠٩٠ ٣١٧		إجمالي الأصول المتداولة
٨٨ ٠٤١ ٩٢٦	٢٥٥ ٦٠٩ ٥٩٧		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٧٨ ٨٣٢ ١١٦	٢٣٦ ٤٩٦ ٣٤٨	(١٣)	رأس المال المصدر والمدفوع
٤ ١٠٧ ١٥٤	٤ ١٠٧ ١٥٤	(١٤)	الاحتياطيات
(١ ٧١٢ ٥٩١)	(٣ ٧٩٩ ٠٦٣)	(١٥)	(خسائر) مرحلة
(٢ ٠٨٦ ٤٧٢)	١٠ ٠١٠ ٨٠٠		صافي أرباح/(خسائر) العام/ الفترة
٧٩ ١٤٠ ٢٠٧	٢٤٦ ٨١٥ ٢٣٩		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١٩٨ ٤٣١	٢١٣ ٦٧٨	(١٦)	التزامات ضريبية مؤجلة
١٩٨ ٤٣١	٢١٣ ٦٧٨		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٤ ٨٨١ ٢٥٠	٤ ٦٦٧ ٦٠٠	(١٧)	مخصصات
١٠٩ ٢٠٥	٢٧٩ ٢٠٤	(١٨)	موردين ومقاولين
٣ ٧١٢ ٨٣٣	٣ ٦٣٣ ٨٧٦	(١٩)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٨ ٧٠٣ ٢٨٨	٨ ٥٨٠ ٦٨٠		إجمالي الالتزامات المتداولة
٨٨ ٠٤١ ٩٢٦	٢٥٥ ٦٠٩ ٥٩٧		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً من القوائم المالية وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود مرفق



كوبر
للاستثمار التجاري والتطوير العقاري
ب.ص. ٢٣٦٧٢٥ - ١٦٧ - ٠٧ - ٢٠٠٠

رئيس مجلس إدارة

الاستاذ/ ايمن النحاس

أحمد إبراهيم

المدير المالي

الاستاذ /محمد فتحي محمد

محمد

قائمة الدخل الدورية

الثلثة اشهر المنتهية في		الستة اشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
--	٥.٠٠٠.٠٠٠	--	٥.٠٠٠.٠٠٠		إيرادات النشاط
--	--	--	--		(يخصم)
(٣٥٧٧٢٨)	(٥.٠٠٠.٠٠٠)	(٦٩٥٥٢٥)	(٥.٠٠٠.٠٠٠)		تكلفة النشاط
(٣٥٧٧٢٨)	--	(٦٩٥٥٢٥)	--		مجم (الخسارة)
					بخصم
(٢٩٧٧٥١٠)	(١٤٥٢٣٨٥٧)	(٧٥٩٦٢٧٦)	(١٩٦٦١٧٩٦)	(٢٠)	مصروفات عمومية وإدارية
(٢٩٧٧٥١٠)	(١٤٥٢٣٨٥٧)	(٧٥٩٦٢٧٦)	(١٩٦٦١٧٩٦)		إجمالي المصروفات
(٣٣٣٥٢٣٨)	(١٤٥٢٣٨٥٧)	(٨٢٩١٨٠١)	(١٩٦٦١٧٩٦)		صافي (خسائر) النشاط
					بضائف/ يخصم
--	(١٢٦٣١٥٧)	--	(١٢٦٣١٥٧)		ضمحلال في المخزون
١٦٤٠.٤٩٥	٤٤٧٦٥١٠	٣٤٢٦٥٩٠	٩٤١٧٠٠٦		بوائد دائنة
٣٠.٥٠٠	٢٤.٠٢١	٥٦٧٥٠	٢١٤٧٨٩٩٤	(٢١)	إيرادات أخرى
--	-	--	٥٥.٠٠٠		ربح رأسمالية
(١٦٦٤٢٤٣)	(١١٢٨٦٤٨٣)	(٤٨٠٨٤٦١)	١٠.٠٢٦.٠٤٧		صافي أرباح / (خسائر) الفترة قبل الضرائب
					(يخصم)
(٩٤٩٦)	(١٣٦٩٥)	(٩٤٩٦)	(١٥٢٤٧)		لضريبة المؤجلة
(١٦٧٣٧٣٩)	(١١٣٠٠١٧٨)	(٤٨١٧٩٥٧)	١٠.٠١٠.٨٠٠		صافي أرباح / (خسائر) الفترة بعد الضرائب
					صيب السهم من صافي أرباح / (خسائر)
(.٠٠٣)	(.٠٠٧)	(.٠٠٩)	٠.٠٠٦	(٢٢)	لفترة (جنيه مصري/ سهم)

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس إدارة

الاستاذ/ ايمن النحاس

أ. عبد الإبراهيم

المدير المالي

الاستاذ/ محمد فتحي محمد

محمد فتحي محمد



قائمة الدخل الشامل الدورية

الثلثة اشهر المنتهية في		السنة اشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(١ ٦٧٣ ٧٣٩)	(١١ ٣٠٠ ١٧٨)	(٤ ٨١٧ ٩٥٧)	١٠ ٠١٠ ٨٠٠	صافي أرباح / (خسائر) الفترة بعد الضرائب
--	--	--	--	يضاف / (يخصم)
(١ ٦٧٣ ٧٣٩)	(١١ ٣٠٠ ١٧٨)	(٤ ٨١٧ ٩٥٧)	١٠ ٠١٠ ٨٠٠	صافي التغير في القيمة العادلة
				إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس إدارة

الاستاذ/ ايمن النحاس

اجتاز

المدير المالي

الاستاذ/ محمد فتحي محمد

محمد



كوير
للإستثمار التجاري والتطوير العقاري
س. ٢٣٦٧٢٠٠٠
ب. ٢٠٠٤٧ - ١٦٧

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية

رأس المال المدفوع	جنيته مصري	الاختياطيات	جنيته مصري	المرحلة	صافي (خسائر) / ارباح الفترة	جنيته مصري	الإجمالي
٧٨ ٨٣٢ ١١٦	٤١٠٧ ١٥٤	--	(١ ٧١٢ ٥٩١)	(٢٠٨٦ ٤٧٢)	٧٩ ١٤٠ ٢٠٧		
--	--	--	(٢٠٨٦ ٤٧٢)	٢٠٨٦ ٤٧٢	--		
١٥٧ ٦٦٤ ٢٣٢	--	--	--	--	١٥٧ ٦٦٤ ٢٣٢		
--	--	--	--	١٠٠١٠ ٨٠٠	١٠٠١٠ ٨٠٠		
٢٣٦ ٤٩٦ ٣٤٨	٤١٠٧ ١٥٤	--	(٣٧٩٩ ٠٦٣)	١٠٠١٠ ٨٠٠	٢٤٦ ٨١٥ ٢٣٩		
١٠٥ ١٠٩ ٤٨٨	٤١٠٧ ١٥٤	--	(٣٢٠٠٣ ٨١٩)	٤٠١٣ ٨٥٦	٨١ ٢٢٦ ٦٧٩		
--	--	--	٤٠١٣ ٨٥٦	(٤٠١٣ ٨٥٦)	--		
(٢٦ ٢٧٧ ٣٧٢)	--	--	٢٦ ٢٧٧ ٣٧٢	--	--		
--	--	--	--	(٤ ٨١٧ ٩٥٧)	(٤ ٨١٧ ٩٥٧)		
٧٨ ٨٣٢ ١١٦	٤١٠٧ ١٥٤	--	(١ ٧١٢ ٥٩١)	(٤ ٨١٧ ٩٥٧)	٧٦ ٤٠٨ ٧٢٢		

٢٠٢٦ يونيو ٣٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	المحول الى (الخسائر) المرحلة	الزيادة في رأس المال	صافي ارباح الفترة	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
٢٠٢٥ يونيو ٣٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	المحول الى (الخسائر) المرحلة	صافي (خسائر) الفترة	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزء متعم للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس إدارة

الاستاذ/ ايمن النحاس

أعني الجاني

المدير المالي

الاستاذ/ محمد فتحي محمد

محمد فتحي محمد



للمستثمر الخاص والتطوير العقاري
ب. ق. ٤٢٠-٤٢١-٤٢٢

قائمة التدفقات النقدية الدورية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	إيضاح
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
(٤ ٨٠٨ ٤٦١)	١٠ ٠٢٦ ٠٤٧	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٤ ٥٢٤ ٢٣٤)	(٩ ٤١٧ ٠٠٦)	صافي / أرباح الفترة قبل الضرائب
--	١ ٢٦٣ ١٥٧	تعديلات لتسوية صافي ارباح/(خسائر) العام مع التدفقات من أنشطة التشغيل
٣٣٩ ١١١	٧٤٠ ٢٥٠	فوائد دائنة
--	٥٠ ٤٨	اضمحلال المخزون
(٨ ٩٩٣ ٥٨٤)	٢ ٦١٧ ٤٩٦	اهلاك الاصول الثابتة
٨ ٩٨٧ ٧٢٧	٧ ٧٧٩ ٦٤٧	اهلاك اصول غير ملموسة
٥٣٤ ٦١٤	(٤ ٥٣٩ ٨٠٩)	صافي / ارباح التشغيل
--	(٦٢ ٢٣٣ ٤٩٩)	التغير في العملاء
(٢٠٠ ٠٠٠)	١٦٩ ٩٩٩	التغير في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٢ ٤٣٠ ٢٠٣)	(٧٨ ٩٥٧)	التغير في المخزون
--	(٨١ ٣٥٠ ٠٠٠)	التغير في الموردين والمقاولين
(٢ ١٠١ ٤٤٦)	(١٣٧ ٦٣٥ ١٢٣)	التغير في دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(١٧٠ ١٣٥)	(٢١٣ ٦٥٠)	التغير في موردين دفعات مقدمة
(٢ ٢٧١ ٥٨١)	(١٣٧ ٨٤٨ ٧٧٣)	التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(١ ٦٦٥ ٩٨٠)	(٣ ٩٩١ ١٤٨)	المستخدم من المخصصات
(١ ٦٦٥ ٩٨٠)	(٣ ٩٩١ ١٤٨)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
--	١٥٧ ٦٦٤ ٢٣٢	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٤ ٥٢٤ ٢٣٤	٩ ٤١٧ ٠٠٦	(مدفوعات) لشراء اصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
٤ ٥٢٤ ٢٣٤	١٦٧ ٠٨١ ٢٣٨	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) والناتجة من أنشطة الاستثمار
٥٨٦ ٦٧٣	٢٥ ٢٤١ ٣١٧	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٣٣ ٨٩٨ ٩٠٨	٤ ٠٦٠ ٥٠٠	المقبوض من زيادة رأس المال
٣٤ ٤٨٥ ٥٨١	٢٩ ٣٠١ ٨١٧	فوائد دائنة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
		صافي التغير في ارصدة النقدية وما في حكمها خلال الفترة
		النقدية وما في حكمها في اول الفترة
		النقدية وما في حكمها في اخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس ادارة

الاستاذ/ ايمن النحاس

أعت ابراهيم

المدير المالى

الاستاذ /محمد فتحي محمد

محمد



كوبر
للاستثمار التجاري والتطوير العقاري
س. ٢٣٦٧٢٥٠
ب. ٢٠٠٧ - ١٦٧

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

١. نبذة عن الشركة

١.١ الكيان القانوني

- تأسست الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحة التنفيذ و تعديلاتهما بتاريخ ١٩٨٥/٥/٢٢ و مسجلة بالسجل التجاري برقم ٢٣٦٠٧٢
- وبناءً على قرار الجمعية العامة الغير العادية المنعقدة في ٩ نوفمبر ٢٠٢٢ تم تعديل اسم الشركة ليصبح كوبر للاستثمار التجاري و التطوير العقاري وتم التأشير بذلك في السجل التجاري 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 واتحاد 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 تزاوُل 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 التجاري.

٥.١ الفترة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام.

٦.١ اعتماد القوائم المالية الدورية

تم اعتماد القوائم المالية للإصدار من قبل مجلس الادارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٧ اغسطس ٢٠٢٦

٢. أسس إعداد القوائم المالية

- تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.
- تم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول والالتزامات التي يتم إثباتها بالقيمة العادلة.

- تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنية المصري والذي 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 أي تأثيرات على الأرصدة الإفتتاحية للأرباح المرحلة في 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 مبدئياً بالأصول والالتزامات المالية عندما تصبح طرفاً 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 وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي طبقاً 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 وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية". ينتج عن محددات الخسائر الائتمانية المتوقعة (إحتمالية التعثر - القيمة المعرضة للخسائر الائتمانية المتوقعة - معدل الخسارة عند التعثر) ثلاثة سيناريوهات.

يتم حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة المرجحة على ثلاثة مستويات (الأساسي - الأفضل - الأسوأ) لجميع المراحل الثلاثة (١٢ شهراً وخسارة الائتمان المتوقعة على مدى مدة العقد).

يتم شطب مديونية العملاء (إما جزئياً أو كلياً) عندما لا يكون هناك توقع معقول لاسترداد الأصل المالي بأكمله أو جزء منه. هذا هو الحال بشكل عام عندما تقرر الشركة أن المستاجر 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 سابقاً 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 بإلغاء الاعتراف بأصل مالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم الشركة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يتم فيها تحويل جميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي بشكل كبير أو التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي.

• الإلتزامات المالية

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

٣. التقديرات والفروض المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

١,٣ التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

إن إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصي وعمل تقديرات وافترضاات 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 تتلاءم 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 (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 إدارة 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 و الحكم الشخصي المبني على خبرة الشركة مع أصول ثابتة مماثلة آخذين 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 إدارة الشركة بتخفيض قيمة المخزون بطيء الحركة والمتقادم 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 تأثير جوهري علي القيم المعترف بها في القوائم المالية.

٣,٣ **قياس القيمة العادلة**
• يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات 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 أى طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها .
• عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة . ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها .

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 بالعملة الأجنبية

تدرج المعاملات بالعملة الأجنبية بالدفاتر على أساس سعر الصرف الساري في تاريخ المعاملة وفي تاريخ المركز المالي يتم تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية إلى عملة التعامل باستخدام أسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ ، وتدرج فروق العملة من ربح أو خسارة والنتيجة 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)

٢-٤ الأصول الثابتة واهلاكاتها

أ. الاعتراف والقياس الأولي

يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال. تتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل وبالنسبة للأصول التي يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيز تلك الأصول لتصل إلى الحالة التشغيلية وفي الموقع والغرض الذي تم اقتنائها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول. يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة.

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بقائمة الدخل بند إيرادات أو مصروفات أخرى ٦٣.

ب. التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

ج. الإهلاك

يتم تحديد القيمة القابلة للاهلاك بناءاً على تكلفة الأصل الثابت ناقصاً القيمة التخريدية له أو القيمة المتبقية في نهاية عمره الانتاجي المقدر، وتتمثل القيمة التخريدية للأصل في صافي القيمة المتوقع الحصول عليها حالياً نتيجة التخلص من الأصل، إذا كان بحالته المتوقع ان يكون عليها في نهاية عمرة الانتاجي المقدر.

ويتم تحميل القيمة القابلة للاهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الانتاجي المقدر لكل نوع من انواع الأصول الثابتة، في ماعدا الاراضى فلا يتم اهلاكها، وفيما يلي بياناً بالأعمار الانتاجية المقدره لكل نوع من الأصول الثابتة :-

الأصل	عمر انتاجي (سنة)
مبانى	٥٠
الات ومعدات	٨
وسائل نقل وانتقال	٥
اثاث ومهمات مكتبية	من ١٠ سنوات الى ١٦,٦٦ سنة
برامج حاسب آلي	١٠
مهمات بالمواقع	٢,٥



٣-٤ الأصول غير الملموسة

أ. الاعتراف

يتم معالجة الأصول ذات الطبيعة غير النقدية والتي يمكن تحديدها وليس لها وجود مادي والمقتناة لأغراض والمتوقع يتدفق منها منافع مستقبلية كأصول غير ملموسة .
لا يتم رسلة الأصول غير الملموسة المتولدة داخلياً كأصل ويتم الاعتراف بالمصروفات ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة في العام التي أنفقت فيه المصروفات.

ب. القياس الأولي

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

٤. أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

ج- النفقات اللاحقة

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

د- الاستهلاك

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

٤-٤ المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي:

- المواد الخام ومواد التعبئة : بالتكلفة بإتباع طريقة المتوسط المتحرك أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
- قطع الغيار : بالتكلفة بإتباع طريقة المتوسط المتحرك أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
- الإنتاج التام : بالتكلفة بإتباع طريقة المتوسط المتحرك أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

وتشمل التكلفة المواد المباشرة العمالة المباشرة ونصيب من التكاليف الصناعية غير المباشرة ولا تشمل تكلفة الاقتراض.

الإنتاج تحت التشغيل : بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتشمل التكلفة نصيب الوحدة من المواد الخام والأجور والمصروفات الصناعية وفقاً لنسبة الإتمام.

بضاعة بالطريق : بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل، ويتم إدراجها في القوائم المالية المستقلة عندما يتم تحويل المخاطر إلى الشركة ويتم تحديد ذلك على أساس شروط الشحن. وتشمل التكلفة سعر شراء المواد والمصروفات المباشرة المتكبدة حتى تاريخه.

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

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



٤-٥ 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 على أساس نسبة زمنية أخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

٤. أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

٦-٤ الاضمحلال في قيمة الأصول غير المتداولة

- الأصول المالية

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

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

المرحلة الاولى : خسائر الإئتمان المتوقعة علي مدار ١٢ شهر

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

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

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

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

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

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

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

تتضمن المرحلة الثالثة الأصول 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 الإسترادية. 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 الأسترادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الاستخدامية 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)

٧-٤ استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

- يتم إثبات الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل بالتكلفة في تاريخ الإقتناء ، ويتم تقييم الاستثمارات المقيدة بالبورصة بالقيمة العادلة (القيمة السوقية) وبالنسبة 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.

٨-٤ 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.

٩-٤ 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.

١٠-٤ العملاء وأوراق قبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى وموردين دفعات مقدمة

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

١١-٤ 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.



١٢-٤ الإحتياطي القانوني

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

١٣-٤ نظام معاشات للعاملين

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

١٤-٤ 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)

١٥-٤ توزيعات الأرباح

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

١٦-٤ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة الغير مباشرة.

١٧-٤ 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.

١٨-٤ أرقام المقارنة

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

١٩-٤ 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.

٢٠-٤ 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.

٢١-٤ القيمة العادلة للأدوات المالية

- تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية العملاء وأوراق القبض وبعض أرصدة المدينون و الارصدة المدينة الأخرى و أرصدة النقدية بالصندوق و لدى البنوك كما تتضمن الالتزامات المالية عملاء دفعات مقدمة والمقاولون والموردون وأوراق 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.



كوبر
للاستثمار التجاري والتطوير العقاري
س. ٢٦٧٤٥٠ ب. ق. ٢٠٠٤٧ - ١٧٧

٢٢-٤ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية في أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والعملاء وأوراق القبض وبعض المدينون والحسابات المدينة الأخرى والموردون وبعض الدائنين والحسابات الدائنة الأخرى ، وفيما يلي أهم المخاطر المتعلقة بتلك الأدوات والإجراءات التي تتبعها إدارة الشركة لخفض أثر تلك المخاطر :

أ. خطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في خطر إخفاق أحد أطراف الأداة المالية في تسوية التزاماته مما يؤدي إلى تكبد الشركة خسائر مالية ويعتبر هذا الخطر إلى حد ما محدود نظراً لأن معظم المديونيات تتمثل في عملاء ذوي سمعة وملاءة مالية جيدة.

٤. أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

ب. خطر السيولة

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

ج. خطر سعر الفائدة

يتمثل خطر سعر الفائدة في خطر التغير في قيمة إدارة المالية بسبب التغير في اسعار الفائدة بالسوق، ويعتبر هذا الخطر محدوداً نظراً لاعتماد الشركة في تمويل احتياجاتها التمويلية لسداد التزاماتها الجارية وتمويل الأصول طويلة الاجل علي مواردها الذاتية .

د. خطر العملات الأجنبية

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



٣٠ يونيو ٢٠٢٦	وسائل نقل وانتقال	اثاث واجهزة مكتبية	مهمات بالمواقع	اجهزة حاسب آلي	الإجمالي
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢٠٢٦/١/١ فى ٢٠٢٦/١/١	٣ ٢٩٠ ٨٣٤	٩٨٢ ٧٠٢	١ ٢٨٠ ٢١٥	٢٥٠٠٠	٥ ٥٧٨ ٧٥١
الإضافات خلال الفترة	٣ ٦٩٩ ٨٦٧	٢٠ ٩٨٨	--	٢١٢ ٦٩٣	٣ ٩٣٣ ٥٤٨
الاستبعادات خلال الفترة	(١٠٧ ٥٠٠)	--	--	--	(١٠٧ ٥٠٠)
تكلفة الأصول فى ٢٠٢٦/١/١	٦ ٨٨٣ ٢٠١	١ ٠٠٣ ٦٩٠	١ ٢٨٠ ٢١٥	٢٣٧ ٦٩٣	٩ ٤٠٤ ٧٩٩
مجموع الإهلاك فى ٢٠٢٦/١/١	٨٦٨ ٥٦٧	٢٢٥ ٣٩١	١ ٢٨٠ ٢١٤	٢٤ ٩٩٩	٢ ٣٩٩ ١٧١
إهلاك الفترة	٦٨٨ ٣٢٠	٥٠ ١٠٥	--	١ ٨٢٥	٧٤٠ ٢٥٠
مجموع اهلاك الاستبعادات	(١٠٧ ٥٠٠)	--	--	--	(١٠٧ ٥٠٠)
مجموع الإهلاك فى ٢٠٢٦/١/١	١ ٤٤٩ ٣٨٧	٢٧٥ ٤٩٦	١ ٢٨٠ ٢١٤	٢٦ ٨٢٤	٣ ٠٣١ ٩٢١
صافى تكلفة الأصل فى ٢٠٢٦/١/١	٥ ٤٣٣ ٨١٤	٧٢٨ ١٩٤	١	٢١٠ ٨٦٩	٦ ٣٧٢ ٨٧٨
٢٠٢٥ ديسمبر ٢٠٢٥					
٢٠٢٥/١/١ فى ٢٠٢٥/١/١	١ ٦٢٨ ٥٥٣	٩٦٥ ٩٦١	١ ٢٨٠ ٢١٥	٢٥٠٠٠	٣ ٨٩٩ ٧٢٩
الإضافات خلال العام	١ ٦٦٢ ٢٨١	١٦ ٧٤١	--	--	١ ٦٧٩ ٠٢٢
تكلفة الأصول فى ٢٠٢٥/١/١	٣ ٢٩٠ ٨٣٤	٩٨٢ ٧٠٢	١ ٢٨٠ ٢١٥	٢٥٠٠٠	٥ ٥٧٨ ٧٥١
مجموع الإهلاك فى ٢٠٢٥/١/١	٢٥٩ ٦٠٥	١٢٨ ٠٨٨	١ ٢٨٠ ٢١٤	٢٤ ٩٩٩	١ ٦٩٢ ٩٠٦
إهلاك العام	٦٠٨ ٩٦٢	٩٧ ٣٠٣	--	--	٧٠٦ ٢٦٥
مجموع الإهلاك فى ٢٠٢٥/١/١	٨٦٨ ٥٦٧	٢٢٥ ٣٩١	١ ٢٨٠ ٢١٤	٢٤ ٩٩٩	٢ ٣٩٩ ١٧١
صافى تكلفة الأصل فى ٢٠٢٥/١/١	٢ ٤٢٢ ٢٦٧	٧٥٧ ٣١١	١	١	٣ ١٧٩ ٥٨٠

٦. أصول غير ملموسة (بالصافي)

٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الاجمالي	جنيه مصري	جنيه مصري	الاجمالي
--	--	--	--
١٥١ ٤٥٠	١٥١ ٤٥٠	١٥١ ٤٥٠	١٥١ ٤٥٠
١٥١ ٤٥٠	١٥١ ٤٥٠	١٥١ ٤٥٠	١٥١ ٤٥٠
--	--	--	--
٥٠٤٨	٥٠٤٨	٥٠٤٨	٥٠٤٨
٥٠٤٨	٥٠٤٨	٥٠٤٨	٥٠٤٨
١٤٦ ٤٠٢	١٤٦ ٤٠٢	١٤٦ ٤٠٢	١٤٦ ٤٠٢
الاجمالي	جنيه مصري	جنيه مصري	الاجمالي
--	--	--	--
--	--	--	--
--	--	--	--
--	--	--	--
--	--	--	--
--	--	--	--

تكلفه الاصل في ٢٠٢٦/١/١

المحول من مشروعات تحت التنفيذ

تكلفه الاصل في ٢٠٢٦/٦/٣٠

مجمع الاهلاك في ٢٠٢٦/١/١

استهلاك الفترة

مجمع الاستهلاك في ٢٠٢٦/٦/٣٠

صافي تكلفه الاصل في ٢٠٢٦/٦/٣٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

تكلفه الاصل في ٢٠٢٥/١/١

تكلفه الاصل في ٢٠٢٥/١٢/٣١

مجمع الاهلاك في ٢٠٢٥/١/١

مجمع الاستهلاك في ٢٠٢٥/٦/٣٠

صافي تكلفه الاصل في ٢٠٢٥/١٢/٣١



٧. مشروعات تحت التنفيذ

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
--	٩٣ ٨٥٠
--	٩٣ ٨٥٠

اودو سيستم

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

٨. المخزون

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٧٩ ٨٩٢ ٨٥١	٢٣ ٦٦٢ ٨٩٤
٥ ٥٨٢ ٤٩٠	--
٨٥ ٤٧٥ ٣٤١	٢٣ ٦٦٢ ٨٩٤
٨٤٢ ١٠٥	--
٨٤ ٦٣٣ ٢٣٦	٢٣ ٦٦٢ ٨٩٤

سيارات

قطع غيار سيارات

يخصم :

الانخفاض في قيمة المخزون

خلال العام، شهد سعر صرف العملة الأجنبية انخفاضًا مقارنة بسعر الصرف السائد عند شراء بعض بنود المخزون، مما أدى إلى انخفاض أسعار البيع المتوقعة لتلك الأصناف. وبناءً عليه، قامت الشركة بتقييم صافي القيمة القابلة للتحقق للمخزون، وتسجيل خسائر اضمحلال عن الأصناف التي تجاوزت تكلفتها صافي قيمتها القابلة للتحقق، وذلك وفقًا لمتطلبات معيار المخزون.

٩. موردين مقابلين دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	موردين دفعات مقدمة
٤ ١٥٠.٠٠٠	٨٥ ٥٠٠.٠٠٠	
٢٣ ٢٨٩.٠٦٣	٢٣ ٢٨٩.٠٦٣	مقابلين دفعات مقدمة
٢٧ ٤٣٩.٠٦٣	١٠٨ ٧٨٩.٠٦٣	
		يخصم:
(٢٣ ٣٠٨ ٢٩٣)	(٢٣ ٣٠٨ ٢٩٣)	خسائر ائتمانية متوقعة
٤ ١٣٠.٧٧٠	٨٥ ٤٨٠.٧٧٠	

* تم عمل اضمحلال بالكامل لارصدة مقابلين 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 سداد سداد 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 سلفة البيان

١٠. عملاء (بالصافي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	نشاط السيارات
٣٩ ٩٩١ ٥٨٩	٣٢ ٢١١ ٩٤٢	
٢٣ ٩٦٤ ٢٢٥	٢٣ ٩٦٤ ٢٢٥	مقاولات واستثمار عقاري
٦٣ ٩٥٥ ٨١٤	٥٦ ١٧٦ ٤٦٧	
		(يخصم)
(٢٤ ٦٦١ ٢٢٦)	(٢٤ ٦٦١ ٢٢٦)	خسائر ائتمانية متوقعة *
٣٩ ٢٩٤ ٥٨٨	٣١ ٥١٤ ٩٤١	

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

١١. مدينون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	غطاءات خطابات ضمان
٧ ٣٧٤ ٧٥٤	١ ٩١١ ٣٦٩	عهد
١ ٨٩٦ ١٨٠	١ ٥٦٩ ٧٣٠	ضريبة خصم من المنبع
٣٥١ ٠٠٠	٣٥٠ ٩٨٧	قيمة مضافة
٣ ٤٠٣ ٤٤٦	١٢ ٨٠٠ ٧٦٣	مصلحة الضرائب
١٥٣ ٤٩٦	١٥٣ ٤٩٦	مصرفات مدفوعة مقدماً
١ ٥٨٩ ٢٦٧	٢ ٥٣٨ ٦٠٧	ارصدة مدينة أخرى
٢ ٧٣٥ ٨٠١	٢ ٧١٨ ٨٠٠	
١٧ ٥٠٣ ٩٤٣	٢٢ ٠٤٣ ٧٥٢	
		(يخصم)
(٣ ٩٣٨ ٦٨٩)	(٣ ٩٣٨ ٦٨٩)	خسائر ائتمانية متوقعة
١٣ ٥٦٥ ٢٥٤	١٨ ١٠٥ ٠٦٣	



١٢. نقدية بالبنوك والصندوق

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣٩٣٠.٧٩٤	٢٨٨٢١.١١٥
١٢٩٧.٠٦	٤٨٠.٧٠٢
٤.٠٦٠.٥٠٠	٢٩٣٠١.٨١٧

بنوك - حسابات جارية
نقدية بالصندوق



١٣. رأس المال المصدر والمدفوع

- حدد رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ ٤٠٠ ٠٣٤ ٥٢ جنيه مصرى (اثنان وخمسون مليون و اربعة و ثلاثون الف و اربعمائة جنيه مصرى فقط لا غير) وقد وزع هذا المبلغ على عدد ٤٤٠ ٠٢٣ ٥٢ سهم (خمسة مليون و مائتين و ثلاثة الف و اربعمائة و اربعين سهم) بلغت القيمة الاسمية للسهم الواحد ١٠ جنيه.
- بموجب الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في تاريخ ٢٠/١١/٢٠٢٢ تمت الموافقة بالاجماع علي تخفيض راس مال الشركة المصدر من ٤٠٠ ٠٣٤ ٥٢ جنيه مصري (اثنان وخمسون مليون و اربعة و ثلاثون الف و اربعمائة جنيه مصرى فقط لا غير) الي ١٠٤٠ ٦٨٨ ١٠ جنيه مصري (مليون و اربعون الف و ستمائة و ثمانية و ثمانين جنيه مصرى فقط لا غير) عن طريق تخفيض القيمة الاسمية للسهم من ١٠ جنيه للسهم الي ٠,٢٠ قرشا (عشرون قرشا) مع بقاء عدد الاسهم المصدرة كما هي بدون تعديل و البالغة ٤٤٠ ٠٢٣ ٥٢ سهم (خمسة مليون و مائتين و ثلاثة الف و اربعمائة و اربعين سهم) و ذلك مقابل اطفاء جزء من الخسائر المرحلة بالشركة و الظاهر في القوائم المالية للشركة في ٣١/١٢/٢٠٢٢ و البالغة حوالي (٨٥) مليون جنيه ليصبح راس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ١٠٤٠ ٦٨٨ ١٠ جنيه مصري (مليون و اربعون الف و ستمائة و ثمانية و ثمانين جنيه مصرى فقط لا غير) بقيمة اسمية ٠,٢٠ قرش للسهم كما قررت الجمعية الموافقة بالاجماع علي تخفيض راس مال الشركة المرخص به ليصبح ١٣٠٠ ٠٠٠ (مليون و ثلاثمائة الف جنيه مصرى فقط لا غير) وتم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠٢٣.
- و بذات الجمعية تمت الموافقة علي زيادة راس مال الشركة المصدر من ١٠٤٠ ٦٨٨ ١٠ جنيه مصري (مليون و اربعون الف و ستمائة و ثمانية و ثمانين جنيه مصرى فقط لا غير) الي ١٠٥ ١٠٩ ٤٨٨ (مائة و خمسة مليون و مائة و تسعة الاف و اربعمائة و ثمانية و ثمانون جنيه مصرى فقط لا غير) بزيادة قدرها ١٠٤ ٠٦٨ ٨٠٠ (مائة و اربعة مليون و ثمانية و ستون الفا و ثمانمائة جنيه مصرى فقط لا غير) موزعة علي عدد ٤٤٠ ٥٤٧ ٥٢٥ (خمسمائة و خمسة و عشرون مليون و خمسمائة و سبعة و اربعون الف و اربعمائة و اربعون) سهم عادي بقيمة اسمية ٠,٢٠ (عشرون قرشا) كما تمت الموافقة بالاجماع علي زيادة راس مال الشركة المرخص به ليصبح ٢٥٠ مليون جنيه مصري (مائتين و خمسون مليون جنيه مصرى فقط لا غير) وتم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٣٠ اغسطس ٢٠٢٣.
- بموجب الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في تاريخ ١٢/٣/٢٠٢٥ تمت الموافقة بالاجماع علي تخفيض راس مال الشركة المصدر من ١٠٥ ١٠٩ ٤٨٨ جنيه مصري (مائة و خمسة مليون و مائة و تسعة الاف و اربعمائة و ثمانية و ثمانون جنيه مصرى فقط لا غير) الي ٧٨ ٨٣٢ ١١٦ جنيه مصري (ثمانية و سبعون مليون و ثمانمائة و اثنان و ثلاثون ألفا و مائة و ستة عشر) عن طريق تخفيض القيمة الاسمية للسهم من ٢٠ قرش للسهم الي ١٥ قرش مع بقاء عدد الاسهم المصدرة كما هي بدون تعديل و البالغة عدد ٤٤٠ ٥٤٧ ٥٢٥ (خمسمائة و خمسة و عشرون مليون و خمسمائة و سبعة و اربعون الف و اربعمائة و اربعون) و ذلك مقابل اطفاء جزء من الخسائر المرحلة بالشركة و الظاهر في القوائم المالية للشركة في ٣١/١٢/٢٠٢٤ و البالغة حوالي (٣٢) مليون جنيه ليصبح راس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٧٨ ٨٣٢ ١١٦ جنيه مصري (ثمانية و سبعون مليون و ثمانمائة و اثنان و ثلاثون ألفا و مائة و ستة عشر) بقيمة اسمية ١٥ قرش وتم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٢٥.
- بموجب الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في تاريخ ١٢/٣/٢٠٢٥ تمت الموافقة بالاجماع علي زيادة راس المال الشركة المصدر من ٧٨ ٨٣٢ ١١٦ جنيه مصري الي ٣٤٨ ٤٩٦ ٢٣٦ جنيه مصري بزيادة قدرها ٢٦٤ ٦٦٤ ١٥٧ جنيه مصري موزعا علي عدد ٣٢٠ ٦٤٢ ٥٧٦ سهم بالقيمة الاسمية للسهم ١٥ قرش بالإضافة الي ٢,٥٪ من القيمة الاسمية للسهم كمصاريف اصدار. وذلك بواقع سهمين لكل اصلي لصالح قدامي المساهمين وذلك عن طريق الايداع النقدي

١٤. الاحتياطات

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

١٥. (خسائر) مرحلة

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

* تمت الموافقة بالاجماع علي تخفيض راس مال الشركة المصدر من ٤٨٨ ١٠٩ ١٠٥ جنيه مصري (مائة و خمسة مليون و مائة وتسعة الاف واربعمئة و ثمانية و ثمانون جنيهاً مصرياً فقط لا غير) الي ١١٦ ٨٣٢ ٧٨ جنيه مصري (ثمانية وسبعون مليوناً و ثمانمائة و اثنان وثلاثون ألفاً و مائة و ستة عشر) عن طريق تخفيض القيمة الاسمية للسهم من ٢٠ قرش للسهم الي ١٥ قرش مع بقاء عدد الاسهم المصدرة كما هي بدون تعديل و البالغة عدد ٤٤٠ ٥٤٧ ٥٢٥ (خمسمائة و خمسة و عشرون مليون و خمسمائة و سبعة و اربعون الف و اربعمئة و اربعون) و ذلك مقابل جزء من الخسائر البالغ قيمتها ٣٧٢ ٢٧٧ ٢٦ (سنة و عشرون مليوناً و مئتان و سبعة و سبعون ألفاً و ثلاثمائة و اثنان و سبعون جنيهاً مصرياً فقط لا غير).

١٦. التزامات ضريبية مؤجلة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد في اول العام/ الفترة
١٩٨ ٤٣١	١٨٥ ٠١٦	(يضاف)
١٥ ٢٤٧	١٣ ٤١٥	المكون خلال الفترة / العام
٢١٣ ٦٧٨	١٩٨ ٤٣١	

١٧. مخصص مطالبات

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

مخصص مطالبات محتملة

١٨. موردين ومقاولين

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢٧٩ ٢٠٤	١٠٩ ٢٠٥
٢٧٩ ٢٠٤	١٠٩ ٢٠٥

موردين

١٩. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٦٨٣ ٨٧٤	٦٨٣ ٨٧٣	مصلحة الضرائب
٣ ٣٤٨	٣١٥	ضريبة الخصم من المنبع
١ ٦٩٦ ١٦٦	١ ٦٩٧ ٥٨٤	ضريبة كسب العمل
١٥٩ ٥٤٥	١٥٩ ٥٤٥	عملاء مقاولات ارصدة دائنة
٢١ ٥٥٥	٢١ ٥٥٥	دائنو توزيعات عاملين
٥٧ ٦٢٣	٦٥ ٨٢١	هيئة التأمينات الاجتماعية
٨٩ ٨٧٩	١٠١ ٠٢٠	المساهمة التكافلية
٣٧٥ ١٢٩	٣٧٥ ١٢٩	مصرفات مستحقة
٥٤٦ ٧٥٧	٦٠٧ ٩٩١	ارصدة دائنة اخرى
٣ ٦٣٣ ٨٧٦	٣ ٧١٢ ٨٣٣	

٢٠. مصرفوفات عمومية وإدارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٦ ١٩٧ ٤٦٥	٣ ٩٤٢ ٤٩٧	رواتب وبدالات عاملين
٨٦٤ ١٥٠	١ ٧٤٦ ٥٠٠	استشارات مالية
١ ١٣٠ ٠٥٠	٥٢٨ ٠٧٠	ايجارات
٤٦٤ ٩١٨	٢٩٦ ٠٣٨	رسوم وتصدقات
١٨٣ ٥٦٧	٢٤٨ ٦٨٣	اشتراكات
٧٤٥ ٢٩٨	٣٣٩ ١١١	مصرفوف اهلاك
٨٩ ٨٧٨	٨٧٠٨	المساهمة التكافلية
٧ ٣٦١ ٩٢٠	--	مصرفوف اصدار
٢ ٦٢٤ ٥٥٠	٤٨٦ ٦٦٩	مصرفوف اخرى
١٩ ٦٦١ ٧٩٦	٧ ٥٩٦ ٢٧٦	

٢١. الايرادات الاخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٧ ٣٨٣ ٧٤٥	--	تسويات مقاولين
٣ ٩٤١ ٦٠٩	--	عمولة اصدار اسهم
١٥٣ ٦٤٠	٥٦ ٧٥٠	اخرى
٢١ ٤٧٨ ٩٩٤	٥٦ ٧٥٠	

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

٢٢. نصيب السهم من صافي (خسائر) / أرباح الفترة (جنيه/سهم)

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	ارباح / (خسائر) الفترة بعد الضرائب
(٤ ٨١٧ ٩٥٧)	١٠٠١٠٨٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
٥٢٥ ٥٤٧ ٤٤٠	١٥٧٦ ٦٤٢ ٣٢٠	نصيب السهم من (الخسائر) / الارباح
(٠.٠٠٩)	٠.٠٠٦	

٢٣. الموقف الضريبي

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

أولاً :- ضرائب كسب العمل

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

ثانياً :- نظم الخصم تحت الحساب

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

ثالثاً :- ضريبة الدمغة

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

رابعا :- ضريبة القيمة المضافة

- تم فحص الشركة 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.
- قامت الشركة بتسليم المأمورية التابعة لشركة لها شهادات اعفاءات لبعض من مشروعاتها
- الشركة منتظمة في تقديم الاقرارات الشهرية .

خامساً :- ضرائب ارباح الشركات

- تم فحص الشركة من تاريخ بدء النشاط وحتى عام ٢٠٠٠ م وسداد الضريبة المستحقة.
- السنوات من عام ٢٠٠١ الي عام ٢٠٠٤ تم سداد الضريبة المستحقة عن تلك الفترة بمبلغ وقدره ٢,٦٩٣,٦٢٦ ج (فقط اثنان مليون وستمائة وثلاثة وتسعون ألف وستمائة وستة وعشرون جنيهاً) .
- 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 المشاريع

ملاحظات

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

رئيس مجلس ادارة

الاستاذ/ ايمن النحاس

المدير المالي

الاستاذ /محمد فتحي محمد



كوبر
للاستثمار التجاري والتطوير العقاري
ب.ع. ٢٣١٧٢٥٠
ب.ع. ١٧٠ - ٤٧ - ١٧٠