

شركة كوبر للإستثمار التجاري والتطوير العقاري  
(العقارية للبنوك الوطنية للتنمية سابقا)  
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣  
وكذا تقرير مراقب الحسابات عليها

الصفحة	المحتويات
٣ - ٤	تقرير مراقب الحسابات
٥	قائمة المركز المالي
٦	قائمة الدخل
٧	قائمة الدخل الشامل
٨	قائمة التغير في حقوق الملكية
٩	قائمة التدفقات النقدية
١٠-٢٣	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

## تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة كوبر للإستثمار التجاري والتطوير العقاري (العقارية للبنوك الوطنية للتنمية سابقاً)  
"شركة مساهمة مصرية"

### تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة كوبر للإستثمار التجاري والتطوير العقاري (العقارية للبنوك الوطنية للتنمية سابقاً) " شركة مساهمة مصرية " والمتمثلة في المركز المالي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ 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 وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أي 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 أي أخطاء هامة ومؤثرة.

بالنسبة للقوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ فقد تم مراجعتها بواسطة مراقب حسابات آخر والذي اصدر رأياً متحفظاً بتاريخ ١٥ مارس ٢٠٢٣

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 رأي 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 (العقارية للبنوك الوطنية للتنمية سابقا) عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وعن أدائها المالي وتدفعاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

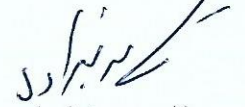
## تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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 : ٣ مارس ٢٠٢٤

مراقب الحسابات



تامر محمد نبراوى

سجل مراقبى الهيئة العامة للرقابة المالية رقم "٣٨٩"

تامر نبراوى وشركاه

**KRESTON EGYPT**



قائمة المركز المالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٤٧ ٩٠٨	٨٢٥ ٠٢٠	(٥)
١٤٧ ٩٠٨	٨٢٥ ٠٢٠	
--	٧١ ٤٤٦ ٨٨٠	(٦)
٣٥ ٩٨٠	٥٤ ٤٩٠	(٧)
١٢ ٠٠٢ ٦٧٢	٣ ٨٥٠ ٠٠٠	(٨)
٢ ٨٠٤ ٦٩٢	١٣ ٣٦٩ ٧٤٧	(٩)
٣٤٤ ٣٥٩	٤ ٣٥٠ ٢٠٥	(١٠)
١٥ ١٨٧ ٧٠٣	٩٣ ٠٧١ ٣٢٢	
١٥ ٣٣٥ ٦١١	٩٣ ٨٩٦ ٣٤٢	
٥٢ ٠٣٤ ٤٠٠	١٠٥ ١٠٩ ٤٨٨	(١١)
٤ ٠٨٨ ٦٤٤	٤ ١٠٧ ١٥٤	(١٢)
(٨١ ٣٠٥ ٦١٦)	(٣٤ ٢٢٦ ٦٧٣)	(١٣)
(٣ ٩١٤ ٧٦٧)	٢ ٢٢٢ ٨٥٤	
(٢٩ ٠٩٧ ٣٣٩)	٧٧ ٢١٢ ٨٢٣	
٤٨ ٣١٧	٣٦ ٢١٤	(١٤)
٤٨ ٣١٧	٣٦ ٢١٤	
٣ ٨٨٥ ٧٠٩	٢٩ ٢٤٤	(١٥)
١٤ ٤١٧ ٣٦١	--	
١٠ ٣٩٦ ٩٧٧	٥ ٣٨٥ ٨٨٠	(١٦)
٦ ٢٥٩ ٨٣٥	٦ ٠٥٩ ١٠٤	(١٧)
٤ ٣٥٠ ٠٠٠	--	
٥ ٠٧٤ ٧٥١	٥ ١٧٣ ٠٧٧	(١٨)
٤٤ ٣٨٤ ٦٣٣	١٦ ٦٤٧ ٣٠٥	
١٥ ٣٣٥ ٦١١	٩٣ ٨٩٦ ٣٤٢	

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

رئيس مجلس إدارة

الاستاذ/ ايمن النحاس

احمد ابراهيم



كوبر  
للإستثمار التجاري والتطوير العقاري  
س.ج. ٢٣١٧٢٠٢٠  
٤٧-٤٧-١٧

المدير المالي

الاستاذ/ محمد فتحي محمد

محمد فتحي محمد

قائمة الدخل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح	
جنية مصري	جنية مصري	(١٩)	إيرادات النشاط
--	٣ ٦٦٦ ٦٧٠		(يخصم)
--	(٣ ٣٠٢ ٤٠٠)		تكلفة النشاط
--	٣٦٤ ٢٧٠		مجمل الربح
			(يخصم)
(٦ ٢٥٤ ٤٤٢)	(٤ ٠١١ ٩٤٧)	(٢٠)	مصروفات عمومية وإدارية
(٦ ٢٥٤ ٤٤٢)	(٤ ٠١١ ٩٤٧)		إجمالي المصروفات
(٦ ٢٥٤ ٤٤٢)	(٣ ٦٤٧ ٦٧٧)		صافي (خسائر) النشاط
			(يخصم) / يضاف
(٢ ٨٢٥ ٥٧٢)	(٣ ٦٥٨ ٩٧٤)		مصروفات تمويلية
(٥٧٣ ٧٥٠)	(١٢ ٠٣١ ٠٦٠)		خسائر ائتمانية متوقعة
--	٥ ٤٨٨ ٦٨٧		فوائد دائنة
٥ ٧٣٨ ٩٩٧	١٢ ١٤٣ ٤١٢	(٢١)	إيرادات أخرى
--	٣ ٩١٦ ٣٦٣		أرباح رأسمالية
(٣ ٩١٤ ٧٦٧)	٢ ٢١٠ ٧٥١		صافي أرباح/(خسائر) العام قبل الضرائب
--	١٢ ١٠٣		يضاف / يخصم
(٣ ٩١٤ ٧٦٧)	٢ ٢٢٢ ٨٥٤		الضريبة المؤجلة (أصل)
(٠,٧٥)	٠,٠١	(٢٢)	صافي أرباح/(خسائر) العام بعد الضرائب
			نصيب السهم من صافي أرباح/(خسائر) العام (جنيه مصري / سهم)

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس إدارة

الاستاذ/ ايمن النحاس

ايمن النحاس

المدير المالي

الاستاذ/ محمد فتحي محمد

محمد فتحي محمد



كوبر

للاستثمار التجاري والتطوير العقاري

س. ٢٣٦٧٢٥٠ | ب. ٤٧ - ٤٧ | ج. ٢٣

قائمة الدخل الشامل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح
جنيه مصري (٣ ٩١٤ ٧٦٧)	جنيه مصري ٢ ٢٢٢ ٨٥٤	صافي أرباح / (خسائر) العام بعد الضرائب
--	١٨ ٥١٠	يضاف / (يخصم)
(٣ ٩١٤ ٧٦٧)	٢ ٢٤١ ٣٦٤	صافي التغير في القيمة العادلة
		اجمالي الدخل الشامل عن العام

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس إدارة

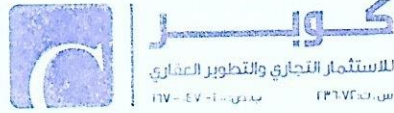
الاستاذ/ ايمن النحاس

ايمن النحاس

المدير المالي

الاستاذ /محمد فتحي محمد

محمد فتحي محمد



يغير في حقوق الملكية

صافي		(الخصائر)		رأس المال	
الإجمالي	أرباح/(خسائر) العام	المرحلة	الاحتياطيات	المدفوع	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
(٢٩.٠٩٧.٣٤١)	(٣.٩١٤.٧٦٩)	(٨١٣.٥٦١٦)	٤.٠٨٨.٦٤٤	٥٢.٠٣٤.٤٠٠	
--	٣.٩١٤.٧٦٩	(٣.٩١٤.٧٦٩)	--	--	
--	--	٥٠.٩٩٣.٧١٢	--	(٥٠.٩٩٣.٧١٢)	
١٠٤.٦٨.٨٠٠	--	--	--	١٠٤.٦٨.٨٠٠	
١٨٥١٠	--	--	١٨٥١٠	--	
٢.٢٢٢.٨٥٤	٢.٢٢٢.٨٥٤	--	--	--	
٧٧.٢١٢.٨٢٣	٢.٢٢٢.٨٥٤	(٣٤.٢٢٦.٦٧٣)	٤.١٠٧.١٥٤	١.٠٥١.٠٩٤.٨٨	
(٢١.٧١٨.٧٣١)	(٤٣.٩٠٠.٠٨٠)	(٣٣.٩٤١.٦٩٥)	٤.٠٨٨.٦٤٤	٥٢.٠٣٤.٤٠٠	
(١.٥٦٧.٣٥٧)	(١.٥٦٧.٣٥٧)	--	--	--	
٣.٥٠١.٧٧٢	٣.٥٠١.٧٧٢	--	--	--	
--	٤٥١.٦٢٢.٢٦٥	(٤٥١.٦٢٢.٢٦٥)	--	--	
(٢.٢٠١.٦٥٦)	--	(٢.٢٠١.٦٥٦)	--	--	
(٣.٩١٤.٧٦٧)	(٣.٩١٤.٧٦٧)	--	--	--	
(٢٩.٠٩٧.٣٣٩)	(٣.٩١٤.٧٦٧)	(٨١.٣٠٥.٦١٦)	٤.٠٨٨.٦٤٤	٥٢.٠٣٤.٤٠٠	

الإيضاحات المرتقة تعتبر جزءاً متكاملاً للقوائم المالية وتقرأ معها.

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

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣  
تعديلات على سنوات سابقة  
أفقال مستحقات نائب رئيس مجلس الإدارة السابق  
المحول إلى (الخصائر) المرحلة  
اثر التطبيق المبني لمعيار (٤٧) الأدوات المالية  
صافي (خسائر) العام  
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

رئيس مجلس الإدارة  
الإستاذ/ أيمن النحاس  
أبنت البرج ١



كوبر  
للإستثمار التجاري والتطوير العقاري  
س.ج. ٤٧-٨٧-٨٧  
س.ج. ٣٦٧٣٦٣

المدير المالي  
الإستاذ/ محمد فتحي محمد  
س.ج. ٤٧-٨٧-٨٧



قائمة التدفقات النقدية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
(٣ ٩١٤ ٧٦٧)	٢ ٢١٠ ٧٥١	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
--	(٥ ٤٨٨ ٦٨٧)	صافى ارباح / (خسائر) العام قبل الضرائب
--	(١١ ٧٢٩ ٢٤٥)	تعديلات لتسوية صافى ارباح/(خسائر) العام مع التدفقات من أنشطة التشغيل
٢٢ ٠٦٢	٥٢ ٣٩٨	فوائد دائنة
٥٧٣ ٧٥٠	١٢ ٠٣١ ٠٦٠	تسويات واقفال حسابات البنوك
٢ ٨٢٥ ٥٧٢	--	اهلاك الاصول الثابتة
--	(٣ ٩١٦ ٣٦٣)	خسائر ائتمانية متوقعة (المكون)
(٤٩٣ ٣٨٣)	(٦ ٨٤٠ ٠٨٦)	فوائد مدينة
٩٠٦ ٠٦٦	(٣ ٨٠٨ ٨٧٩)	ارباح رأسمالية
٤ ١٨١ ٤٢٦	(١٠ ٦٣٤ ٥٦٤)	صافى (خسائر) التشغيل
--	(٧١ ٤٤٦ ٨٨٠)	التغير فى العملاء
--	(٢٠٠ ٧٣١)	التغير فى مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٦ ٦١٢ ٥٥٦)	٩٨ ٣٢٤	التغير فى المخزون
(٢ ٠١٨ ٤٤٧)	(٩٢ ٨٣٢ ٨١٦)	التغير فى المورددين والمقاولين
--	(٥ ٠١١ ٠٩٧)	التغير فى دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٢ ٠١٨ ٤٤٧)	(٩٧ ٨٤٣ ٩١٣)	التدفقات النقدية (المستخدمة فى) أنشطة التشغيل
--	(٨٤٥ ٠٤٦)	المستخدم من المخصصات
--	٤ ٠٣١ ٨٩٩	صافى التدفقات النقدية (المستخدمة فى) أنشطة التشغيل
--	٣ ١٨٦ ٨٥٣	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
--	١٠٤ ٠٦٨ ٨٠٠	مدفوعات لشراء اصول ثابتة
(٤ ٦٧٤ ٤٣٨)	(٦ ٥٤٤ ٥٨١)	مقبوضات من بيع اصول ثابتة
--	٥ ٤٨٨ ٦٨٧	صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
٤ ٣٥٠ ٠٠٠	(٤ ٣٥٠ ٠٠٠)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٣٢٤ ٤٣٨)	٩٨ ٦٦٤ ٩٠٦	التغير فى رأس المال
(٢ ٣٤٢ ٨٨٥)	٤ ٠٠٥ ٨٤٦	المدفوع بنوك - تسهيلات ائتمانية
٢ ٦٨٧ ٢٤٤	٣٤٤ ٣٥٩	فوائد دائنة
٣٤٤ ٣٥٩	٤ ٣٥٠ ٢٠٥ (٩)	التغير فى مستحق من اطراف ذات علاقة
		صافى التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة فى) أنشطة التمويل
		صافى التغير فى أرصدة 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

الاستاذ/ ايمن النحاس

ايمن النحاس

المدير المالى

الاستاذ/ محمد فتحي محمد

محمد فتحي محمد

## 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 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 والتطوير العقاري وتم التاشير 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 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 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

٥ شارع غرناطة - روكسي - مصر الجديدة.

#### 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

تم اعتماد القوائم المالية للإصدار من قبل مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤.

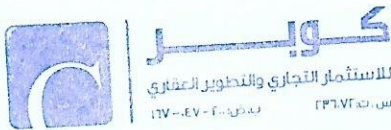
### ٢. أسس إعداد القوائم المالية

- تم اعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.
- تم اعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول والالتزامات التي يتم اثباتها بالقيمة العادلة.
- تم اعداد وعرض القوائم المالية بالجنبة 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 الافتتاحية 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 نمم الإيجار المدينة المعترف بها من قبل المؤجر تخضع لمتطلبات إلغاء الاعتراف وانخفاض القيمة طبقاً لهذا المعيار، والذي يحل محل المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٦ "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس"



## ٢. أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

### • الاعتراف الأولي

تعترف الشركة مبدئيًا بالأصول والإلتزامات المالية عندما تصبح طرفًا في الأحكام التعاقدية للأدوات المالية. تصنيف وقياس الأصول المالية والإلتزامات المالية يحتوي المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للأصول المالية: تقاس بالتكلفة المستهلكة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يعتمد تصنيف الأصول المالية بموجب المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" بشكل عام على نموذج الأعمال الذي يتم فيه إدارة الأصل المالي وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية الخاصة به. يلغي المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" فئات المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٦ "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس" السابقة المحفوظ 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 المتكيدة" في المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٦ "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس" بنموذج "الخسائر الائتمانية المتوقعة" (ECL). ينطبق نموذج إضمحلال القيمة الجديد على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والعملاء. بالنسبة لمديونيات العملاء التي انخفضت قيمتها، يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة وفقًا للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي 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 الإقتصاد 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 - الأسوأ) 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 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 مخاطرها ومزايا ملكية الأصل المالي بشكل كبير أو التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطرها ومزايا ملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي.

### • الإلتزامات المالية

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

## ٣. التقديرات والفروض المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

### ١.٣ التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

إن إعداد القوائم المالية طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصي وعمل تقديرات وافتراسات 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 والفتترات المستقبلية، عندئذ تدرج هذه الفروق في الفترة التي تم فيها التعديل والفتترات 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 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 و الحكم 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

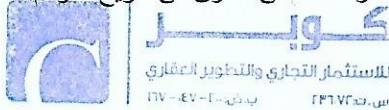
تقوم ادارة الشركة بتخفيض قيمة المخزون بطيء الحركة والمتقدم الى صافى قيمته الطبيعية بناء على تقارير خاصة لصلاحيته ومدى منفعتها المستقبلية.

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 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 وشروطها .



٤. أهم السياسات المحاسبية المتبعة

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

٤-١ إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية

تدرج التعاملات بالعملة الأجنبية بالدفاتر على أساس سعر الصرف الساري في تاريخ المعاملة وفي تاريخ المركز المالي يتم تقييم الأصول و الالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية إلى عملة التعامل باستخدام اسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ ، وتدرج فروق العملة من ربح أو خسارة و الناتجة عن المعاملات خلال العام وعن إعادة التقييم في تاريخ الميزانية بقائمة الدخل. و يتم ترجمة الأصول و الالتزامات 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 الأولى

يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال. تتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل والنسبة 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 اقتناؤها من أجله، وكذلك تكاليف إنائها 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.

ب. التكاليف اللاحقة على الاقتناء

يتم الاعتراف بتكلفة احلال احد مكونات الأصل ضمن تكلفة الأصل بعد استبعاد تكلفة ذلك المكون عند تكبد الشركة لتكلفة الاحلال وإذا ما كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة كنتيجة لاحلال هذا المكون بشرط امكانية 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 بناء على تكلفة الاصل الثابت ناقصا القيمة التخريدية له أو القيمة المتبقية في نهاية عمره الإنتاجي 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 الإنتاجي المقدر.

ويتم تحميل القيمة القابلة للاهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت على اساس العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من انواع الاصول الثابتة ، في ماعدا الاراضى فلا يتم اهلاكها ، وفيما يلي بيانا بالاعمار الإنتاجية المقدره لكل نوع من الاصول 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

٤. أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

٤-٣ الإيراد

• المبيعات

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

• فوائد دائنة

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

٤-٤ الأضمحلال 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 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 الإعتراف الأولي والتي لا ننطوي على زيادة جوهرية في مخاطر الإئتمان منذ الإعتراف الأولي أو التي تنطوي على مخاطر الإئتمان منخفضة نسبياً .

بالنسبة لهذه الأصول يتم الإعتراف 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.

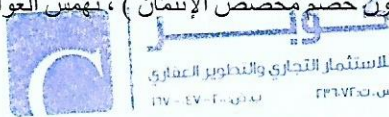
المرحلة الثانية : خسائر الإئتمان المتوقعة علي مدار الحياة – مع عدم اضمحلال قيمة الإئتمان

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

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

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 ) ، تهتمش 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 للأضمحلال.

- 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 الإستردادية 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) وبالنسبة للاستثمارات الغير مقيدة بالبورصة يتم تقييمها بالقيمة المحسوبة لها - طبقاً 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

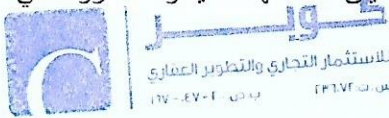
والالتزامات ، ويأخذ في الاعتبار الضريبة المؤجلة كأصل للشركة عند وجود احتمال قوى لاستخدام هذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستحقة على الشركة عن السنوات المستقبلية ويتم تخفيض قيمة الضريبة المؤجلة المدرجة كأصل لدى الشركة بقيمة الجزء الذي لا يحقق منفعة ضريبية متوقعة خلال السنوات التالية.

٨-٤ العملاء وأوراق قبض 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.

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 يوازى ٥% من صافى الربح لتكوين احتياطي قانوني ويقف الاستقطاع متى بلغ مجموع الإحتياطي قدرأ يوازى ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الإحتياطي عن هذا الحد تعين العودة 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 ضرورياً 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 والزيادة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ إعداد القوائم المالية.



٤. أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

٢٠-٤ 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.

ب. خطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في خطر تعرض الشركة لصعوبات في جمع الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها 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 التغيير في قيمة إدارة المالية بسبب التغيير في اسعار الفائدة بالسوق، ويعتبر هذا الخطر محدوداً نظراً لاعتماد الشركة في تمويل احتياجاتها التمويلية لسداد التزاماتها الجارية وتمويل الاصول طويلة الاجل علي مواردها الذاتية .

د. خطر العملات الأجنبية

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

شركة كوبر للاستثمار التجاري والتطوير العقاري للبنوك الوطنية للتنمية سابقاً  
القولم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الثابتة (بالصافي)

الإجمالي	اجهزة حاسب الى وبرامج	مهمات بالمواقع	اثاث	وسائل نقل وانتقال	الات والمعدات	مباني وانشاءات	
٢٣٠٣٦٢١	٢٥٠٠٠٠	١٢٨٠٢١٥	٢٥٩٣٣٧	٢٣٤٠٠٠٠	٢٢٥٠٦٩	٢٨٠٠٠٠	٢٠٢٣/١١
٨٤٥٠٤٦	--	--	٨٤٥٠٤٦	--	--	--	تأمينات خلال العام
(٧٥٤٤٠٦)	--	--	(٢٤٩٣٣٧)	--	(٢٢٥٠٦٩)	(٢٨٠٠٠٠)	تتبعادات خلال العام
٢٣٩٤٢٦١	٢٥٠٠٠٠	١٢٨٠٢١٥	٨٥٥٠٤٦	٢٣٤٠٠٠٠	--	--	٢٠٢٣/١٢/٣١ في الأصول في العام
٢١٥٥٧١٣	٢٤٩٩٩	١٢٥٩٢١٥	٢٤٤٨٩٨	٢٣٣٩٩٩	٢٢٥٠٦٨	١٢٧٥٣٤	٢٠٢٣/١١ في الإهلاك في العام
٥٢٣٩٨	--	١٤٤٠٠	٣٥٦٦٥	--	--	٢٣٣٣	مع الإهلاك في العام
(٦٣٨٨٧٠)	--	--	(٢٤٢٩٣٥)	--	(٢٢٥٠٦٨)	(١٦٩٨٦٧)	تلك الاستيعادات
١٥٦٩٢٤١	٢٤٩٩٩	١٢٧٣٦١٤	٣٦٦٢٨	٢٣٣٩٩٩	--	--	٢٠٢٣/١٢/٣١ في الإهلاك في
٨٢٥٠٢٠	١	٦٦٠٠	٨١٨٤١٨	١	--	--	٢٠٢٣/١٢/٣١ في تكلفة الأصل في
الإجمالي	اجهزة حاسب الى وبرامج	مهمات بالمواقع	اثاث	وسائل نقل وانتقال	الات والمعدات	مباني وانشاءات	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	٢٠٢٢
٢٣٠٣٦٢١	٢٥٠٠٠٠	١٢٨٠٢١٥	٢٥٩٣٣٧	٢٣٤٠٠٠٠	٢٢٥٠٦٩	٢٨٠٠٠٠	٢٠٢٢/١١ في الأصول في
٢٣٠٣٦٢١	٢٥٠٠٠٠	١٢٨٠٢١٥	٢٥٩٣٣٧	٢٣٤٠٠٠٠	٢٢٥٠٦٩	٢٨٠٠٠٠	٢٠٢٢/١٢/٣١ في الأصول في
٢١٣٣٦٥١	٢٤٩٩٩	١٢٤٤٨١٥	٢٤٢٨٣٦	٢٣٣٩٩٩	٢٢٥٠٦٨	١٦١٩٣٤	مع الإهلاك في العام
٢٢٠٦٢	--	١٤٤٠٠	٢٠٦٢	--	--	٥٦٠٠	
٢١٥٥٧١٣	٢٤٩٩٩	١٢٥٩٢١٥	٢٤٤٨٩٨	٢٣٣٩٩٩	٢٢٥٠٦٨	١٢٧٥٣٤	٢٠٢٢/١٢/٣١ في الإهلاك في
١٤٧٩٠٨	١	٢١٠٠٠	١٤٤٣٩	١	١	١١٢٤٦٦	٢٠٢٢/١٢/٣١ في تكلفة الأصل في



كوبر  
للإستثمار التجاري والتطوير العقاري  
سجل تجاري - ٨٧ - ٤٧  
بش ٢٣٧٧٧

٦. مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
--	٥٧ ٥٨١ ٥٧٤	سيارات
--	٥ ٣٣٧ ٢٣٦	مقاطير
--	٢ ٥٢٨ ٠٧٠	كاوتشات وجنوط
--	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	قطع غيار
--	٧١ ٤٤٦ ٨٨٠	

٧. استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣٥ ٩٨٠	٥٤ ٤٩٠	وثائق صندوق استثمار سنا بل الاسلامي
٣٥ ٩٨٠	٥٤ ٤٩٠	

٨. عملاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٣ ٥١٥ ٨٣٧	٢٣ ٥١٤ ٩٥٦	عملاء مقاولات
٤٨٩ ٥٠٩	٤٤٩ ٢٦٩	عملاء استثمار عقاري
--	٣ ٨٥٠ ٠٠٠	عملاء نشاط السيارات
٢٤ ٠٠٥ ٣٤٦	٢٧ ٨١٤ ٢٢٥	
(١٢ ٠٠٢ ٦٧٤)	(٢٣ ٩٦٤ ٢٢٥)	(يخصم)
١٢ ٠٠٢ ٦٧٢	٣ ٨٥٠ ٠٠٠	خسائر ائتمانية متوقعة *

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

٩. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢ ٧٤٥ ٧٥٦	٨ ٩١٣ ٩١٦	غطاءات خطابات ضمان
١ ٥٥٤ ١٨٠	١ ٥٥٤ ١٨٠	عهد
٢٣ ٢٨٩ ٠٦٥	٢٣ ٢٨٩ ٠٦٥	مقاولين وموردين دفعات مقدمة
--	٤ ١٨٣ ٢٨٤	مصلحة الضرائب
--	١٧٩ ٥٦٠	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢ ٢٢٣ ٥٩٨	٢ ٣٢٧ ١٥٨	ارصدة مدينة أخرى
٢٩ ٨١٢ ٥٩٩	٤٠ ٤٤٧ ١٦٣	
(٢٧ ٠٠٧ ٩٠٧)	(٢٧ ٠٧٧ ٤١٦)	(يخصم)
٢ ٨٠٤ ٦٩٢	١٣ ٣٦٩ ٧٤٧	خسائر ائتمانية متوقعة

١٠. نقدية بالبنوك والصندوق

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	بنوك - حسابات جارية
٢٨٢ ٨٣٧	٤ ٣٥٠ ٠١٣	
٦١ ٥٢٢	١٩٢	نقدية بالصندوق
٣٤٤ ٣٥٩	٤ ٣٥٠ ٢٠٥	

١١. رأس المال المصدر والمدفوع

- حدد رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ ٤٠٠ ٠٣٤ ٥٢ جنيه مصرى ( اثنان وخمسون مليون واربعة و ثلاثون الف و اربعمائة جنيهاً مصرياً فقط لا غير ) وقد وزع هذا المبلغ على عدد ٥ ٢٠٣ ٤٤٠ سهم ( خمسة مليون و مائتين و ثلاثة الف و اربعمائة و أربعين 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 جنيهاً مصرياً فقط لا غير) الي ١٠٤٠ ٦٨٨ جنيه مصري (مليون و اربعون الف و ستمائة و ثمانية و ثمانين جنيهاً مصرياً 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 ٥ ٢٠٣ ٤٤٠ سهم (خمسة مليون و مائتين و ثلاثة الف و اربعمائة و أربعين سهم) و ذلك مقابل 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 و المدفوع مبلغ ١٠٤٠ ٦٨٨ جنيه مصري (مليون و اربعون الف و ستمائة و ثمانية و ثمانين جنيهاً مصرياً فقط لا غير) بقيمة اسمية ٠,٢٠ قرش للسهم كما قررت الجمعية الموافقة بالاجماع علي تخفيض راس مال الشركة المرخص به ليصبح ١٣٠٠٠٠٠ (مليون و ثلاثمائة الف جنيهاً مصرياً 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 جنيه مصري (مليون و اربعون الف و ستمائة و ثمانية و ثمانين جنيهاً مصرياً فقط لا غير) الي ١٠٥ ١٠٩ ٤٨٨ (مائة و خمسة مليون و مائة و تسعة الاف و اربعمائة و ثمانية و ثمانون جنيهاً مصرياً فقط لا غير) بزيادة قدرها ٨٠٠ ٠٦٨ ١٠٤ (مائة و اربعة مليون و ثمانية و ستون الفا و ثمانمائة جنيهاً مصرياً فقط لا غير) موزعة علي عدد ٥٢٠ ٣٤٤ ٠٠٠ (خمسمائة و عشرون مليون و ثلاثمائة و اربعة و اربعون الف) سهم عادي بقيمة اسمية ٠,٢٠ (عشرون قرشا) كما تمت الموافقة بالاجماع علي زيادة راس مال الشركة المرخص به ليصبح ٢٥٠ مليون جنيه مصري (مائتين و خمسون مليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير) وتم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٣٠ اغسطس ٢٠٢٣

١٢. الاحتياطات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	احتياطي قانوني
٣ ٤٨٢ ٢٨١	٣ ٤٨٢ ٢٨١	
٥٣٦ ٠٨٩	٥٣٦ ٠٨٩	احتياطي عام
٧٠ ٢٧٤	٧٠ ٢٧٤	احتياطي راسمالي
--	١٨ ٥١٠	احتياطي من القيمة العادلة
٤ ٠٨٨ ٦٤٤	٤ ١٠٧ ١٥٤	

١٣. (خسائر) مرحلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	رصيد الخسائر المرحلة في اول المدة
(٢٣ ٩٤١ ٦٩٥)	(٨١ ٣٠٥ ٦١٦)	المحول الى الخسائر المرحلة
(٤٥ ١٦٢ ٢٦٥)	(٣ ٩١٤ ٧٦٩)	اثر تطبيق معيار ٤٧
(٢٢٠١ ٦٥٦)	٥٠ ٩٩٣ ٧١٢	التخفيض في رأس المال*
--		رصيد الخسائر المرحلة في اخر المدة
(٨١ ٣٠٥ ٦١٦)	(٣٤ ٢٢٦ ٦٧٣)	

\* تمت الموافقة بالاجماع علي تخفيض راس مال الشركة المصدر من ٥٢٠٣٤٤٠٠ جنيه مصري ( اثنان و خمسون مليون و اربعة وثلاثون الف و اربعمائة جنياً مصرياً فقط لاغير) الي ١٠٤٠٦٨٨ جنيه مصري (مليون و اربعون الف و ستمائة و ثمانية و ثمانين جنياً مصرياً فقط لاغير) عن طريق تخفيض القيمة الاسمية للسهم من ١٠ جنيه للسهم الي ٠,٢٠ قرشا (عشرون قرشا) مع بقاء عدد الاسهم المصدره كما هي بدون تعديل و البالغة ٥٢٠٣٤٤٠ سهم (خمسة مليون و مائتين و ثلاثة الف و اربعمائة و أربعين سهم) و ذلك مقابل جزء من الخسائر البالغ قيمتها ٥٠ ٩٩٣ ٧١٢ (خمسون مليون و تسعمائة و ثلاثة و تسعون ألف و سبعمائة و اثني عشر جنياً مصرياً فقط لاغير).

١٤. التزامات ضريبية مؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	الرصيد فى اول العام
٤٨ ٣١٧	٤٨ ٣١٧	(يخصم) / يضاف
--	(١٢ ١٠٣)	المكون خلال العام ( أصل )
٤٨ ٣١٧	٣٦ ٢١٤	

١٥. بنوك تسهيلات ائتمانية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	بنك ميد
٣ ٦٧٦ ٠٣٧	--	بنك مصر
١٨٠ ٤٢٨	--	بنك ابوظبي
٢٩ ٢٤٤	٢٩ ٢٤٤	
٣ ٨٨٥ ٧٠٩	٢٩ ٢٤٤	

١٦. مخصص مطالبات

الرصيد في	المكون خلال	المستخدم منها	الرصيد في	
٢٠٢٣/١٢/٣١	العام	خلال العام	٢٠٢٢/١/١	مخصص مطالبات محتملة
٥ ٣٨٥ ٨٨٠	--	٥ ٠١١ ٠٩٧	١٠ ٣٩٦ ٩٧٧	

١٧. موردين و مقاولين

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	مقاولين
٥ ٩٨٠ ٦٣١	٥ ٧٧٩ ٩٠٠	موردين
٢٧٩ ٢٠٤	٢٧٩ ٢٠٤	
٦ ٢٥٩ ٨٣٥	٦ ٠٥٩ ١٠٤	

١٨. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	مصلحة الضرائب
٢ ٩٩٨ ٣٣٥	٣ ٣٨٩ ٨٢٩	عملاء مقاولات-ارصدة دائنة
١٥٩ ٥٤٥	١٥٩ ٥٤٥	دائنو توزيعات -عاملين
١٩٥ ٦٢١	١٣٩ ٦٢١	هيئة التأمينات الاجتماعية
٢٤٠ ٤٠٠	٨ ٩٠٣	مصروفات مستحقة
٨٢٨ ٥٤٢	٥٠٥ ٥١٠	شركة سكن للتمويل العقاري
٢٥٦ ٦٧٩	٢٥٦ ٦٧٩	أرصدة دائنة أخرى
٣٩٥ ٦٢٩	٧١٢ ٩٩٠	
<u>٥ ٠٧٤ ٧٥١</u>	<u>٥ ١٧٣ ٠٧٧</u>	

١٩. إيرادات النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	ايرادات بيع سيارات *
--	٣ ٦٦٦ ٦٧٠	
<u>--</u>	<u>٣ ٦٦٦ ٦٧٠</u>	

\* عبارة عن ايراد ناتج من بيع ٧ مقاطير

٢٠. مصروفات عمومية وإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	مرتبات و ما في حكمها
٦٦١ ٢٣٣	٦٢٤ ٦١١	استشارات مالية
١ ٤٥٥ ٠٠٠	٦٣٣ ٩٤٥	ايجارات
--	٤٥٣ ٧٦٠	مصروف اهلاك
٢٢ ٠٦٣	٥٢ ٣٩٨	رسوم حكومية و تصديقات
٢٨١ ٨٤٥	٨٣٣ ٨٧٧	اشتراقات
٤٢٣ ٦٠٧	٨٨ ٦٥١	مصروفات دمغة
١٢١ ٤٢٢	٢٥ ٢٨٠	المساهمة التكافلية
١٤ ٣٤٥	٦٣ ٠٣٨	مصروفات اخرى
٣ ٢٧٤ ٩٢٧	١ ٢٣٦ ٣٨٧	
<u>٦ ٢٥٤ ٤٤٢</u>	<u>٤ ٠١١ ٩٤٧</u>	

٢١. إيرادات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	تسويات واقفال حسابات البنوك *
--	١١ ٧٢٩ ٢٤٥	تنازل عن الوحدات
--	٢٠٤ ٣٠٠	اقفال الرصيد الدائن **
٥ ٧٠١ ٩٠٠	--	ايرادات اخرى
٣٧ ٠٩٧	٢٠٩ ٨٦٧	
<u>٥ ٧٣٨ ٩٩٧</u>	<u>١٢ ١٤٣ ٤١٢</u>	

\* هذا الرصيد عبارة عن ايراد ناتج عن تسويات للقروض.

\*\* عبارة عن اقفال رصيد لاحدى جهات الاسناد نتيجة صدور حكم براءة ذمة الشركة.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	ارباح / (خسائر) العام بعد الضرائب
(٣٩١٤٧٦٧)	٢٢٢٢٨٥٤	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
٥٢٠٣٤٤٠	١٨١٩٧٧٨٤٠	نصيب السهم من الارباح / (الخسائر)
(٠,٧٥)	٠,٠١	

٢٣. 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 مرتببات 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.

ب. ضريبة الخصم و التحصيل

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

ج. 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.

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 وجاري الحصول علي باقي الشهادات.

رئيس مجلس ادارة

الاستاذ/ ايمن النحاس

ايمن النحاس

المدير المالى

الاستاذ /محمد فتحى محمد



كوبر