



اتحاد شاغلين اوبرا سيتي
القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
وكذا تقرير مراقب الحسابات عليها

المحتويات

<u>البيان</u>	<u>رقم الصفحة</u>
تقرير مراقب الحسابات	٢-١
قائمة المركز المالي	٣
قائمة الدخل	٤
قائمة الدخل الشامل	٥
قائمة التدفقات النقدية	٦
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية	١٣-٧

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / إتحاد شاغلين - كومبوند اوبرا سيتي

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لإتحاد شاغلين - كومبوند اوبرا سيتي والمتمثلة في المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وكذا قوائم الدخل والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص 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 علي رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .

مسئولية مراقب الحسابات

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

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم و الإفصاحات في القوائم المالية . وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها علي 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 وفقاً لتقرير الملاحظات المرفق للقوائم .

الرأى

فمن رأينا أن القوائم المالية المشار اليها اعلاه تعبر بعدالة ووضوح في كل جوانبها الهامة عن المركز المالي لإتحاد شاغلين – كومبونداوبرا سیتی في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين و اللوائح المصرية ذات علاقة .

تحريرا في: ١٢ يونيه ٢٠٢٥

مراقب الحسابات
forvis
mazars
دكتور/ أحمد شوقي
مصطفى شوقي Forvis MAZARS

اتحاد شاعلين اوبرا سيتى
قائمة المركز المالى
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ المدرجة بالجنيه مصرى)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاح رقم	الأصول
			<u>الأصول غير المتداولة</u>
١ ٥٩٨ ١٤٤	١ ٢٥٧ ٣٨٤	(٤)	الاصول الثابتة (بالصافي)
٤٢٦ ٤٢٥	٢٩١ ٩٠٥		مشروعات تحت التنفيذ
٢ ٠٢٤ ٥٦٩	١ ٥٤٩ ٢٨٩		اجمالى الأصول غير المتداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
٢ ٤٩٦ ٥٥٤	٤ ٠٢٧ ٥٣٨	(٦)	مستحقات على ملاك الوحدات
١٢ ٥٦١	١ ٣٥٦ ٤٣٢	(١٢)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣ ٣٣٤ ٣٧٨	٢ ٢٦٠ ٥٦٢	(٥)	النقدية وما في حكمها
٢٣ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٦ ٠٠٠ ٠٠٠	(٥)	استثمارات في اذون الخزانه
٢٩ ٣٤٣ ٤٩٣	٣٣ ٦٤٤ ٥٣٢		إجمالى الأصول المتداولة
٣١ ٣٦٨ ٠٦٢	٣٥ ١٩٣ ٨٢٢		اجمالى الأصول
			<u>حقوق الملاك</u>
١٨ ١٦٠ ٠٠٠	١٨ ٤٢٦ ٠٧٦		ودائع ملاك الوحدات
٤ ٢٥١ ٩٢٤	٧ ٧٣٧ ٧٨٢	(٨)	الفائض المرحل
٣ ٢٢٩ ٠٩٤	٢ ٢٤٨ ٤٠٥		فائض العام
٢٥ ٦٤١ ٠١٨	٢٨ ٤١٢ ٢٦٢		إجمالى حقوق الملكية
			<u>الإلتزامات المتداولة</u>
٢٥٣ ٣٣٤	--		الموردين
٣٠٨ ٩٩٨	٨٨٦ ٨١٣		مصروفات مستحقة
٥ ١٦٤ ٧١٢	٥ ٨٩٤ ٧٤٧	(٧)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٥ ٧٢٧ ٠٤٤	٦ ٧٨١ ٥٦٠		إجمالى الإلتزامات المتداولة
٣١ ٣٦٨ ٠٦٢	٣٥ ١٩٣ ٨٢٢		إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات

تعتبر الإيضاحات والسياسات المحاسبية المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.
تقرير مراقب حسابات

رئيس الاتحاد


امين الصندوق


اتحاد شاغلين اوبرا سيتى

قائمة الدخل

عن السنة المالية المنتهية من ١ يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ المدرجة بالجنيه مصرى)

<u>الإيرادات</u>	<u>إيضاح رقم</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٤</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣</u>
إيرادات تشغيل	(١١)	٩ ٦٦٧ ٩٣٤	٧ ١١٢ ٨٢٤
اجمالي الإيرادات		٩ ٦٦٧ ٩٣٤	٧ ١١٢ ٨٢٤
<u>يضاف / (يخصم):</u>			
مصروفات تشغيل وصيانة	(٩)	(٧ ١١٠ ٠٤٣)	(٥ ٩٦٣ ٦١٨)
مصروفات عمومية وإدارية	(١٠)	(١ ٠٨٨ ٨٨٩)	(٨٥١ ٩١٠)
فوائد دائنة		٤٧ ٥٣٨	٢ ٢٢٩ ٣٤٦
إيرادات عوائد أذون خزانة		٢ ٣٣٥ ٤٠٢	--
ضرائب عوائد أذون خزانة		(٩١٤ ١٩٧)	--
إيراد عوائد صناديق الاستثمار		٧٢ ٧١٠	--
مخصصات انتفى الغرض منها		--	١ ٤٣٧ ٥٠٤
اهلاك أصول ثابتة	(٤)	(٧٦٢ ٠٥١)	(٧٣٥ ٠٥٢)
صافي فائض العام		٢ ٢٤٨ ٤٠٥	٣ ٢٢٩ ٠٩٤

تعتبر الإيضاحات والسياسات المحاسبية المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

تقرير مراقب حسابات

رئيس الاتحاد


أمين الصندوق


اتحاد شاعلين اوبرا سیتی

قائمة الدخل الشامل

عن السنة المالية المنتهية من ١ يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(جميع المبالغ المدرجة بالجنيه مصرى)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣ ٢٢٩ ٠٩٤ ٢ ٢٤٨ ٤٠٥

صافي فائض العام

الدخل الشامل الاخر

بنود الدخل الشامل الاخر

--

--

٣ ٢٢٩ ٠٩٤ ٢ ٢٤٨ ٤٠٥

اجمالى الدخل الشامل عن العام

تعتبر الإيضاحات والسياسات المحاسبية المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

تقرير مراقب حسابات

رئيس الاتحاد



أمين الصندوق



اتحاد شاغلين اوبرا سيتى
قائمة التدفقات النقدية
عن السنة المالية المنتهية من ١ يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ المدرجة بالجنيه مصرى)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاح رقم
٣ ٢٢٩ ٠٩٤	٢ ٢٤٨ ٤٠٥	فائض العام
٧٣٥ ٠٥٢	٧٦٢ ٢٣٥	إهلاك الأصول الثابتة
(١ ٤٣٧ ٥٠٤)	--	مخصصات انتفي الغرض منها
--	٥ ٩٤١	تسويات الاصول الثابتة
(٩٥ ٨٠٥)	٢٥٦ ٧٦٤	التسويات علي الفائض المرحل
٢ ٤٣٠ ٨٣٧	٣ ٢٧٣ ٣٤٥	
(١ ١٢٣ ٢٨٤)	(١ ٥٣٠ ٩٨٤)	التغير في مستحقات على ملاك الوحدات
--	٢٦٦ ٠٧٥	التغير في ودائع ملاك الوحدات
٣ ٥٣٨	(١ ٣٤٣ ٨٧١)	التغير في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٦ ٢٥٠ ٦٩٧	١ ٣٠٧ ٨٥٠	التغير في دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٨٤ ٥٨٨	(٢٥٣ ٣٣٤)	التغير في موردين
٧ ٧٤٦ ٣٧٦	١ ٧١٩ ٠٨٠	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

(٤٢٤ ٥٢٥)	(٢٩٢ ٨٩٦)	مدفوعات في شراء اصول ثابتة
(٢٣ ٥٠٠ ٠٠٠)	(٢ ٥٠٠ ٠٠٠)	مدفوعات في اذون خزانة
(٢٣ ٩٢٤ ٥٢٥)	(٢ ٧٩٢ ٨٩٦)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
(١٦ ١٧٨ ١٤٩)	(١ ٠٧٣ ٨١٦)	صافى التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام
١٩ ٥١٢ ٥٢٧	٣ ٣٣٤ ٣٧٨	رصيد النقدية وما في حكمها في بداية العام
٣ ٣٣٤ ٣٧٨	٢ ٢٦٠ ٥٦٢	رصيد النقدية وما في حكمها في نهاية العام

تعتبر الإيضاحات والسياسات المحاسبية المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.
تقرير مراقب حسابات

رئيس الاتحاد


امين الصندوق


الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١- نبذة عن الإتحاد

- تأسس اتحاد شاعلين اوبرا سيتى بتاريخ ١٨ اغسطس ٢٠١٤ برقم ١٨٦ بناء على الجمعية العمومية التأسيسية المنعقدة في ١٨ اغسطس ٢٠١٤
- وقد تم تشكيل مجلس إدارة الإتحاد بقرار الجمعية العامة التأسيسية وكان كالتالي: -
 - رئيس مجلس الإدارة
 - نائب رئيس مجلس الإدارة
 - عضو مجلس الإدارة
 - أمين صندوق
- ويختص المجلس بالقيام بأعمال الصيانة الدورية والطوارئ والحراسة والإدارة لجميع الوحدات.
- وقد تم إشهار المجلس الحالي في ٢٠٢٤/٧/٢ ، ويعتبر هذا التاريخ هو نقطة البداية الفعلية لإدارة المجلس ، وبالتالي فإن المسؤولية المالية والإدارية لهذا المجلس تبدأ من هذا التاريخ فصاعدا وبالتالي فإن المسؤولية المالية عن القوائم المالية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ لهذا المجلس يبدأ من تاريخ الإشهار في ٢٠٢٤/٧/٢ حتى ٢٠٢٤/١٢/٣١.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- يتم إعداد القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية المعدلة والصادرة بقرار وزير الإستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ وفي ضوء ما يتصل بها من القوانين واللوائح المحلية السارية ويتم إعداد قائمة المركز المالي وحساب الإيرادات والمصروفات طبقا للأصول المحاسبية المتعارف عليها والمتوافقة مع النظام المالي للإتحاد.

القياس

- أعدت القوائم المالية طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية.

عملة العرض والتعامل

يتم عرض القوائم المالية بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل.

٣- أهم السياسات المحاسبية المتبعة: -

يتم إعداد قائمة المركز المالي وحساب الإيرادات والمصروفات طبقا للأصول المحاسبية المتعارف عليها والمتوافقة مع النظام المالي للإتحاد.

يتم إتباع السياسات المحاسبية التالية بثبات عند إعداد القوائم المالية المرفقة وخلال الفترة المالية المعروضة وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة:-

١/٣:- السنة المالية :-

تبدأ السنة المالية للإتحاد في الأول من يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام.

٢/٣ :- الاعتراف بالإيرادات والمصروفات :-

- يتم الاعتراف بالإيرادات على أساس أسعار متر الصيانة التي تقرها الجمعية العمومية لكل وحدة باستخدام الأساس الاستحقاق.
- يتم الاعتراف بالمصروفات عندما يتأكد الالتزام طبقاً لأساس الاستحقاق.

٣/٣ :- قائمة التدفقات النقدية والنقدية وما في حكمها :-

- يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤) الخاص بالتدفقات النقدية ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتضمن بند النقدية وما في حكمها الأرصدة النقدية لدى البنوك.

٤/٣ :- الأصول الثابتة وإهلاكاتها :-

- يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية مخصصاً منها مجمع الإهلاك (إيضاح رقم ٤) وخسائر الاضمحلال وتشمل التكلفة النفقات الرأسمالية المرتبطة والمباشرة لاقتناء الأصول كما تشمل تكلفة الأصول المكونة ذاتياً تكلفة المواد والخامات والعمالة المباشرة، أية تكاليف أخرى مرتبطة يتحملها الاتحاد ليصبح الأصل الثابت صالحاً للاستخدام في الغرض المخصص له.
- يتم احتساب إهلاك الأصول الثابتة على أساس طريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل أصل وتحميله على قائمة الدخل.

٥/٣ :- الاعتراف بالمصروفات :-

- يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى ويتم إدراجها بحساب الإيرادات والمصروفات في السنة المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات.

٦/٣ :- الاعتراف بمصروفات الخدمة والصيانة :-

- يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل والصيانة ومصروفات التسويق والمصروفات الأخرى ويتم إدراجها بحساب تكاليف الخدمة والصيانة في خلال السنة المالية التي تحققت فيه ذلك لحين إعادة توزيعها على الشغلين على حسب مساحة كل وحدة.

٧/٣ :- الاعتراف بالإيراد :-

- يتم إثبات الإيراد على أساس الاستحقاق.

اتحاد شاطئين اوبرا سيتي
الإيضاحات المنعومة للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ المدرجة بالجنيه مصري)

٤- أصول ثابتة (بالصافي)

التكلفة	جنيه مصري	اثاث	اجزءه كميونتر وطابعات	الات ومعدات	جنيه مصري	اصول اخرى	كاميرات	الاجمالي	جنيه مصري
التكلفة الاصول في ١ يناير ٢٠٢٤	٩٣٤٣٦	٢٥١٦٢	--	٤٠٠٠٧٩	١٤٣٥٩١٦	٢٠٤٠٦٨٧	٢٠٤٠٦٨٧	٤٠٠٧٣٠٠	٢٠٤٠٦٨٧
الإضافات خلال العام									
المحول من مشروعات تحت التنفيذ									
تسويات									
تخريد									
تكلفة الاصل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١١٦٨٣٨	(٤٦٩٠)	--	٣٧١٨٢	١٠٥٤٨٤	١٠٥٣٩٥٥	٢٠٤٠٦٨٧	٤٤٠٩١٤٢	٢٠٤٠٦٨٧
الإهلاك									
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٤	٨٧١١٥		٣٥٠٠٨	٣٨٦٠٤٢	١٠٠٨٨٣٠	٨٩٢١٦١	٨٩٢١٦١	٢٤٠٩١٥٦	٢٤٠٩١٥٦
إهلاك العام	٦٢٩٤		٤٣٩٢	٣٢٠٢٤	٢٠٩٣٥٣	٥١٠١٧٢	٥١٠١٧٢	٧٦٢٢٣٥	٧٦٢٢٣٥
التسويات									
تخريد									
مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٩١٦٤٩	(١٧٦٠)	(٤٦٨٨)	٤٠٩٩٢٣	١٢١٨١٣٤	١٤٠٢٣٣٣	١٤٠٢٣٣٣	٣١٥١٧٥٨	٣١٥١٧٥٨
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٢٥١٨٩		٢٧٧٣	٢٦٩١٢٧	٣٢١٤٤١	٦٣٨٣٥٤	٦٣٨٣٥٤	١٢٥٧٣٨٤	١٢٥٧٣٨٤
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٦٣٢١		٢١٧٤	١٤٠٣٧	٤٢٧٠٨٦	١١٤٨٥٢٦	١١٤٨٥٢٦	١٥٩٨١٤٤	١٥٩٨١٤٤

٥- النقدية وما في حكمها: -

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٣ ٣٣٤ ٣٧٨	٢ ٢٦٠ ٥٦٢
--	٢٦ ٠٠٠ ٠٠٠
٣ ٣٣٤ ٣٧٨	٢٨ ٢٦٠ ٥٦٢

حسابات جارية لدي البنوك - عملة محلية

اذون خزانة

٦- مستحقات على ملاك الوحدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٣ ٣٠٠ ٤٥٥	٤ ٨٣١ ٤٣٧
(٨٠٣ ٩٠١)	(٨٠٣ ٩٠٠)
٢ ٤٩٦ ٥٥٤	٤ ٠٢٧ ٥٣٨

مستحقات علي ملاك الوحدات *

مخصصات ديون مشكوك في تحصيلها

٧- دائنون وأرصدة دائنة أخرى: -

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢٤ ٦٧٢	٤٢ ٠٥٨
٣٠٩ ٣٢٣	٤٧٥ ٨٦٧
٦٠ ١١٠	١٣٧ ٦٤٤
٤ ٥٧٠ ٩٨٥	٥ ٢١٠ ٨٠٦
١٩٩ ٦٢٢	٢٨ ٣٧٢
٥ ١٦٤ ٧١٢	٥ ٨٩٤ ٧٤٧

ارباح تجارية وصناعية

تأمينات لدى الغير

دفعات مقدمة من الملاك

عوائد لم تستحق بعد (اذون خزانة)

إيداعات لملاك

٨- الفائض المرحل :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٤ ٩١٤ ١٢٩	٤ ٢٥١ ٩٢٤
(٩٧ ٠٦٢)	--
--	(٦٢ ٨٨١)
(٥٦٦ ٤٠٠)	٣ ٢٢٩ ٠٩٤
١ ٢٥٧	٣١٩ ٦٤٥
٤ ٢٥١ ٩٢٤	٧ ٧٣٧ ٧٨٢

رصيد اول المدة

تسويات لغرامات عن سنوات سابقة

تسويات ايرادات (الملعب الخماسي-مخلفات الحدائق- عوائد اذون الخزانه)

فائض العام السابق

تسويات اخري

الرصيد اخر المدة

٩- مصروفات تشغيل وصيانة: -

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
١ ٦٢٤ ٧٦٠	١ ٧٤٩ ٢٠٦	تشغيل الامن
٩٦٣ ١٤٣	٩٠٩ ١٣٧	تشغيل الزراعة
١ ٤٠٦ ٢٤٠	١ ٥٥٩ ٨٠٩	مصروفات النظافة
٤١١ ٦٣٩	٤٩٨ ٤٠٤	صيانة الشبكات
١٦١ ٥٠٠	٢٣٧ ٨٥٧	المكافحه
٣٣٠ ٨١٠	٣٢٢ ٥٠٦	استهلاك كهرباء
١٢٧ ٥٢٤	٥٠٢ ٠٧٤	مياه حلوه
٢٣ ٩٤٩	٥٠٧ ٣٤٧	مياه عكره
٣٨٢ ٧٧١	٢٦٣ ٨٢٤	صيانة متنوعه
١٨٨ ١٢٥	١٦٢ ٣٠٠	مصروفات رفع مخلفات زراعيه
--	٨٤ ٨٢٦	مصاريف متنوعه
--	١٤ ٣٤٣	وقود وزيتوت
٢٧ ٢٠٧	٤١ ٢٢٥	صيانة خزان الحريق
٢٥٩ ٤٢٢	٢٥ ٤٠٨	صيانة ابواب العمارات
٢٢ ١٥٢	٥٨ ١٩١	صيانة بوابات الكمبوند
٣٤ ٣٧٦	٦٦ ٩٥٠	رفع مخلفات صيانه عامه (الكمبوند)
--	١٠٦ ٦٣٦	طباعة استيكر
٥ ٩٦٣ ٦١٨	٧ ١١٠ ٠٤٣	

١٠- مصروفات عمومية وإدارية: -

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٥٢١ ٢٣٥	٦١٢ ١٠١	مرتبات و بدلات
١٦ ١٠٧	٥٩ ٤٢٤	ادوات كتابيه و مطبوعات
٨ ١١٣	٢٧٩	مصروفات متنوعه
٨ ٣٢٠	٩ ٠٤٤	تليفون و نت
٣٧ ٥٠٠	٤١ ٢٥٠	اتعاب مراجعه و اتعاب استشاريه
١٢ ٥١٣	٤ ٣٥٩	م قضائيه
٨٥ ٢٠٦	١٦٥ ٢١٣	م جمعيه عموميه
٢٤ ٠٠٠	٥١ ٤٥٠	ايجار المقر الاداري
١٥ ٥٣٨	١٩ ٣٨٩	م نثريه
٢٧ ٨٧٣	--	ضريبه كسب العمل
٩ ٧٧٩	١٨ ٧٩٦	نقل و انتقالات
٢٩ ٤١٢	٤٩ ٥٩٠	انظمه الحاسب
٥٦ ٣١٤	٥٧ ٩٩٥	عموله فيزا و مصروفات بنكيه
٨٥١ ٩١٠	١ ٠٨٨ ٨٨٩	

١١- الإيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٥ ٧٤٦ ٥٤٠	٧ ٧٣٣ ٣٠٢	مصرفات صيانة سنويه
٣٥٧ ٦٤٧	٣٢٧ ٣٤٢	غرامات تاخير مستحقه
٢٦٥ ٥٢٩	١٤٤ ٩٨٦	غرامات تاخير محصله
١٧٦ ٥٠٠	١٧٧ ٨٧٠	متحصلات مياه
٢٢٠ ٨٥٨	١٧٤ ٥٠٠	اشتراكات لرفع مخلفات الحدائق
٢٢٢ ١٠٠	٢٨٨ ٥٦٠	ايجار ملاعب
٣٧ ٤٥٠	٤٩ ٣٠٠	استيكر
٣٨ ٨٥٠	٣٣ ٠٠٠	رسوم تصاريح تشطيب
٤٧ ٣٥٠	٤٧ ١٣٤	اخرى
--	١٢٠ ٠٠٠	خدمات التنظيف
--	٥٧١ ٩٤١	ايرادات معلقة
٧ ١١٢ ٨٢٤	٩ ٦٦٧ ٩٣٤	

١٢- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
--	١٧ ١٥٠	تأمينات لدي الغير
--	١ ٣٠٠ ١٢٦	استثمار في صناديق الاستثمار
١ ٤١١	٦ ٨٣٠	ارصدة مدينة اخرى
١١ ١٥٠	٢٧ ٣٢٦	عهد
--	٥ ٠٠٠	مصرف مدفوع المقدم
١٢ ٥٦١	١ ٣٥٦ ٤٣٢	

١٢- الموقف القانوني :-

بناءً على تقرير القضايا المرفوعة من اتحاد شاغلين كومبوند اوبرا سيتى والواردة من المستشار القانوني للاتحاد بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ فان هناك العديد من القضايا التي لازالت منظورة امام القضاء.

تم عمل عدد ٥٢ انذار مصرفات صيانة ضد السادة الملاك المتأخرين عن السداد .

تم عمل عدد ١٠ قاضايا مصرفات صيانة ضد السادة الملاك المتأخرين عن السداد وبيانهم كالاتي :-

- (١) الدعوي رقم ٩٨٢ لسنة ٢٠٢٣ متداولة (وائل فتحي عبدالحليم)
- (٢) الدعوي رقم ٤٥٠ لسنة ٢٠٢٣ (ايمن حماد عبدالهادي حامد حماد)
- (٣) الدعوي رقم ٩٨٠ لسنة ٢٠٢٣ متداولة (هشام احمد مصطفى مراد)
- (٤) الدعوي رقم ٩٨١ لسنة ٢٠٢٣ متداولة (امي كمال الدين محرم خليل)
- (٥) الدعوي رقم ٤٥١ لسنة ٢٠٢٣ متداولة قبول والزام وتم سداد ٥٠% (هاني محمد شعبان احمد محمد العجيزي)
- (٦) الدعوي رقم ٤٥٢ لسنة ٢٠٢٣ متداولة قبول والزام (تامر محمد حجاج محمد فهمي)
- (٧) الدعوي رقم ٤٥٣ لسنة ٢٠٢٣ متداولة قبول والزام (علاء كمال رضوان السيد)
- (٨) الدعوي رقم ٧٢٧٠ لسنة ٢٠٢٣ متداولة (تامير محمد عبدالعاطي كامل)
- (٩) الدعوي رقم ٧٢٧١ لسنة ٢٠٢٣ متداولة (عائشة مصطفى عبدالرحمن)
- (١٠) الدعوي رقم ٤٥٤ لسنة ٢٠٢٣ متداولة (ندا اسماعيل احمد)

١٣- الموقف الضريبي:

الضريبة على شركات الأموال:

فانض الاتحاد معفي من الضريبة على الدخل طبقا للبند رقم (٤) من المادة رقم (٥٠) من قانون الضرائب علي الدخل رقم (٩١) لسنة (٢٠٠٥) والتي تقضي باعفاء الجهات التي لا تهدف الي الربح وتباشر أنشطة ذات طبيعة اجتماعية ، او علمية او رياضية او ثقافية ، وذلك في حدود ماتقوم به من نشاط ليست له صفة تجارية او صناعية او مهنية.

ضريبة كسب العمل :

يتم تقديم اقرارات ضريبة كسب العمل ربع سنوية الخاصة بضريبة المرتبات وما في حكمها المستحقة علي العاملين لدية بالاضافة الي تقديم التسويات نهاية السنة علي منظومة الاقرارات الضريبية حتي ٢٠٢٢ وجاري رفع جميع الاقرارات المتأخرة حتي عام ٢٠٢٤

ضريبة الدمغة:

لم يتم فحص لاتحاد منذ بداية النشاط حتي الان .

ضريبة الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة

الاتحاد يطبق نظام الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة ويقدم نموذج ٤١ علي سيستم الضرائب.

رئيس الاتحاد


امين الصندوق
