

شركة الاستثمار العقاري العربى - اليكو  
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢١  
وتقرير الفحص المحدود عليها

---

أحمد سلطان وشركاه  
محاسبون ومراجعون قانونيون

---

شركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو  
القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢١

فهرس القوائم المالية

المحتويات	الصفحة
تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية	-
قائمة المركز المالي	١
قائمة الدخل	٢
قائمة الدخل الشامل	٣
قائمة التغير في حقوق الملكية	٤
قائمة التدفقات النقدية	٥
السياسات المحاسبية و الإيضاحات المتممة للقوائم المالية	٦ - ٣٨

**تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية**

الى السادة / رئيس و أعضاء مجلس إدارة

شركة الاستثمار العقاري العربى (اليكو)

شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١

**المقدمة**

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المرفقة لشركة الاستثمار العقاري العربى - اليكو - (شركة مساهمة مصرية) و المتمثلة فى قائمة المركز المالى فى ٣١ مارس ٢٠٢١ ، وكذا قوائم الدخل و الدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية و التدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتتحصر مسئوليتنا فى إبداء استنتاج على 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 " يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ، ويقل الفحص المحدود جوهرياً فى نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، و بالتالى لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دارية بجميع الأمور الهامة التى قد تم اكتشافها فى عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

**الاستنتاج**

وفى ضوء فحصنا المحدود ، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى لشركة الاستثمار العقاري العربى - اليكو - ( شركة مساهمة مصرية ) فى ٣١ مارس ٢٠٢١ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة اشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

**فقرة لفت انتباه**

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً ، نوجه الانتباه الى ما ورد بالايضاح رقم ( ٣١ - الاحداث الهامة ) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة و الذى يتناول أثر فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩ ) على الشركة .

القاهرة فى : ١٤ يونيو ٢٠٢١ .

مراقب الحسابات

أحمد سلطان

س . م . م ٣٤٠٧

رئيس جمعية الضرائب المصرية

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٢٩٩

عضو جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين الدولية

مكتب أحمد سلطان وشركاه



٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
			<b>الأصول</b>
			<b>أصول غير متداولة</b>
٩,٩٣٦,٣٨٩	٩,٨٥٧,٣٢٢	(٣)	الأصول الثابتة
٩٢,٨٩٨,١١٥	٩٢,٨٩٨,١١٥	(٤)	استثمارات في شركات شقيقة
٧,٣١٣,٩٠٠	٧,٣١٣,٩٠٠	(٥)	استثمارات متاحة للبيع
١١٠,١٤٨,٤٠٤	١١٠,٠٦٩,٣٣٧		<b>إجمالي الأصول غير متداولة</b>
			<b>أصول متداولة</b>
١١٥,١٠١,٧١١	١١٣,٧٠٦,٢٠٨	(٦)	المخزون
٥٦,٧٣٣,٧٣٦	٥١,١٧١,٠٨٣	(٧)	تكاليف النشاط المؤجلة
٢٠٠,٩٠٧,٥٠٨	١٩٣,١٩٧,٧٨٠	(٨)	عسلاء و أوراق القبض
٤٢,٨٣٢,٣٦٩	٤٣,١٠٥,٩١٩	(٩)	حسابات مدينة من الشركات الشقيقة
١٠,٥٥٤,٥٣٣	١١,٥٤٥,٩٨٤	(١٠)	مصرفات مدفوعة مقدماً و مدينون متنوعون و أرصدة مدينة أخرى
١٣,٣٠٧,٧٥٧	١٤,١٠٩,٠٣٠	(١١)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر
٥,١٧٧,٩٣٨	٧,٩٤٨,٦١٧	(١٢)	النقدية و ما في حكمها
٤٤٤,٦١٥,٥٥٢	٤٣٤,٧٨٤,٦٢١		<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
٥٥٤,٧٦٣,٩٥٦	٥٤٤,٨٥٣,٩٥٨		<b>إجمالي الأصول</b>
			<b>حقوق الملكية و الالتزامات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٦١٦,٠٠٠,٠٠٠	٦١٦,٠٠٠,٠٠٠	(١٨)	رأس المال المخصص به
٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	(١٨)	رأس المال المصدر و المكتتب فيه و المسدد
٢,٧٩٠,٧٩٨	٢,٧٩٠,٧٩٨		احتياطي قانوني
١٦٩,٣٥٠	١٦٩,٣٥٠		احتياطي رأسمالي
٥,٠٦٠,٠٠٠	٥,٠٦٠,٠٠٠		علاوة إصدار اسهم زيادة رأس المال
٧٧,٠٣١,٩٦٧	٨٣,٥٦٩,٣١٥	(١٩)	أرباح مرحلة
٦,٨٤٥,٩٦٦	١,١٤٨,٤٩٣		أرباح الفترة
٣٣٨,٢٩٨,٠٨١	٣٣٩,١٣٧,٩٥٦		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>الالتزامات</b>
			<b>الالتزامات غير المتداولة</b>
٢٠٦,٢٧٩	٢٠٦,٢٧٩	(٢٠)	أوراق دفع طويلة الأجل
٢٠٦,٢٧٩	٢٠٦,٢٧٩		<b>إجمالي الالتزامات غير المتداولة</b>
			<b>الالتزامات المتداولة</b>
٦٣,٢٥٩,١٤١	٥٧,١٨٩,٢٠٠	(١٣)	الدائنون و الموردون و أوراق الدفع
١٢٠,٣١٦,٩٩٨	١١٤,٧٩٢,٤٧٤	(١٤)	إيرادات النشاط المؤجلة
٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦	(١٥)	التزامات ضريبية مستحقة
٢٧,٠٩٧,١١١	٢٧,٩٤١,٧٠٣	(١٦)	المصرفات المستحقة و الارصدة الدائنة الأخرى
١,١٠٣,٩٠٠	١,١٠٣,٩٠٠	(١٧)	ضريبة الدخل المستحقة
٢١٦,٢٥٩,٥٩٦	٢٠٥,٥٠٩,٧٢٣		<b>إجمالي الالتزامات المتداولة</b>
٢١٦,٤٦٥,٨٧٥	٢٠٥,٧١٦,٠٠٢		<b>إجمالي الالتزامات</b>
٥٥٤,٧٦٣,٩٥٦	٥٤٤,٨٥٣,٩٥٨		<b>إجمالي حقوق الملكية و الالتزامات</b>

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها،

تقرير مراقب الحسابات مرفق،

تحريراً في ٢٠٢١/٦/١٤



٢٠٢٠	٢٠٢١		
من ٢٠٢٠/١/١	من ٢٠٢١/١/١		
إلى ٢٠٢٠/٣/٣١	إلى ٢٠٢١/٣/٣١		
جنيه مصرى	جنيه مصرى	ايضاح رقم	
٩,٦٥٨,٩٤٣	٩,٥١٤,٨١٨	(٢١)	المبيعات / الإيرادات
(٥,٨٨٩,٠٣٣)	(٨,٨٦٤,٢٥٩)	(٢٢)	تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيرادات
٣,٧٦٩,٩١٠	٦٥٠,٥٥٩		مجموع الربح
(٩٧٩,٩١٥)	(٨٤٤,٩٧٩)	(٢٣)	مصروفات صومية وإدارية
(١٦,٠٠٠)	-	(٢٤)	مرتبات و مكافآت و بدلات مجلس الإدارة
٢٣٨,٨٥٣	١٩٨,١٨٣	(٢٥)	إيرادات أخرى
-	٣٢,٦٩٥		فوائد دائنة
-	-		إيرادات استثمارات أوراق مالية
-	-		أرباح (خسائر) إعادة تقييم استثمارات متاحة للبيع
(١,٠٦٠,٨٨٠)	١,١١٢,٠٣٥	(١٢)	أرباح (خسائر) إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
			من خلال الأرباح والخسائر
١,٩٥١,٩٦٨	١,١٤٨,٤٩٣		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٦٧٥,٦٣٤)	-	(٢٦)	مصروف ضريبة الدخل
١,٢٧٦,٣٣٤	١,١٤٨,٤٩٣		ربح الفترة من العمليات المستمرة
-	-		ربح (خسائر) الفترة من العمليات غير المستمرة ( بعد خصم ضريبة الدخل )
١,٢٧٦,٣٣٤	١,١٤٨,٤٩٣		ربح الفترة
٠,٠٠٥	٠,٠٠٥	(٣٣)	نصيب المسهم في الأرباح - الأساسى والمخفض
ثلاثة أشهر	ثلاثة أشهر		الفترة

الايضاحات المرفقة من ( ١ ) إلى ( ٣١ ) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها ،

الاستثمار العقاري العربي  
(الميكو) س.م.م.  
س.ت : ١٦٩٥١

شركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو - شركة مساهمة مصرية )

قائمة الدخل الشامل

عن السنة المالية من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	ايضاح رقم
من ٢٠٢٠/١/١	من ٢٠٢١/١/١	
الى ٢٠٢٠/٣/٣١	الى ٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١,٢٧٦,٣٣٤	١,١٤٨,٤٩٣	ربح الفترة
		<b>الدخل الشامل الآخر :</b>
-	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
-	-	تغطية التدفق النقدى
		<b>يخصم :</b>
-	-	ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى
-	-	مجموع الدخل الشامل الآخر عن الفترة بعد خصم الضريبة
١,٢٧٦,٣٣٤	١,١٤٨,٤٩٣	اجمالى الدخل الشامل عن الفترة
ثلاثة أشهر	ثلاثة أشهر	الفترة

الايضاحات المرفقة من ( ١ ) الى ( ٣١ ) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها ،



إجمالي حقوق	أرباح	أرباح	علاوة اصدار	احتياطي	احتياطي	رأس المال
الملكية	الفترة	مرحلة	الاسهم	رسمالي	قانوني	المدفوع
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
٢٣٨,٢٩٨,٠٨١	٦,٨٤٥,٩٦٦	٧٧,٠٣١,٩١٧	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٢,٧٩٠,٧٩٨	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
(٣٠٨,٦١٨)		(٣٠٨,٦١٨)				
٢٣٧,٩٨٩,٤٦٣	٦,٨٤٥,٩٦٦	٧٦,٧٢٣,٣٤٩	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٢,٧٩٠,٧٩٨	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
-	(٦,٨٤٥,٩٦٦)	٦,٨٤٥,٩٦٦				
-						
١,١٤٨,٤٩٣	١,١٤٨,٤٩٣	-				
٢٣٩,١٣٧,٩٥٦	١,١٤٨,٤٩٣	٨٣,٥٦٩,٣١٥	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٢,٧٩٠,٧٩٨	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
٢٣٢,٦٧٧,٧٥٩	٥,١٢٨,١٤٠	٧٣,٣٨٥,٨٧٨	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٢,٥٣٤,٣٩١	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
٢٣٢,٦٧٧,٧٥٩	٥,١٢٨,١٤٠	٧٣,٣٨٥,٨٧٨	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٢,٥٣٤,٣٩١	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
-	(٥,١٢٨,١٤٠)	٥,١٢٨,١٤٠				
-						
١,٢٧٦,٣٣٤	١,٢٧٦,٣٣٤	-				
٢٣٣,٩٥٤,٠٩٣	١,٢٧٦,٣٣٤	٧٨,٥١٤,٠١٨	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٢,٥٣٤,٣٩١	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠

رصيد حقوق الملكية في ٢٠٢٠/٣/٣١

صافي الربح عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

المحول الى الاحتياطي القانوني

تحويل ارباح ٢٠١٩ الى الارباح المرحلة

الرصيد في ٢٠١٩/٢/٣١ (بعد التعديل)

تعديلات (إيضاح رقم ١٩)

الرصيد في ٢٠١٩/٢/٣١ (على النحو السابق اصداره)

سنة المقارنة : الفترة من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٣/٣١

رصيد حقوق الملكية في ٢٠٢١/٣/٣١

صافي الربح عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

المحول الى الاحتياطي القانوني

تحويل ارباح ٢٠٢٠ الى الارباح المرحلة

الرصيد في ٢٠٢٠/١/٢/٣١ (بعد التعديل)

تعديلات (إيضاح رقم ١٩)

الرصيد في ٢٠٢٠/١/٢/٣١ (على النحو السابق اصداره)

٢٠٢٠ من ٢٠٢٠/١/١ إلى ٢٠٢٠/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١ من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	ايضاح رقم	
١,٩٥١,٩٦٨	١,١٤٨,٤٩٣		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
			صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
			<b>تعديلات لمطابقة صافي الربح مع صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:</b>
١٠٦,٥٩٤	٧٩,٠٦٧	(٣)	اهلاكات الاصول الثابتة
-	(٣٠٨,٦١٨)	(١٩)	التسويات النقدية على الأرباح المرحلة
-	(٣٢,٦٩٥)		الفوائد الدائنة
-	-		ايرادات استثمارات اوراق مالية
-	-		فروق تقييم استثمارات متاحة للبيع
١,٠٦٠,٨٨٠	(١,١١٢,٠٣٥)	(١٢)	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
-	-	(١٧)	ضرائب الدخل المسددة
٣,١١٩,٤٤٢	(٢٢٥,٧٨٨)		<b>ارباح (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في الاصول المتداولة و الالتزامات المتداولة</b>
			<b>الاصول:</b>
(٣,٢١٣,٧٠٥)	١,٣٩٥,٥٠٣	(٦)	التغير في المخزون
٢,٧٧٠,٤٠٨	٥,٥٦٢,٦٥٣	(٧)	التغير في تكاليف النشاط المؤجلة
٤,٨١٩,٤٤٠	٧,٧٠٩,٧٢٨	(٨)	التغير في العملاء و اوراق القبض
(١,٥٢٥,٣٠٩)	(٢٧٣,٥٥٠)	(٩)	التغير في حسابات مدينة من الشركات التابعة و الشقيقة
(٣,٧٤٠,٢٣٣)	(٩٩١,٤٥١)	(١٠)	التغير في المصروفات المدفوعة مقدما و المدينون و الارصدة المدينة الاخرى
			<b>الالتزامات:</b>
٤,٩٠٨,٤٢٩	(٦,٠٦٩,٩٤١)	(١٤)	التغير في الموردين و الدائنين و اوراق الدفع
(٥,٦٦٠,٩٦٠)	(٥,٥٢٤,٥٢٤)	(١٥)	التغير في ايرادات النشاط المؤجلة
٧٢٢,٠٩٢	٨٤٤,٥٩٢	(١٧)	التغير في المصروفات المستحقة و الارصدة الدائنة الاخرى
٢,١٩٩,٦٠٤	٢,٤٢٧,٢٢٢		مقبوضات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
-	٣١٠,٧٦٢	(١١)	مدفوعات لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
-	-	(١١)	مدفوعات لسداد التزامات ضريبية عن سنوات سابقة
(٩٠١,٦٦٣)	-	(١٥)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
١,٢٩٧,٩٤١	٢,٧٣٧,٩٨٤		<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>
-	-	(٣)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
-	-		ايرادات اوراق مالية محصلة
-	٣٢,٦٩٥		فوائد دائنة محصلة
-	٣٢,٦٩٥		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>
-	-		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
-	-		اثر التغيرات في اسعار الصرف على النقدية و ما في حكمها
١,٢٩٧,٩٤١	٢,٧٧٠,٦٧٩		صافي (الزيادة) النقص في النقدية و ما في حكمها خلال الفترة
٧٤٨,٩١٣	٥,١٧٧,٩٣٨	(١٢)	النقدية و ما في حكمها في بداية الفترة
٢,٠٤٦,٨٥٤	٧,٩٤٨,٦١٧	(١٢)	النقدية و ما في حكمها في نهاية الفترة

الايضاحات المرفقة من (١) الى (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها،

الاستثمار العقاري العربي

(المكو) ش.م.م.

س.ت. ١٦٩٥١



**شركة الاستثمار العقاري العربى ( اليكو ) شركة مساهمة مصرية**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية**  
**عن الفترة المالية**  
**من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢١**

**١ - نبذة عامة عن الشركة وانشطتها :**

**١/١ اسم الشركة :**

تأسست شركة الاستثمار العقاري العربى - اليكو - (شركة مساهمة مصرية) وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ، ولائحته التنفيذية ، وبمراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون سوق المال ولائحته التنفيذية .

**٢/١ رقم السجل التجارى للشركة :**

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ١٦٩٥١ جنوب القاهرة بتاريخ ١٧/٦/١٩٩١ .

**٣/١ غرض الشركة :**

يمثل غرض الشركة فى القيام بجميع الأعمال المتعلقة والمرتبطة بمشروعات البناء والإسكان والسياحة والتنمية العمرانية والاستثمار والمشروعات الصناعية ولتحقيق هذا الغرض للشركة القيام بما يلى :

- بناء العقارات بمختلف أنواعها ومستوياتها وتمليكها وتمليك الوحدات أو تأجيرها والإسكان الإداري بما فى ذلك المسارح ودور السينما والمستشفيات والمدارس والمباني الرياضية والترفيهية والأسواق والجراجات.
- شراء وتمليك الأراضي وتقسيمها ومدها بالمرافق اللازمة بغرض البيع والبناء.
- تمليك وتأجير وإدارة المجمعات الإدارية والسكنية وصيانة المباني التي تقيمها الشركة ويقيمها الغير .
- إنشاء المدن السكنية والمدن المصيفية والقرى السياحية أو الاشتراك فى إنشاءها .
- إعمال المقاولات بمختلف أنواعها .
- إقامة مباني المصانع والورش .
- التصدير والاستيراد لمواد ومستلزمات البناء والمشروعات الصناعية وقبول التوكيلات التجارية فى حدود غرض الشركة.
- التأجير التمويلي .

- التسويق العقارى لمشروعات الشركة وللغير وإقامة المعارض فى الداخل والخارج بشرط الحصول على الترخيص اللازم لكل معرضا على حده.

**٤/١ قيد الشركة بالبورصة :**

تم قيد الشركة بالبورصة اعتباراً من تاريخ ٩/٨/٢٠١١ .

**٥/١ تاريخ اعتماد القوائم المالية :**

تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية فى ٣١/٣/٢٠٢١ فى تاريخ ١٤/٦/٢٠٢١ طبقاً لقرار مجلس الادارة المنعقد فى ذلك التاريخ.

**٢ - السياسات المحاسبية المتبعة :**

**١/٢ أسس الإعداد القوائم المالية :**

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول المالية المتاحة للبيع و التى يتم قياسها بالقيمة العادلة .

**التوافق مع معايير المحاسبة المصرية :**

تم اعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية و القوانين و اللوائح السارية .

**استخدام التقديرات والحكم الشخصى :**

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات و إفتراضات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية و القيم المعروضة للأصول و الالتزامات و الإيرادات و المصروفات و ما يصاحبها من إفصاحات و كذا الإفصاح عن الإلتزامات المحتملة فى تاريخ القوائم المالية.

و قد ينشأ عن عدم التأكد المحيط بهذه الافتراضات و التقديرات نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الإلتزامات المتأثرة فى الفترات المستقبلية .

**شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية**  
**عن الفترة المالية**  
**من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢١**

و تعتمد هذه التقديرات و الافتراضات المتعلقة بها علي الخبرة التاريخية و عوامل أخرى متنوعة تراها إدارة الشركة معقولة في ظل الظروف والأحداث الجارية ، حيث يتم بناءً عليها تحديد القيم الدفترية للأصول و الإلتزامات وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات .  
و يتم مراجعة التقديرات و الافتراضات المتعلقة بها بصفة مستمرة و يتم الاعتراف بأي فروق في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير تلك التقديرات إذا كانت هذه الفروق تؤثر علي الفترة التي تم فيها تغيير تلك التقديرات فقط ، أما إذا كانت هذه الفروق تؤثر علي الفترة التي تم فيها التغيير و الفترات المستقبلية ، عندئذ تدرج هذه الفروق في الفترة التي تم فيها التغيير و الفترات المستقبلية .

**التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (معايير المحاسبة المصرية الجديدة وبدء التطبيق):**  
السياسات المحاسبية المطبقة خلال الفترة هي تلك التي تم استخدامها في الاعوام السابقة ، فيما عدا إيرادات النشاط و تكاليف إيرادات النشاط تم اثباتهما على أساس الأقساط المستحقة من قيمة عقود البيع ابتداءً من عام ٢٠١٤ حتى الآن .  
و خلال عام ٢٠١٦ نتجت التغيرات عن تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة الصادرة بتاريخ ٩ يولييه ٢٠١٥ بموجب قرار وزير الإستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ لتحل محل معايير المحاسبة المصرية السابقة و التي كانت صادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦ ، و تم العمل بتلك المعايير الجديدة إعتباراً من أول يناير ٢٠١٦ .

**٢/٢ ترجمة العملات الأجنبية :**

تم اعداد و عرض القوائم المالية بالجنية المصري و هي عملة التعامل للشركة .  
يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة .  
يتم ترجمة الأصول و الإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ الميزانية ، ويتم ادراج جميع الفروق بقائمة الدخل .  
يتم ترجمة الأصول و الإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية و التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام اسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الاولى .

**٢/٢ الأصول الثابتة :**

**١/٢/٢ الاعتراف والقياس الأولي :**

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك و الخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة ، و تتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة (المكونات الجوهرية) عندما يمكن قياس تلك التكلفة بدرجة عالية من الدقة و كان من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة نتيجة هذا الإحلال ، كما يتم رسملة النفقات اللاحقة التي تؤدي إلي زيادة المزايا الإقتصادية للأصول ، ويتم الإعتراف بجميع تكاليف الإصلاح و الصيانة الأخرى في قائمة الدخل كمصروف عند تحققها .  
تتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل و بالنسبة للأصول التي يتم إنشائها محلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات و العمالة المباشرة و التكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها لتصل إلى الحالة التشغيلية وفي الموقع والغرض التي تم اقتناءها من أجله .

**٢/٢/٢ اضمحلال الأصول الثابتة :**

يتم دراسة القيمة الاستردادية للأصول الثابتة المملوكة للشركة في تاريخ المركز المالي عندما تتوافر مؤشرات تدل على انخفاض القيمة القابلة لاسترداد هذه الأصول عن قيمتها الدفترية ، ويتم تخفيض قيمة هذه الأصول إلى قيمتها القابلة للاسترداد ويحمل هذا التخفيض على قائمة الدخل و يتم حساب قيمة الإهلاك السنوي فيما يتعلق بالأصول الثابتة عن السنوات التالية على أساس القيمة المعدلة .  
و تقوم إدارة الشركة بشكل دوري في تاريخ المركز المالي بتقييم وجود أي مؤشرات تدل على حدوث انخفاض في قيمة الخسائر السابق الاعتراف بها و التي نشأت عن تخفيض القيمة الدفترية للأصول في الفترات السابقة ، في حالة وجود مثل هذه المؤشرات يعاد تقدير قيمة الانخفاض ويتم عكس قيمة الانخفاض السابق تسجيله في الفترات السابقة بحيث لا تزيد القيمة الدفترية لهذه الأصول عن صافي قيمتها الدفترية الأصلية قبل تسجيل خسائر الانخفاض في القيمة .



**شركة الاستثمار العقاري العربى (اليكو) شركة مساهمة مصرية**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية**  
**عن الفترة المالية**  
**من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢١**

**٢/٣/٢ الإهلاك :**

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك - و التي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوماً منها قيمته التخريدية - وفقاً (لطريقة القسط الثابت) وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة ، و يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل ، وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية و الفترة المقارنة :

**سنوات**

**نوع الأصل**

٥٠

مبانى وإنشاءات

٥

أجهزة مساحية

٤

سيارات

١٠

الأثاثات

٥

أجهزة ومعدات مكاتب

٥

أجهزة حاسبات الية

يتم إهلاك التحسينات في أماكن مستأجرة على مدار مدة العقد أو العمر الإنتاجي لها أيهما أقل .  
يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول و الأعمار الإنتاجية لها و طرق إهلاكها فى نهاية كل فترة .

**٤/٣/٢ أرباح / خسائر بيع أصول ثابتة :**

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة من بيع أصل من الأصول الثابتة بمقارنة صافي عائد البيع لهذا الأصل بصافي قيمته الدفترية و تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من الإستبعاد بقائمة الدخل .

**٤/٢ الاستثمارات :**

**١/٤/٢ استثمارات فى شركات تابعة :**

الاستثمارات فى شركات تابعة هى استثمارات فى شركات يكون للشركة فيها سيطرة ، و يفترض وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة القابضة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها ما يزيد عن نصف حقوق التصويت فى الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التى تظهر فيها بوضوح أن الملكية لا تمثل سيطرة .  
تتم المحاسبة عن الاستثمارات فى شركات تابعة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء ، و فى حالة حدوث اضمحلال فى قيمة تلك الاستثمارات ، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال و يدرج بقائمة الدخل و ذلك لكل استثمار على حدة ، و لا يجوز رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة .

**٢/٤/٢ استثمارات فى شركات شقيقة :**

الاستثمارات فى شركات شقيقة هى استثمارات فى شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر و لكنها ليست شركات تابعة ، و يفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال تلك الشركات لنسبة ٢٠ % او أكثر من حقوق التصويت فى الشركة المستثمر فيها ، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التى تظهر فيها بوضوح أن الملكية لا تمثل نفوذاً مؤثراً .  
تتم المحاسبة عن الاستثمارات فى شركات شقيقة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء ، و فى حالة حدوث اضمحلال فى قيمة تلك الاستثمارات ، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال و يدرج بقائمة الدخل و ذلك لكل استثمار على حدة ، و لا يجوز رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة .

**٢/٤/٢ استثمارات متاحة للبيع :**

الاستثمارات المتاحة للبيع هى أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء ، و غير مبيعة كقروض و مديونيات او كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق او كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر .  
عند الاعتراف الاولى ، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.



بعد الاعتراف الاولي ، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالارباح او الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية و ذلك حتى الغاء الاصل المالي من الدفاتر ، و عندئذ يتم الاعتراف بالارباح و الخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل ، او يحدد لاجراء عملية اضمحلال القيمة و في هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل . في حالة تعذر قياس القيمة العادلة للاستثمارات في حقوق الملكية بطريقة يعتمد عليها ، فيتم قياس تلك الاستثمارات بالتكلفة .

#### ٤/٤/٢ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر:

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر هي اصول مالية تم تبويبها اما كاصول محتفظ بها لاغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير او اصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر . عند الاعتراف الاولي ، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها .

يتم اثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر بالميزانية بالقيمة العادلة و يتم الاعتراف بارباحها و خسائرها بقائمة الدخل . يتم الاعتراف بارباح او خسائر بيع بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر بقائمة الدخل .

#### ٥/٢ المخزون:

##### ١/٥/٢ الوحدات تحت التنفيذ:

تشتمل الوحدات تحت التنفيذ على تكلفة اقتناء الاراضى و تكاليف المبانى و كافة التكاليف المتعلقة بها و كذا تكلفة الانشاءات التى تشيد عليها و التكاليف الاخرى التى تتحملها الشركة للوصول بها الى الحالة التى تجعلها صالحة للاستخدام وتصل بها الى مرحلة الاتمام ، ويتم تقييم الأعمال تحت التنفيذ وفقاً للتكلفة او صافى القيمة البيعية ايهما اقل .

##### ٢/٥/٢ الوحدات التامة:

تشتمل الوحدات التامة على تكلفة الوحدات والفيلات والجراجات التى قامت الشركة باتمامها وتحويلها من الاعمال تحت التنفيذ ولم يتم بيعها حتى نهاية الفترة المالية ويتم تقييم الأعمال التامة وفقاً للتكلفة او صافى القيمة البيعية ايهما اقل .

##### ٦/٢ العملاء والمدينون المتنوعون:

تثبت أرصدة العملاء و أوراق القبض و أرصدة المدينون و الموردين دفعات مقدمة و التأمينات لدى الغير بالقيمة الاصلية للفاتورة مخصوما منها اية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها و التى يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها . هذا و يتم اثبات الارصدة المدينة الاخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض فى القيمة - ان وجدت . يتم قياس خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للمدينون و القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ، و يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال بقائمة الدخل ، و يتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال فى الفترة التى حدث فيها ، و تشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها .

#### ٧/٢ المخصصات:

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام قانوني أو تعاقدى أو حكمي قائم أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي و يكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام ، ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي . وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإففاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام .

و في حالة استخدام الخصم (القيمة الحالية) ، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الدخل ضمن التكاليف التمويلية .

**شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية**  
**عن الفترة المالية**  
**من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢١**

**٨/٢ الدائنون والمستحقات للغير :**

تثبت أرصدة الموردين و أوراق الدفع و المصروفات المستحقة و التأمينات من الغير و الارصدة الدائنة الاخرى بالمبالغ المستحقة السداد فى المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد (بالتكلفة) .

**٩/٢ الاحتياطات :**

**١/٩/٢ الاحتياطي القانوني :**

طبقاً للنظام الاساسى للشركة ، يجب ٥ % من صافى أرباح العام لتكوين احتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠ % من رأس المال الشركة المصدر و متى نقص الاحتياطي يتعين العودة الى التجنيب ، ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الادارة .

**٢/٩/٢ الاحتياطي الراسمالي :**

تقوم الشركة بتكوين احتياطي راسمالي طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية بنسبه من صافى أرباح العام بما يوازى الارباح الراسمالية الناتجة من بيع الاصول الثابتة ، ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة العادية وفقاً لاقتراح مجلس الادارة فى شراء أو استبدال الاصول الثابتة .

**١٠/٢ الاعتراف بالإيراد :**

يتم الاعتراف بالإيراد عند التأكد من تدفق منافع اقتصادية داخلية للشركة خلال الفترة المالية و التى تنشأ من ممارسة الشركة لانشطتها العادية وينتج عن تلك التدفقات زيادة فى حقوق الملكية بخلاف الزيادات الناتجة عن مساهمات المشاركين فى راس المال و ذلك بالشروط التالية ( بشرط توافرها مجتمعة ) :

- انه يمكن قياس قيمة اليراد بدقة .
  - و انة من المتوقع بشكل كبير تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالمعاملة للشركة .
  - و انه يمكن القياس الدقيق للتكاليف التى تكبدها فى العملية و كذلك التكاليف اللازمة لاتمامها .
- يتم قياس اليراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او المستحق بالصافى بعد خصم أى خصومات او رسوم .
- فيما يلى الاعتبارات الخاصة التى يجب ان تتحقق قبل الاعتراف بالايراد :

**١/١٠/٢ بيع الوحدات :**

عند إتمام الوحدة وتسليمها الى العميل و انتقال كافة المخاطر الاساسية للمشتري وفقاً لشروط العقود المبرمة ، وفى حالة البيع بالتقسيط يتم اثبات الإيراد فى حالة الإيراد المحقق وما يقابله من تكاليف تخص العام ويتم ترحيل الباقي من الإيراد و الذى يتمثل فى عوائد تأجيل الأقساط على سنوات استحقاقها المستقبلية ويتم الإيضاح عن ذلك فى حينه .

\* و ابتداءً من العام المالى ٢٠١٤ تم اثبات إيرادات الوحدات وفقاً للإيراد المستحق خلال العام مقابل ما يوازيه من تكلفه الحصول على الإيراد تطبيقاً للتعليمات التنفيذية رقم ٤٢ لسنة ٢٠١٤ و الصادرة من مصلحة الضرائب فى ٢٦/٥/٢٠١٤ بشأن المعالجة الضريبية لبيع الاراضى والعقارات بالتقسيط مما نتج عنه تعديل قيمة الإيرادات بالمستحق خلال العام دون النظر الى تاريخ تحصيل تلك الأقساط او القيمة الاجمالية للبيع و تاريخ تحرير عقد البيع .

**٢/١٠/٢ ايراد الايجار :**

تتم المحاسبة عن ايراد الايجار التشغيلي باستخدام القسط الثابت على عمر عقد الايجار ، و يدرج ايراد الفوائد بقائمة الدخل .

**٢/١٠/٢ إيرادات الفوائد الدائنة :**

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد الدائنة باستخدام مبدأ الاستحقاق على اساس النسبة الزمنية اخذاً فى الاعتبار معدل العائد المستهدف على الاصل ، و يدرج ايراد الفوائد بقائمة الدخل ضمن الفوائد الدائنة .



**شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية**  
**عن الفترة المالية**  
**من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢١**

**٤/١٠/٢ عائد الاستثمارات في الشركات التابعة والمتاحة للبيع :**

يتم اثبات العائد على أساس الاستحقاق طبقاً لقرارات الجمعية العامة للشركات المساهم فيها بتوزيع الأرباح ، و يدرج إيراد التوزيعات بقائمة الدخل.

**١١/٢ المصروفات :**

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل ، المصروفات الادارية و العمومية ، المصروفات الأخرى مع أدرجها بقائمة الدخل في الفترة المالية التي تحققت فيها تلك المصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق .

**١٤/٢ اضمحلال قيمة الأصول :**

**١/١٤/٢ اضمحلال قيمة الأصول المالية :**

- يتم اعتبار الأصل المالي مضمحلاً إذا كان هناك دليل موضوعي يشير إلى أن هناك حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من استخدام الأصل ، و يتم قياس قيمة خسارة الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي تم إثباته بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة باستخدام سعر الفائدة الفعلي للأصل ، و يتم قياس خسائر الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع باستخدام القيمة العادلة السائدة .

- يتم إجراء اختبار الإضمحلال للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوي كل أصل بصفة مستقلة ، و بالنسبة للأصول المالية الأخرى فإنه يتم إجراء اختبار الإضمحلال على مستوي كل مجموعة للأصول المالية المتبقية على مستوي المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان .

- يتم الاعتراف بكافة خسائر الإضمحلال في قائمة الدخل ، هذا و يتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل .

- يتم إلغاء خسائر الإضمحلال إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية لحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الإضمحلال . الأصول المالية التي تقاس بالتكلفة المستهلكة و الأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية يتم الاعتراف بالإلغاء في قائمة الدخل . يتم الاعتراف بإلغاء خسائر الإضمحلال للأصول المالية المتاحة للبيع و التي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية .

**٢/١٤/٢ اضمحلال قيمة الأصول غير المالية :**

- تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للمجموعة بخلاف الأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل مركز مالي لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للإضمحلال .

- يتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال إذا 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 و تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول . يتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال في قائمة الدخل .

- تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر .

- يتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ المركز المالي و في حالة وجود مؤشرات لإنخفاض الخسارة أو عدم وجودها يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال وذلك في الحدود التي لا تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمته التي كان سيتم تحديدها (بعد خصم الإهلاك) لو لم يتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال .

**١٥/٢ أسس التعامل مع الأطراف ذات العلاقة :**

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركة الشقيقة و الشركة التابعة لها و كبار المساهمين و المديرين و الإدارة العليا للشركة ، و تمثل أيضاً الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ، تثبت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملتها العادية باستخدام نفس أسس التعامل التي تتم مع الغير ووفقاً للشروط التي يضعها مجلس الإدارة.



١٦/٢ قائمة التدفقات النقدية :

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة وتعتبر النقدية وما فى حكمها هي النقدية بالصندوق ولدى البنوك .

١٧/٢ النقدية وما فى حكمها :

لغرض إعداد قائمة التدفقات فإن النقدية وما فى حكمها تشمل على أرصدة النقدية لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل .

١٨/٢ ضريبة الدخل و الضريبة المؤجلة :

١/١٨/٢ ضريبة الدخل :

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصرى رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية .

٢/١٨/٢ الضريبة المؤجلة :

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة الناشئة عن فروق مؤقتة بين قيمة الأصول و الإلتزامات طبقاً للأساس المحاسبى و قيمتها طبقاً للأساس الضريبي . هذا و يتم تحديد قيمة الأصول و الإلتزامات الضريبية المؤجلة فى ضوء الطريقة التي سيتم بها تحقيق قيم هذه الأصول أو سداد هذه الإلتزامات ، باستخدام أسعار الضريبة السارية فى تاريخ المركز المالى .  
يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة فى المستقبل يمكن من خلالها الإنتفاع بهذا الأصل . و يتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية

يتم إدراج ضريبة الدخل الجارية و الضريبة المؤجلة كإيراد أو مصروف فى قائمة الدخل للفترة .

١٩/٢ نصيب السهم فى الأرباح ( الخسائر ) :

تعرض الشركة النصيب الأساسى و المخفض للسهم لأسهمها العادية ، و يتم احتساب النصيب الأساسى للسهم بقسمة صافى أرباح أو خسائر الفترة الخاصة بحملة الأسهم العادية على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة ، و يتم تحديد النصيب المخفض للسهم فى الأرباح بتعديل الأرباح أو الخسائر الخاصة بحملة الأسهم العادية و المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة بكل الإحتمالات المخفضة للأسهم العادية و التي تتكون من السندات القابلة للتحويل و خيارات الأسهم الممنوحة للعاملين .

٢٠/٢ نظام المعاشات للعاملين :

تساهم الشركة فى نظام التأمينات الاجتماعية لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ و تعديلاته وتحمل مساهمة الشركة على قائمة الدخل طبقاً لاساس الاستحقاق ، و وفقاً لهذا النظام يقتصر التزام الشركة على قيمة تلك المساهمة .

٢١/٢ قياس القيمة العادلة :

إن إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب تحديد القيمة العادلة لكل من الأصول و الإلتزامات المالية و الغير مالية. تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن الحصول عليه من بيع أصل أو الذي يمكن دفعه لنقل / تحويل التزام فى معاملته منظمة بين المشاركين فى السوق فى تاريخ القياس .  
و يستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الإلتزام ستحدث فى السوق الرئيسى للأصل أو الإلتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة (السوق الأكثر نفعاً) للأصل أو للإلتزام .

بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط ، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الشراء السوقية المعلنة .  
و تُقدّر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد إستناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة علي بنود مشابهة أو بالإستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة .

و تستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة و التي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة ، و من ثم تعظم استخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظاتها و تقلل إستخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظاتها إلى الحد الأدنى .  
و يجري تصنيف جميع الأصول و الالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن تسلسل القيمة العادلة بناءً علي أقل مستوي و الذي يعد جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل و ذلك كما يلي :

- \* المستوي الأول : قياس القيمة العادلة باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو إلتزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطة .
- \* المستوي الثاني : قياس القيمة العادلة باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوي الأول و لكن يمكن ملاحظاتها للأصل أو الإلتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار) .
- \* المستوي الثالث : قياس القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الإلتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظاتها (بيانات لا يمكن ملاحظاتها) .

و فيما يتعلق بالأصول و الإلتزامات التي يجري الاعتراف بها في القوائم المالية علي أساس متكرر ، تحدد الشركة إذا ما كان ثمة تحويلات قد حدثت بين المستويات الثلاث لتسلسل القيمة العادلة عن إعادة تقييم التصنيف في تاريخ إعداد القوائم المالية .  
و لأغراض إفصاحات القيمة العادلة ، وضعت الشركة فئات للأصول و الإلتزامات استناداً إلى طبيعتها ، و خصائصها و المخاطر المرتبطة بكل منها و المستوي التي تصنف به في تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه .

#### ٢٢/٢ الأرقام المقارنة :

يعاد تبويب الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضروريا لتتوافق مع التغيرات في العرض المستخدم في العام الحالي.

#### ٢٢/٢ أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال :

تهدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال إلى الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لأصحاب المصالح الأخرى التي تستخدم القوائم المالية وتوفير والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال بغرض تخفيض تكلفة رأس المال و للمحافظة على أفضل هيكل لرأس المال تقوم الإدارة ببحث التغيير في قيمة التوزيعات المقترحة أو إصدار اسهم جديدة لرأس المال أو تخفيض الديون المستحقة على الشركة .

وتقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال وذلك من خلال المؤشرات المالية والاقتصادية .  
و يمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق الملكية للشركة بالإضافة إلى الإلتزامات طويلة الاجل وتعتمد الشركة على الموارد الذاتية وتسهيلات الموردين ولا يوجد أي قروض أو التزامات بنكية على الشركة .

#### ٢٤/٢ سياسة الشركة في تدعيم الاحتياطات ( بخلاف الاحتياطي القانوني ) :

طبقاً للنظام الأساسي للشركة فإنه عند اجراء أي توزيعات يتم البدء باقتطاع مبلغ يوزي ٥ % على الأقل من الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني .  
وبعد اجراء التوزيعات على المساهمين والعاملين يمكن وبناء على اقتراح مجلس الإدارة ترحيل الفوائض من الأرباح إلى السنة المقبلة كأرباح مرحلة أو يكون به احتياطي غير عادي أو مال للاستهلاك غير عادي ، ويستعمل الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناء على اقتراح مجلس الإدارة فيما يكون أو في بمصالح الشركة ( مادة ٥٦ ، ٥٧ ) من النظام الأساسي .



الايضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية

من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢١

٣- الأصول الثابتة :

البيان	تكلفة الاصل في ٢٠٢١/١/١	اضافات الفترة	استبعادات الفترة	تكلفة الاصل في ٢٠٢١/٢/٢١	مجمع الاهلاك في ٢٠٢١/١/١	اهلاك الفترة	مجمع اهلاك الاستبعادات	مجمع الاهلاك في ٢٠٢١/٢/٢١	صافي تكلفة الاصل في ٢٠٢٠/١٢/٢١
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
مباني وانشاءات	١٢,٨٤٦,٩٥٠	-	-	١٢,٨٤٦,٩٥٠	٣,٠٢١,٩٨٧	٦٤,٢٣٥	-	٣,٠٨٦,٢٢٢	٩,٨٢٤,٩٦٣
اجهزة مساحية و اعمال تجهيزات	١٣,٢٠٠	-	-	١٣,٢٠٠	١٣,١٩٩	-	-	١٣,١٩٩	١
سيارات	٣٨,٥٠٠	-	-	٣٨,٥٠٠	٣٨,٤٩٩	-	-	٣٨,٤٩٩	١
اثاثات	٧٧,٥٦٧	-	-	٧٧,٥٦٧	٤٠,١٧٥	١,٩٣٩	-	٤٢,١١٤	٣٧,٣٩٢
اجهزة و تجهيزات و معدات مكاتب	٥١٣,٣١٧	-	-	٥١٣,٣١٧	٤٨٥,٥٥٨	٥,٤١٠	-	٤٩٠,٩٦٨	٢٧,٧٥٩
اجهزة حاسبات الية وبرامج	٣٥٦,٤٠٨	-	-	٣٥٦,٤٠٨	٣١٠,١٣٥	٧,٤٨٣	-	٣١٧,٦١٨	٤٦,٢٧٣
الاجمالي	١٣,٨٤٥,٩٤٢	-	-	١٣,٨٤٥,٩٤٢	٣,٩٠٩,٥٥٣	٧٩,٠٦٧	-	٣,٩٨٨,٦٢٠	٩,٩٣٦,٣٨٩

(١/٣) لا توجد اى رهونات او قيود مفروضة على ملكية الاصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢١ .

(٢/٣) لا توجد اصول ثابتة مؤجرة تأجير تمويلي في ٣١ مارس ٢٠٢١ .

(٣/٣) لا توجد اصول ثابتة معطلة مؤقتاً او متوقفة عن الاستخدام في ٣١ مارس ٢٠٢١ .

(٤/٣) قامت ادارة الشركة خلال العام المالي ٢٠١٧ بتكهن الاصول الثابتة المهلكة دفترياً و المتوقفة عن الاستخدام خلال عام ٢٠١٧ بمبلغ ٥٢٠,٣١٢ جنية مصري و ذلك خصماً من اجمالي تكلفة الاصول و كذلك

مجمع الاهلاك طبقاً لقرار مجلس الادارة بتاريخ ٢٠١٧/٩/٣٠ .

(٥/٣) بلغت قيمة الاصول الثابتة المهلكة دفترياً في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٥٦٤,٢٠١ جنية مصري كما يلي :

البيان	٢٠٢١/٢/٢١
اجهزة مساحية و اعمال تجهيزات	جنية مصري
سيارات	١٣,٢٠٠
اجهزة و تجهيزات و معدات مكاتب	٣٨,٥٠٠
اجهزة حاسبات الية	٣٠٥,٧٥٨
اجمالي الاصول المهلكة دفترياً	٢٠٦,٧٤٣
	٥٦٤,٢٠١

(٥/٣) تم تخصيص الاهلاك ضمن قائمة الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ كما يلي :

البيان	٢٠٢٠/١٢/٢١
مصرفات عمومية و ادارية ( ايضاح رقم ٢٣ )	جنية مصري
اجمالي مصروف الاهلاك	٧٩,٠٦٧
	٧٩,٠٦٧



تابع الأصول الثابتة - حركة الأصول الثابتة عن السنة المالية المقارنة من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٠ :

البيان	تكلفة الأصل في	إضافات	استبعادات	تكلفة الأصل في	مجمع الاهلاك في	اهلاك	مجمع الاهلاك	مجمع الاهلاك في	صافي تكلفة الأصل في
٢٠٢٠/١/١	الفترة	الفترة	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢٠/١/١	الفترة	الفترة	الاستبعادات	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
١٢,٨٤٦,٩٥٠	-	-	١٢,٨٤٦,٩٥٠	٢,٧٦٥,٠٤٨	٦٤,٢٣٥	-	٢,٨٢٩,٢٨٣	١٠,٠١٧,٦٦٧	١٠,٠٨١,٩٠٢
١٣,٢٠٠	-	-	١٣,٢٠٠	١١,٤٥٠	٦٦٠	-	١٢,١١٠	١,٠٩٠	١,٧٥٠
٣٨,٥٠٠	-	-	٣٨,٥٠٠	٣٨,٤٩٩	-	-	٣٨,٤٩٩	١	١
٧٧,٥٦٧	-	-	٧٧,٥٦٧	٣٢,٤١٨	١,٩٣٩	-	٣٤,٣٥٧	٤٣,٢١٠	٤٥,١٤٩
٥٠٣,٣١٧	-	-	٥٠٣,٣١٧	٤٤٤,٣٣٠	٢٨,٥٣٦	-	٤٧٢,٨٦٦	٣٠,٤٥١	٥٨,٩٨٧
٣٥٦,٤٠٨	-	-	٣٥٦,٤٠٨	٢٧٦,٥٠٣	١١,٢٢٤	-	٢٨٧,٧٢٧	٦٨,٦٨١	٧٩,٩٠٥
١٣,٨٣٥,٩٤٢	-	-	١٣,٨٣٥,٩٤٢	٣,٥٦٨,٢٤٨	١٠٦,٥٩٤	-	٣,٦٧٤,٨٤٢	١٠,١٦١,١٠٠	١٠,٢٦٧,٦٩٤

مباني وإنشاءات

أجهزة مساحية وأعمال تجهيزات

سيارات

اثاثات

أجهزة وتجهيزات ومعدات مكاتب

أجهزة حاسبات الية وبرامج

الاجمالي

(١/٣) لا توجد اى رهونات او قيود مفروضة على ملكية الأصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢٠ .

(٢/٣) لا توجد اصول ثابتة مؤجرة تأجير تمويلي في ٣١ مارس ٢٠٢٠ .

(٣/٣) لا توجد اصول ثابتة معطلة مؤقتاً او متوقفة عن الاستخدام في ٣١ مارس ٢٠٢٠ .

(٤/٣) قامت ادارة الشركة خلال العام المالي ٢٠١٧ بتكهين الأصول الثابتة المهلكة دفترياً والمتوقفة عن الاستخدام خلال عام ٢٠١٧ بمبلغ ٥٢٠,٣١٢ جنية مصري و ذلك خصماً من اجمالي تكلفة الأصول و كذلك

مجمع الاهلاك طبقاً لقرار مجلس الادارة بتاريخ ٢٠١٧/٩/٣٠ .

(٥/٣) بلغت قيمة الأصول الثابتة المهلكة دفترياً في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٤٤٤,٣٠٠ جنية مصري كما يلي :

٢٠٢٠/٢/٣١
جنية مصري
٣٨,٥٠٠
٢١٧,٥٤٩
١٨٨,٢٥١
٤٤٤,٣٠٠

## البيان

سيارات

أجهزة و تجهيزات و معدات مكاتب

أجهزة حاسبات الية

اجمالي الأصول المهلكة دفترياً

(٥/٣) تم تخصيص الاهلاك ضمن قائمة الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ كما يلي :

٢٠٢٠/٢/٣١
جنية مصري
١٠٦,٥٩٤
١٠٦,٥٩٤

## البيان

مصروفات عمومية و ادارية ( ايضاح رقم ٢٣ )

اجمالي مصروف الاهلاك

شركة الاستثمار العقاري العربي ( اليكو ) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢١

٤ - استثمارات في شركات شقيقة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البـان	نسبة المساهمة	٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة مصر البحر الأحمر للتنمية السياحية	٣٦.٠٠ %	٨٧,٣٣٣,١١٥	٨٧,٣٣٣,١١٥
الشركة الدولية للاستثمار والخدمات التعليمية	٢٠.٤١ %	٢,٢٤٥,٠٠٠	٢,٢٤٥,٠٠٠
شركة المجموعة العربية للاستثمار والتأجير التمويلي	٤٤.٤٠ %	٢,٢٢٠,٠٠٠	٢,٢٢٠,٠٠٠
شركة المجموعة العربية للاستثمار العقاري	٤٠.٠٠ %	١,١٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠
الاجمالي		٩٢,٨٩٨,١١٥	٩٢,٨٩٨,١١٥

(٤-١) تتمثل البيانات المختصرة عن شركة مصر البحر الأحمر للتنمية السياحية - طبقاً لأخر قوائم مالية معتمدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ -  
فيما يلي :

شركة البحر الاحمر  
للتنمية السياحية  
جنيه مصري

البيان

١٩١,٤٠٢,٩١٠  
١٨,٤٨٢,٥٠٧  
١٩٠,٦٥٥,١٤٥  
٣١٥,١٤٨  
١٨,٩١٥,١٢٤  
٢٨,٠٧٢,٦١٠  
٢٧,٣٨٧,٣٤٩

الاصول طويلة الاجل  
الاصول المتداولة  
حقوق الملكية  
الالتزامات طويلة الاجل  
الالتزامات المتداولة  
اجمالي الايرادات  
التكاليف و المصروفات



**شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية**  
**عن الفترة المالية**  
**من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢١**

(٢-٤) تتمثل البيانات المختصرة عن الشركات الشقيقة - طبقاً لأخر قوائم مالية معتمدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ - فيما يلي :

البيان	الدولية للاستثمار و الخدمات التعليمية جنيه مصري	المجموعة العربية للاستثمار والتأجير التمويلي جنيه مصري	المجموعة العربية للاستثمار العقاري جنيه مصري
الاصول طويلة الاجل	٩٤٥,٠٠٥	٢,٨٠٠,٠٠١	٨,٤٨٠,٠٠٢
الاصول المتداولة	٥٤,٣٧٨,٠١٢	٦,٩٠٣,٣٤١	١٢,٤٢٧,٨٨٣
حقوق الملكية	٣,٣٦٨,٥٥٥	٥,٢٤٠,٤٩٢	٢,٦٩٣,٥٧٨
الالتزامات طويلة الاجل	-	-	-
الالتزامات المتداولة	٥١,٩٥٤,٤٦٢	٤,٤٦٢,٨٥٠	١٨,٢١٤,٣٠٧
اجمالى الايرادات	١,٦٧٢,١٣٥	-	-
التكاليف و المصروفات	١,١٠٩,٣٠٥	١٥,٢٥٠	٣٢,٦٤١

\* تتمثل القيمة العادلة للاستثمارات فى الشركات الشقيقة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ فى القيمة الاسمية لهذه الاستثمارات حيث انها ليست لها اسعار رسمية منشورة .

**٥ - استثمارات متاحة للبيع :**

و يتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيان	نسبة المساهمة	٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري
--------	------------------	------------------------	-------------------------

**٥ / ١ استثمارات متاحة للبيع - غير نشطة (بالتكلفة) :**

الشركة العربية للسياحة	% ٤.٦٣	٢,٣٦٣,٩٠٠	٢,٣٦٣,٩٠٠
شركة العاشر للتنمية والاستثمار	% ٥.١٠	٣,٩٥٠,٠٠٠	٣,٩٥٠,٠٠٠
شركة شام جوف للاستثمار السياحي	% ٦.٦٧	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠

الاجمالى

٧,٣١٣,٩٠٠	٧,٣١٣,٩٠٠
=====	=====

(٢-٥) جميع اسهم هذه الشركات غير مدرجة ببورصة الاوراق المالية و تم ادراجها بالتكلفة نظراً لتعثر قياس القيمة العادلة لهذه الاستثمارات فى ٢٠٢١/٣/٣١ .

شركة الاستثمار العقاري العربي ( اليكو ) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢١

٦ - المخزون :		
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٩,٤٥٣,٠٤٣	١٠٨,٠٥٧,٥٤٠	وحدات تحت التنفيذ (٦-١)
٦٦٨,٦٤٨,٥	٥,٦٤٨,٦٦٨	وحدات تامة غير مبيعة (٦-٢)
١١٥,١٠١,٧١١	١١٣,٧٠٦,٢٠٨	الاجمالي
=====	=====	

(٦ - ١) و تتمثل الوحدات تحت التنفيذ في الوحدات تحت الإنشاء الخاصة بالمشروعات خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢١ و تتمثل يلي :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩١,٨١٥,٣٣٠	٩٢,٧٤٨,٤٦٨	مشروع الاسكان القومي - ٦ أكتوبر
٢,٣٥٧,٨٦١	-	مشروع الاسكان القومي - مدينة بدر
١٢,٠٧٠,٧٤٩	١٢,٠٧٠,٧٤٩	مشروع المصراوية - عدد ٢٠٠ وحدة
١,١٦٣,٢٨٣	١,١٦٣,٢٨٣	مشروع كبريت البحارة السويس
١,٠١٠,٠٠٠	١,٠١٠,٠٠٠	مشروع عربية بالتجمع الخامس
٩٤٤,٤٤٢	٩٧٣,٦٦٢	مشروع ارض الفيوم الزراعية
٩١,٣٧٨	٩١,٣٧٨	مشروع غرب سوميد - ٦ أكتوبر
١٠٩,٤٥٣,٠٤٣	١٠٨,٠٥٧,٥٤٠	الاجمالي
=====	=====	

(٦ - ٢) تتمثل الوحدات التامة غير المبيعة في الوحدات التامة الخاصة بالمشروعات خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢١ و تتمثل فيما يلي :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,١٩٥,٣٧٦	١,١٩٥,٣٧٦	عمارة بمدينة العبور
٢,٦٣٤,٢٤٢	٢,٦٣٤,٢٤٢	ملحقات مصنع العاشر من رمضان
١,٨١٩,٠٥٠	١,٨١٩,٠٥٠	فيلا ٦ أكتوبر (غرب سوميد)
٦٦٨,٦٤٨,٥	٦٦٨,٦٤٨,٥	الاجمالي
=====	=====	



شركة الاستثمار العقاري العربي ( اليكو ) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢١

٨ - عملاء و اوراق القبض :  
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	البيلان
جنيه مصري	جنيه مصري	
		١/٨ عملاء :
		١/١/٨ مشروع زهراء المعادى :
١,٥٧١,٣١٠	١,٢٣٠,٧٨٠	أقساط بيع وحدات بالأجل ( زهراء المعادى )
٥,٨٥٧	٥,٨٥٧	أقساط بيع جراجات بالأجل ( زهراء المعادى )
		٢/١/٨ مشروعات الاسكان القومى :
١٠٠,٦٤٦,٥١١	٩٥,٥٣٩,٤٨٩	أقساط بيع وحدات بالأجل ( مشروع ٦ اكتوبر القومى - مرحلة اولى و ثانية )
٧٨,٤٦٥,٢٠٥	٧٧,٦٠٩,٤٦٦	أقساط بيع وحدات بالأجل ( مشروع بدر القومى - مرحلة اولى )
		٣/١/٨ مشروع المصراوية :
١٨,٠٧١,٠٩٨	١٧,٠٩٢,٢٧٥	أقساط بيع وحدات بالأجل ( مشروع المصراوية )
		٤/١/٨ مشروعات اخرى :
٤٣٤,٨٣٥	٤١٢,١٦٦	أقساط بيع وحدات بالأجل ( العاشر من رمضان - عمارة ٢٢٢ )
١,٣٢٥,٣٤٩	١,٢٥٢,٥٦٤	أقساط بيع وحدات بالأجل ( عمارة مدينة العبور )
		٢/٨ اوراق القبض :
٣٨٧,٣٤٣	٥٥,١٨٣	شيكات تحت التحصيل
٢٠٠,٩٠٧,٥٠٨	١٩٣,١٩٧,٧٨٠	الاجمالى

شركة الاستثمار العقاري العربى ( اليكو ) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢١

٩ - حسابات مدينة من الشركات الشقيقة :  
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

البير	نوع العلاقة	٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة مصر البحر الاحمر للتنمية السياحية	شركة شقيقة	٥٣٦,٠٣١	٥٣٦,٠٣١
شركة المجموعة العربية للاستثمار العقاري	شركة شقيقة	١٣,٧٩٨,١١٤	١٣,٧٩٣,٢٦٤
الشركة الدولية للاستثمار والخدمات التعليمية	شركة شقيقة	٢٨,٢٣٥,٢٤٢	٢٧,٩٧٠,٨٩٢
شركة المجموعة العربية للتأجير التمويلي	شركة شقيقة	٢٥٧,٨٧٦	٢٥٣,٥٢٦
شركة المجموعة العربية للتأجير التمويلي - ارض ٦ اكتوبر	شركة شقيقة	٢٧٨,٦٥٦	٢٧٨,٦٥٦
الاجمالى		٤٣,١٠٥,٩١٩	٤٢,٨٣٢,٣٦٩

١٠ - المصروفات المدفوعة مقدما و المدينون و الارصدة المدينة الاخرى :  
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

البير	٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري
دفعات مقدمة - ضرائب	٢٧٨,٩١٥	-
تأمينات لدى الغير	١٢,٣٠٥	١٢,٣٠٥
سلف عاملين	٨٠,١٠٠	٦٤,٦٠٠
مقدمات مستحقة	٤,٨٠٠,٤٢٦	٤,٨٠٠,٤٢٦
شركة برايم لتداول الاوراق المالية	٣٩٩,١٢٠	٢٠٨,٨٤٧
شركة تايفون للوساطة فى الاوراق المالية	٤٠٧,٨٢٣	٢٩٢,١٢١
شركة العمران للاستثمارات	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠
شركة المهندسون المصريون للاستثمار العقاري العربى ( اينك )	٤,٩١٨,٨٥٦	٤,٩١٨,٨٥٦
مدينون متنوعون	٣٠,٤٨٥	٤,٨١٠
أرصدة مدينة أخرى	٣٦٧,٩٥٤	٢,٥٦٨
الاجمالى	١١,٥٤٥,٩٨٤	١٠,٥٥٤,٥٣٣



شركة الاستثمار العقاري العربي ( اليكو ) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢١

١١ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر :  
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :  
البيان

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣,٣٠٧,٧٥٧	١٤,١٠٩,٠٣٠	قيمة محفظة الأوراق المالية بعد التقييم آخر الفترة
١٣,٣٠٧,٧٥٧	١٤,١٠٩,٠٣٠	الإجمالي
=====	=====	

(١١ - ١) يتمثل تحليل محفظة الأوراق المالية خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٣/٣١ فيما يلي :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨,٩٧٠,٩٦٨	١٣,٣٠٧,٧٥٧	رصيد أول الفترة
١٦٥,٠٠٤	-	يضاف : المحول من الاستثمارات المتاحة للبيع
-	-	كوبونات مضافة الى رصيد المحفظة
٢,٢٩٦,٢٢٦	(٣١٠,٧٦٢)	يضاف (يخصم) : تسويات خلال الفترة - مسحوبات و فروق حسابات شركات السمسرة
١١,٤٣٢,١٩٨	١٢,٩٩٦,٩٩٥	رصيد المحفظة قبل تقييم الفترة
١,٨٧٥,٥٥٩	١,١١٢,٠٣٥	يخصم : تقييم محفظة الأوراق المالية خلال الفترة - المحمل على قائمة الدخل
١٣,٣٠٧,٧٥٧	١٤,١٠٩,٠٣٠	رصيد آخر الفترة بعد التقييم
=====	=====	

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢١

١٢ - النقدية وما في حكمها : ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي : البيان		٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
١/١٢ النقدية بالصندوق : الخزينة		٢,٩٠٠,٩٩٥	٢٥٣,٥٩٠
٢/١٢ النقدية لدى البنوك - عملة محلية : البنك قطر الوطنى الاهلى - عملة محلية البنك العربى الافريقى - عملة محلية بنك البركة مصر - عملة محلية		٥,٠٣١,٧٦٧	٤,٩٠٨,٤٩٣
		٧٢٦	٧٢٥
		١٥,١٢٩	١٥,١٣٠
الاجمالى		٧,٩٤٨,٦١٧	٥,١٧٧,٩٣٨

- النقدية بالصندوق و لدى البنوك لا توجد قيود على استخدامها ، كما انها غير مرهونة من قبل الشركة في ٢٠٢١/٣/٣١ .  
- قيمة النقدية و ما في حكمها تساوى قيمة النقدية بالصندوق و لدى البنوك في نهاية الفترة المنتهية في ٢٠٢١/٣/٣١ .

١٣ - الدائنون و الموردون و اوراق الدفع : ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي : البيان		٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
١/١٣ دائنــون و الموردون : شركة المهندسون المصريون للمراكز التجارية شركة المهندسون المصريون للمقاولات والإسكان المتكامل ( باقى مديونية عقد البروتوكول مع البنك العقارى عن التخالص العيني ) دفعات مقاولى إسكان الشهاب دائنوا حجز وحدات اتحادات الملاك موردون متنوعون دائنون متنوعون		٦,٦٤١,١٦٨	٦,٦٤١,١٦٨
		٤,٥٤٧,٣٧٢	٤,٥٤٧,٣٧٢
		٤٢,٤١٠,٢١٥	٤٨,٥٥٥,٨٣٠
		٢,٠٨١,٨٣٩	١,٧١٦,٢٨٨
		١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠
		٤٢٦,٥٢٥	٥٤١,٨٣٧
		١,٠٦٦,٠٨١	٨٤٥,٣٦٦
٢/١٣ اوراق الدفع : هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لمشروعات بدر (١٣-٢-١)		-	٣٩٥,٢٨٠
الاجمالى		٥٧,١٨٩,٢٠٠	٦٣,٢٥٩,١٤١



من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢١

الإيرادات المحصلة :

البیان

## الاجمالی

$$(1 - 14)$$

البيان

مشروع مصر اوية

مَشْرُوع ٦ أكتُوبر

مشروع مدينة بدر

مشروع عمارة العاشر ٢٢٢

مشروع عمارة العبور / مشروع المستثمر الصغير

## الاجمالی

سردھ الاسمار العشارى العربى ( اليحوى ) سرده مساهمه مصريه  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢١

١٥ - التزامات ضريبية مستحقة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

البير	٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	
١/١٥ ضريبة الدخل المستحقة عن السنوات السابقة :	-	٥,٩٩٧,٠٠٠
فروق فحص ضرائب الدخل عن سنوات سابقة ( من سنة ٢٠٠٨ حتى سنة ٢٠١١ )	-	-
يضاف :	-	-
تسويات ضرائب خلال الفترة	-	-
يخصم :	(-)	(١,٠٠٠,٠٠٠)
المسدد خلال الفترة	(-)	(٤,٩٩٧,٠٠٠)
تسويات ضرائب خلال الفترة	-	-
اجمالى ضريبة الدخل عن السنوات السابقة (من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١١)	-	-
٢/١٥ ضريبة الدخل المستحقة عن السنوات السابقة :	٤,٤٨٢,٤٤٦	١,٤٦٨,٥٧٥
فروق فحص ضرائب الدخل عن سنوات سابقة ( من سنة ٢٠١٢ حتى سنة ٢٠١٤ )	-	-
يضاف :	-	٤,٩٩٧,٠٠٠
تسويات ضرائب خلال الفترة	-	-
يخصم :	(-)	(١,٩٨٣,١٢٩)
المسدد خلال الفترة	٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦
اجمالى ضريبة الدخل عن السنوات السابقة (من ٢٠١٢ حتى ٢٠١٤)	٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦
رصيد التزامات ضريبة الدخل المستحقة عن السنوات السابقة	٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦



سردھ الاسمار العمارى العربى ( اليجو ) سردھ مساهمه مصريه  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢١

١٦ - المصروفات المستحقة والارصدة الدائنة الاخرى :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

البيان

٢٠٢٠/١٢/٣١ ٢٠٢١/٣/٣١  
جنيه مصري جنيه مصري

١١٣,٠٣٤ ١١٣,٠٣٤  
- ٢٧,١٤٤

١/١٦ المصروفات المستحقة :

المساهمة التكافلية المستحقة - عام ٢٠٢٠

المساهمة التكافلية المستحقة - عام ٢٠٢١

٢/١٦ الارصدة الدائنة الاخرى :

تأمينات للغير

مصلحة الضرائب - ضرائب خصم للغير

مصلحة الضرائب - ضرائب كسب العمل

٥,٤٥٠ ٥,٤٥٠

٦٤,٣٩٣ -

١٣,٠٠٠ -

٩,٥١٢,٦١١ ١٠,٠٣٠,٠١٣

١٣,٧٣٦,٧٣٤ ١٣,٨١٩,٣٨٥

٤٣٥,٧٥٠ ٤٣٥,٧٥٠

اتحاد ملاك مشروع بدر - ودیعة الصيانة

اتحاد ملاك مشروع اكتوبر - ودیعة الصيانة

اتحاد ملاك مشروع المصراوية - ودیعة الصيانة

١,٨٣٩,٤٦٧ ١,٨٩٠,٩٦٧

١,٣٧٦,٦٧٢ ١,٦١٩,٩٦٠

تأمينات ضمان اعمال

حسابات دائنة اخرى

٢٧,٠٩٧,١١١ ٢٧,٩٤١,٧٠٣

=====

الاجمالى

١٧ - ضريبة الدخل المستحقة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

البيان

٢٠٢٠/١٢/٣١ ٢٠٢١/٣/٣١  
جنيه مصري جنيه مصري

١,١٠٣,٩٠٠ ١,١٠٣,٩٠٠

- -

١,١٠٣,٩٠٠ ١,١٠٣,٩٠٠

١,١٠٣,٩٠٠ ١,١٠٣,٩٠٠

=====

١/١٧ ضريبة الدخل المستحقة الجارية :

\* الضريبة المستحقة عن السنة المالية من

أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

\* الضريبة المستحقة عن الفترة المالية من

أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢١

اجمالى ضريبة الدخل الجارية

اجمالى ضرائب الدخل المستحقة

١٨ - رأس المال :

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٤٠ مليون جنيه مصرى ورأس مال مصدر ١٠٠.٥ مليون جنيه مصرى وتم زيادته إلى ٢١ مليون جنيه مصرى موزع على ٢١٠٠٠٠ سهم قيمة السهم ١٠٠ جنيه مصرى ، وتم زيادته إلى ٤٠ مليون جنيه مصرى ، موزع على ٤٠٠٠٠٠ سهم وجميعها أسهم نقدية.

- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٣ قررت الجمعية العامة غير العادية تعديل القيمة الاسمية لتصبح ١٠ جنيه مصري .

- بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠٠٤ قررت الجمعية العامة غير العادية تعديل رأس المال المرخص به ليصبح بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصرى وزيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٤ مليون جنيه مصرى ، قيمة السهم ١٠ جنيه وجميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل وقد تم التأشير بالسجل التجارى بالزيادة بتاريخ ٢٠٠٤/٥/٤ .

- بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠٠٧ قرر مجلس الإدارة زيادة رأس المال المصدر من ٤٤ مليون جنيه مصري إلى ٦١,٦ مليون جنيه مصري، قيمة السهم ١٠ جنيه وجميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل وقد تم التأشير بالسجل التجارى بالزيادة في ٢٠٠٨/٣/١٩ .

- بتاريخ ٣ ابريل ٢٠٠٨ قررت الجمعية العامة غير العادية تعديل رأس المال المرخص به ليصبح بمبلغ ٤٠٠ مليون جنيه مصري ، كما تمت الموافقة على تجزئة السهم لتصبح قيمة السهم الاسمية ١ جنيه بدلا من ١٠ جنيه لكل سهم وبالتالي أصبح عدد الأسهم المصدرة ٦١٦٠٠٠٠٠ سهم بدلا من ٦١٦٠٠٠٠ سهم ، وقد تم التأشير بالسجل التجارى في ٢٠٠٨/٤/٣ .

- بتاريخ ١٢ اغسطس ٢٠٠٨ تم تعديل رأس المال المصدر ليصبح ٢٤٦,٤ مليون جنية ، المبالغ المؤداة منه ٢٤٦,٤ مليون جنية مصري موزع على ٢٤٦,٤ مليون سهم قيمة السهم ١ جنيه مصري ، وقد تم التأشير بالسجل التجارى في ٢٠٠٨/٨/١٧ .

و يتمثل تحليل رأس المال فى نهاية الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢١/٣/٣١ على النحو التالى :

البيان	نسبة المشاركة	عدد الاسهم	القيمة
	%		٢٠٢١/٣/٣١
			جنيه مصري
شركة المهندسون المصريون للاسكان المتكامل	٩.٧٣٦	٢٣,٩٨٨,٩٣٠	٢٣,٩٨٨,٩٣٠
سامح سليم حرفوش	٠.٠٢٧	٦٦,٨٠٠	٦٦,٨٠٠
مصطفى كمال عبد الله	٠.٠٠٢	٥,٦٠٩	٥,٦٠٩
اسهم الاكتتاب العام	٩٠.٢٣٥	٢٢٢,٣٣٨,٦٦١	٢٢٢,٣٣٨,٦٦١
الاجمالى	١٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠

١٩ - الأرباح المرحلة :		
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :		
البينان		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٣,٣٨٥,٨٧٨	٧٧,٠٣١,٩٦٧	رصيد أول الفترة قبل التعديل
تعديلات لتسوية الأرباح المرحلة :		
* فروق ارباح بيع وحدات مرتجة من السنوات السابقة		
(١,١٩٥,٥١٣)	(٣٠٨,٦١٨)	
* تسويات فروق فحص ضريبة الدخل من السنوات السابقة		
(-)	(-)	
* تسويات خلال الفترة		
(٣٠,١٣١)	-	
٧٢,١٦٠,٢٣٤	٧٦,٧٢٣,٣٤٩	رصيد أول الفترة بعد التعديل
يضاف :		
ارباح العام السابق بعد ضرائب الدخل		
٥,١٢٨,١٤٠	٦,٨٤٥,٩٦٦	
يخصم :		
المحول الى الاحتياطي القانونى من ارباح عام ٢٠١٩		
(٢٥٦,٤٠٧)	(-)	
٧٧,٠٣١,٩٦٧	٨٣,٥٦٩,٣١٥	الاجمالى
=====	=====	
٢٠ - التزامات طويلة الاجل :		
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :		
البينان		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٦,٢٧٩	٢٠٦,٢٧٩	أوراق دفع طويلة الأجل مستحقة الدفع لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لمشروعات بدر (٢٠-٢٠)
٢٠٦,٢٧٩	٢٠٦,٢٧٩	الاجمالى
=====	=====	

(٢٠-١) يتمثل رصيد أوراق الدفع طويلة الأجل المستحقة الدفع لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لمشروعات بدر البالغ رصيدها ٢٠٦,٢٧٩ جنيه في ٣١ مارس ٢٠٢١ فيما يلى :

عدد ١ شيك قيمته مبلغ ٢٠٦,٢٧٩ جنيه يستحق فى ١٧ يناير من عام ٢٠٢٢ وذلك لعدد ٥ فدان للمرحلة الرابعة .



الفترة المالية من	الفترة المالية من
أول يناير ٢٠٢٠	أول يناير ٢٠٢١
حتى ٢٠٢٠/٣/٣١	حتى ٢٠٢١/٣/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى

٢٢٨,٢٢٠	١٣٦,١٤٦
٢,٣٩٩,٢٥٥	٣,٢٠٤,١٢٩
-	-

١/٢١ إيرادات النشاط :

مشروع ٦ أكتوبر - اسكان قومى  
مشروع مدينة بدر  
مشروع المصراوية

مشروع عمارة العبور - المستثمر الصغير  
مشروع عمارة العاشر  
مشروع ٦ أكتوبر - المستثمر الصغير

إيرادات حق انتفاع الحديقة مشروع المصراوية

٦٦٦,٧٦٣	-
٢,٦٣٤,٤٣٧	٣,١٦٣,٧٣١
-	-

٢/٢١ ما يخص الفترة من الإيرادات المؤجلة :

مشروع المصراوية  
مشروع بدر القومى  
وحدثين مدينة بدر

٣,٦٧٣,٦٣٩	٢,٩٦٩,٨١٨
-	-
١٥,٦٣٥	-
٤٠,٩٩٤	٤٠,٩٩٤

مشروع ٦ أكتوبر  
مشروع زهراء المعادى  
مشروع عمارة العاشر  
مشروع عمارة العبور

٩,٦٥٨,٩٤٣

٩,٥١٤,٨١٨

الاجمالى

من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢١

## البينان

جنيہ مصری

مشروع المصراوية

مشروع ٦ أكتوبر - المستثمر الصغير

### تكاليف اضافية مباشرة

مشروع الاسكان القومي مدينة ٦ أكتوبر

مشروع عمارة العبور

**خصم تعجيل الدفع**

1,174,209

## الاجمالی

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

البيان	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١/٣/٢٠٢١ جنيه مصرى	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١/٣/٢٠٢٠ جنيه مصرى
اهلاكات الاصول الثابتة	٧٩,٠٦٧	١٠٦,٥٩٤
رسوم و ضرائب	٤٧,٤٤٣	١٤,٩٢٠
تبرعات	٣,٠٠٠	-
مصروفات نثرية و اكراميات	١,٨٠٠	-
مصروفات قضائية	٣٠,٠٠٠	٤٨,١٩٥
مرتبات و اجور و ما فى حكمها	٢٤٩,٧٧٠	٣٣٥,٣٠٠
مصروفات سفر و انتقالات	٤,٧٧٠	٦,١٠٠
مصاريف نور و مياه و تليفون و تلكس	١٣,٥٥٩	٥٨,٩٩٣
مصروفات مطبوعات و ادوات كتابية	٥,٢٧٠	-
اصلاح و صيانة	٣,٠٠٠	١٥,٤٦٠
مصروفات البورصة و النشر و الاعلان	٢٧٦,١١٠	٣٠٨,٤٩٠
مصروفات و فوائد بنكية	٧,٢٩٧	٤,٣٤٧
المساهمة التكافلية	٢٧,١٤٤	٢٤,٧٤٤
مصروفات اخرى	٩٦,٧٤٩	٥٦,٧٧٢
الاجمالى	٨٤٤,٩٧٩	٩٧٩,٩١٥



من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢١

البیان

أجور و مرتبات أعضاء مجلس الإدارة

الاجمالی

البیان

ایرادات متنوعه

## الاجمالی

سرچه الاسلامی العماری العربی ( ایجو ) سرچه مساهمہ مصریہ

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

### عن الفترة المالية

من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٦ - تسوية السعر الفعلي لضريبة الدخل :

وبتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البیان

الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١/٣/٢٠٢٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١/٣/٢٠٢١ جنيه مصرى
١,٢٧٦,٣٣٤	١,١٤٨,٤٩٣
-	-
١٠٦,٥٩٤	٧٩,٠٦٧
٦٧٥,٦٣٤	-
-	٣,٠٠٠
-	-
١,٠٦٠,٨٨٠	-
٣٠,٣٦٧	٣٩,٨١٧
٢٤,٧٤٤	٢٧,١٤٤
(-)	(٣٠٨,٦١٨)
(١٧١,٧٣٥)	(١٦٨,٨١٠)
(-)	(١,١١٢,٠٣٥)
(-)	(-)
٣,٠٠٢,٨١٨	(٢٩١,٩٤٢)
(-)	(-)
(-)	(-)
(-)	(-)
٣,٠٠٢,٨١٨	(٢٩١,٩٤٢)
٣,٠٠٢,٨١٨	-
% ٢٢.٥٠	% ٢٢.٥٠
٦٧٥,٦٣٤	-
-	-
٦٧٥,٦٣٤	-

صافي الربح المحاسبي بعد الضرائب طبقاً لنتيجة قائمة الدخل عن الفترة

يضاف الى صافي الربح المحاسبي :

إيرادات خاضعة للضريبة عن سنوات سابقة

الاهلاك المحاسبي

ضريبة الدخل

التبرعات لغير الحكومة

فروق تقييم استثمارات متاحة للبيع غير محققة

خسائر إعادة تقييم استثمارات محفظة الأوراق المالية

اضافات اخرى

المساهمة التكافلية ٢.٥ في الالف

يخصم من صافي الربح المحاسبي :

### تكاليف واجبة الخصم عن سنوات سابقة

الاهلاك الضريبي

فروق تقييم استثمارات محفظة الأوراق المالية

توزيعات الأوراق المالية

یخضم :

التبرعات

### الخسائر المرحلة

الاعفاءات

صافي الربح (الخسارة) الضريبية

الوعاء الضريبي أرباح - الخاضع للضريبة

نسبة الضريبة

## ضرورية الدخل الفعلية

**يُضَافُ :**

**يضام:**  
فروق ضريبة التوزيعات للاسهام و الحصص ( بواقع ١٠ % من التوزيعات

المحصلة خلال الفترة )

ضريبة الدخل المحملة على قائمة الدخل

٢٧ - الموقف الضريبي :

١/٢٧ ضرائب الدخل :

عام ١٩٩١ حتى ٢٠٠٠ :

تم الربط و تم عمل قرار تقسيط بمركز كبار الممولين ، و خلال عام ٢٠١٥ تم عمل قرار تقسيط بمركز كبار الممولين للضرائب المستحقة وتم السداد بالكامل و يوجد رصيد تم سداده الزيادة بمبلغ ٣٣,٤٥٦ جنية مصرى .

عام ٢٠٠١ حتى عام ٢٠٠٢ :

تم الفحص الضريبي وتم الربط و تم سداد كافة المستحقات و لا توجد ضرائب واجبة السداد على نشاط الشركة عن الفترة المذكورة .  
من عام ٢٠٠٨ حتى عام ٢٠١١ :

عام ٢٠٠٨ تم الفحص و تم سداد مبلغ ٩٨٣,٨٥١ جنية مصرى المستحق بالكامل .

عام ٢٠٠٩ تم الفحص و تم الربط مبلغ ١,٣٢٧,١٧٥ جنية مصرى و تم سداد مبلغ ٦٣٣,٤٥٦ جنية مصرى .

عام ٢٠١٠ تم الفحص و مستحق مبلغ ٤,٠٠٣,٢٢٥ جنية مصرى و تم السداد بالكامل .

عام ٢٠١١ تم الفحص و تم اعتماد خسائر ضريبية مرحلة بمبلغ سداد ٤,٢٧٦,٠٣٥ جنية مصرى ترحل الى سنوات الفحص القادمة . و تم سداد كافة المستحقات الضريبية بالكامل و الرصيد المذكور بالمركز المالى عبارة عن فوائد التأخير و النزاع منظور امام لجنة الطعن الضريبي و لم يتم تجديد جلسته حتى تاريخه .

عام ٢٠١٢ ، ٢٠١٣ ، ٢٠١٤ :

ورد الى الشركة نموذج ٣٢ فحص ضرائب عن السنوات المذكورة و تم الفحص ، و ورد الى الشركة نموذج ١٩ ، تم الاعتراض عليه فى الموعد القانونى المحدد و تم احواله النزاع الى اللجنة الداخلية بالمأمورية .

\* و بتاريخ ٢٠١٦/٩/٦ قامت ادارة الشركة بتعديل الاقرار الضريبي الخاص بعام ٢٠١٤ طبقاً لمتطلبات التعليمات التفسيرية رقم (٣) لسنة ٢٠١٦ والخاصة باعتبار الضريبة الاضافية من التكاليف واجبة الخصم طبقاً لاحكام قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و منها قامت ادارة الشركة باثبات مبلغ ٣٥,٤٢٢ جنية مصرى مسدد بالزيادة لمصلحة الضرائب - مركز كبار الممولين - تم ادارجه ضمن الارصدة المدينة الاخرى ، و تم استهلاكه فى سداد جزء من الضرائب المستحقة عن عام ٢٠٠٩ .

السنوات من ٢٠١٢ حتى ٢٠١٤ تم الفحص و انتهاء النزاع فى اللجنة الداخلية بالمأمورية و استحق على الشركة مبلغ ٢,٤٦٨,٥٧٥ جنية مصرى شاملة غرامة مادة (٨٧) مكرر و تم سداد المبلغ بالكامل . و تم تقديم طلب بالتجاوز عن الغرامات طبقاً لاحكام القانون ١٧٣ لسنة ٢٠٢٠ .

عام ٢٠١٥ :

تم تقديم الإقرار الضريبي لسنة ٢٠١٥ فى الميعاد القانوني المحددة له و تم سداد الضريبة المستحقة من واقع الاقرار بمبلغ ٩٧٦,٠١٠ جنية مصرى بموجب شيك مسحوب على بنك قطر الوطنى الاهلى فرع ارض الجولف لحساب مصلحة الضرائب المصرية بتاريخ ٢٠١٦/٤/٢٧ ولا توجد ضرائب مستحقة واجبة الأداء على الشركة، ولم يتم اى فحص ضريبي حتى تاريخ الميزانية .

عام ٢٠١٦ :

تم تقديم الإقرار الضريبي لسنة ٢٠١٦ فى الميعاد القانوني المحددة له و تم سداد الضريبة المستحقة من واقع الاقرار بمبلغ ٦٩٦,٦٣٤ جنية مصرى و ذلك بعد خصم الضرائب المسددة بالزيادة من سنة ٢٠١٤ بمبلغ ٣٥,٤٢٢ جنية مصرى بموجب شيك مسحوب على بنك قطر الوطنى الاهلى فرع ارض الجولف لحساب مصلحة الضرائب المصرية بتاريخ ٢٠١٧/٤/٢٧ ولا توجد ضرائب مستحقة واجبة الأداء على الشركة، ولم يتم اى فحص ضريبي حتى تاريخ الميزانية .

عام ٢٠١٧ :

تم تقديم الإقرار الضريبي لسنة ٢٠١٧ فى الميعاد القانوني المحددة له و تم سداد الضريبة المستحقة من واقع الاقرار بمبلغ ١,٨٥٠,٦١٠ جنية مصرى و ذلك بموجب شيك مسحوب على بنك قطر الوطنى الاهلى فرع ارض الجولف لحساب مصلحة الضرائب المصرية بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢٩ ولا توجد ضرائب مستحقة واجبة الأداء على الشركة، ولم يتم اى فحص ضريبي حتى تاريخ الميزانية .



عام ٢٠١٨ :

تم تقديم الإقرار الضريبي لسنة ٢٠١٨ فى الميعاد القانوني المحددة له و تم سداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار بمبلغ ١,٣٢٣,٥٤٤ جنية مصرى و ذلك بموجب السداد الالكترونى ببنك قطر الوطنى الاهلى بتاريخ ٢٠١٩/٤/٧ ولا توجد ضرائب مستحقة واجبة الأداء على الشركة، ولم يتم اى فحص ضريبي حتى تاريخ الميزانية .

عام ٢٠١٩ :

تم تقديم الإقرار الضريبي لسنة ٢٠١٩ فى الميعاد القانوني المحددة له و تم سداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار بمبلغ ١,٤٠٣,٩٩٧ جنية مصرى و ذلك بموجب السداد الالكترونى ببنك قطر الوطنى الاهلى بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٢٧ ولا توجد ضرائب مستحقة واجبة الأداء على الشركة، ولم يتم اى فحص ضريبي حتى تاريخ الميزانية .

عام ٢٠٢٠ :

تم تقديم الإقرار الضريبي لسنة ٢٠٢٠ فى الميعاد القانوني المحددة له و تم سداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار بمبلغ ١,١٠٣,٩٠٠ جنية مصرى .

٢/٢٧ **ضرائب كسب العمل:**

تم الفحص حتى ٢٠٠٤/١٢/٣١ وقد تم سداد المستحق على الشركة حتى اخر مطالبة ولا يوجد ضرائب واجبة الاداء ، و تطالب بالمأمورية الشركة بسداد مبلغ ٢٩١٠٦ جنية مصرى ومازال الامر محل خلاف مع المأمورية . حيث ان الشركة قامت بالسداد بالكامل .  
الفترة من ٢٠٠٥/١/١ حتى ٢٠٠٥/٦/٣٠ ورد مطالبة من مركز كبار الممولين - شعبة كسب العمل - بمبلغ ٨٢,٠٢٤ جنية مصرى كفروق فحص ضريبي على المرتبات و الاجور و تم الاعتراض عليه و المطالبة باسقاط المديونية للتقادم .  
الفترة من ٢٠٠٥/٧/١ حتى ٢٠٠٨/١٢/٣١ ورد مطالبة من مركز كبار الممولين - شعبة كسب العمل - بمبلغ ٢,٥١٥,٤١١ جنية مصرى كضرائب مستحقة على المرتبات و الاجور و تم الاعتراض عليه و المطالبة باسقاط المديونية من ٢٠٠٥/٧/١ حتى ٢٠٠٧/١٢/٣١ للتقادم، وفحص عام ٢٠٠٨ على اساس واقعى .  
وتم تقديم طلب تصالح الى مركز كبار الممولين و تم عقد لجنة داخلية بالمأمورية عن السنوات من ٢٠٠٥/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ وتم الاتفاق بالمأمورية وقامت الشركة بسداد كافة المستحقات عن هذه الفترة و تم اخطار لجنة الطعن بما يفيد التصالح وسداد كافة الضرائب المستحقة .  
تم الفحص و ربط الضرائب المستحقة و تم سداد كافة المستحقات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ، ولا توجد ضرائب مستحقة واجبة السداد .  
وتقوم الشركة باحتساب ضريبة كسب العمل و استقطاعها و توريدها للمركز الضريبي لكبار الممولين ( كسب العمل ) بصفة دورية .

٢/٢٧ **ضرائب الدمغة:**

تم فحص السنوات حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ و قد تم سداد المستحق على الشركة حتى اخر مطالبة ولا توجد ضرائب واجبة الاداء ، ولا يوجد اية منازعات قائمة تخص ضرائب الدمغة خلال السنوات المذكورة .  
السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٦ تم الفحص الضريبي و تم اخطار الشركة بالربط و تم الاعتراض عليه فى المواعيد القانونية . و تم احوال النزاع الى اللجنة الداخلية بالمأمورية ، و تم الاتفاق باللجنة الداخلية و تم سداد كافة المستحقات حتى تاريخه .  
السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠١٨ ورد للشركة نموذج (١٩) دمغة بمبلغ ١٣٢,٩٧٩ جنية ، وتم الاعتراض عليه فى الموعد القانونى ، و لا توجد ضرائب مستحقة واجبة الاداء على الشركة .

٤/٢٧ **ضريبة القيمة المضافة :**

الشركة لا تخضع لمتطلبات التسجيل بقانون الضريبة على القيمة المضافة . وتم تسجيل الشركة اعتباراً من تاريخ ٢٠١٩/٢/٢١ تحت رقم تسجيل ٣٩٢-٠٨٣-٢٠٠٠ و تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الشهرية بصفة دورية و بانتظام .

٥/٢٧ التأمينات الاجتماعية :

يتم سداد التأمينات الاجتماعية الخاصة بالشركة بانتظام وبصفة دورية حتى تاريخ الميزانية .

٢٨ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها:

١/٢٨ الأدوات المالية :

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية ، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك وبعض العملاء والمدينون والحسابات المدينة الأخرى ، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة الموردين وبعض أرصدة الدائنين والحسابات الدائنة الأخرى . ويتضمن الإيضاح رقم (٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات .

٢/٢٨ خطر تقلبات العملات الأجنبية :

يتمثل خطر العملات الأجنبية فى التقلبات فى سعر الصرف الذى يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية . ولا توجد أصول بالعملات الأجنبية ، وكذلك لا توجد التزامات بالعملات الأجنبية فى تاريخ القوائم المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ . وكما هو وارد بالإيضاح رقم (٢/٢) فى حالة وجود أى أصول أو التزامات بالعملات الأجنبية فقد يتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية باستخدام متوسط أسعار الصرف المعلنة من البنوك التى تتعامل معها الشركة فى تاريخ الميزانية.

٣/٢٨ خطر السيولة :

يتمثل خطر السيولة فى مقدرة الشركة على تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية . وقد تنتج مخاطر السيولة عن عدم بيع أصل مالى بسرعة و بقيمة تقارب قيمته العادلة . و تقوم الشركة بإدارة السيولة عن طريق التأكد بشكل دورى من توفر سيولة كافية لمقابلة اية التزامات مستقبلية . و تقوم ادارة الشركة على توفير السيولة الكافية لمقابلة التزاماتها المستقبلية عند استحقاقها .

٤/٢٨ خطر الائتمان :

يتمثل خطر الائتمان فى عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر إلى حد ما محدودا نظراً لأن معظم المديونيات تتمثل فى عملاء ذوى سمعة مالية جيدة .

٥/٢٨ خطر سعر الفائدة :

تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة به .

٦/٢٨ القيمة العادلة للأدوات المالية :

طبقاً لأسس التقييم المتبعة فى تقييم أصول و التزامات الشركة الواردة بالإيضاح رقم (٢) فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية فى تاريخ الميزانية .



٢٩ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة :

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة فى التعاملات مع الشركات التابعة و الشقيقة والذى تتعامل معها الشركة على نفس الأسس التى تتعامل بها مع الغير حيث تخضع جميع هذه المعاملات للقواعد والأحداث المعتادة و كذا السياسات واللوائح المطبقة بالشركة ، ولا توجد معاملات تمت خلال الفترة مع الأطراف ذات العلاقة .

٣٠ - نصيب السهم فى صافى ارباح العام :

تم حساب نصيب السهم فى صافى أرباح العام باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة و التى لم تتغير خلال الفترة - ليس لدى الشركة أسهم مخفضة - البالغة ٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠ سهم ( مع الأخذ فى الاعتبار التوزيعات المستقبلية المقترحة لكلاً من حصة ارباح للعاملين وحصة أعضاء مجلس الادارة ) وذلك على النحو التالى :

الفترة المالية من	الفترة المالية من	البير
أول يناير ٢٠٢٠	أول يناير ٢٠٢١	
حتى ٢٠٢٠/٣/٣١	حتى ٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
توزيع مقترح	توزيع مقترح	
١,٢٧٦,٣٣٤	١,١٤٨,٤٩٣	صافى أرباح (خسائر) الفترة بعد الضرائب
-	-	يخصم :
-	-	حصة ارباح للعاملين
-	-	حصة أعضاء مجلس الادارة
١,٢٧٦,٣٣٤	١,١٤٨,٤٩٣	صافى الارباح القابلة للتوزيع على ملاك الاسهم العادية
٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال
		الفترة للارباح الاساسية و المخفضة
٠.٠٠٠٥	٠.٠٠٠٥	نصيب السهم فى ارباح الفترة - الاساسى و المخفض
=====	=====	

(٣٠-١) يتم احتساب حصة العاملين فى التوزيع ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢١/٣/٣١ باستخدام مشروع توزيع افتراضى وذلك لاجراض احتساب نصيب السهم فى ارباح الفترة فقط ، وخلال الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢١/٣/٣١ لا تتعدى الارباح القابلة للتوزيع البالغة ١,١٤٨,٤٩٣ جنيه مصري الحصة الاولى للتوزيع البالغة ١٢,٣٢٠,٠٠٠ جنيه مصري ( ٥ % من راس المال المدفوع) ومنها لا توجد توزيعات خلال الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢١/٣/٣١ طبقاً للمادة رقم " ٥٧ " من النظام الاساسى للشركة .



١/٢١ - أحداث محلية وعالمية :

نتيجة للأحداث الجوهرية المترتبة على انتشار فيروس كورونا المستجد ( كوفيد ١٩ ) فقد تأثر المناخ الاقتصادي العالمى و المحلى و في ضوء الإجراءات الاحترازية التى تتخذها دول العالم في تقييد حرية السفر والتنقل والقيود التى تفرض على قطاع الأعمال و الذى بالتبعيه يمكن أن يعرض الشركة لآخطار مختلفة قد تؤدي الى انخفاض الإيرادات ( المبيعات ) و نمو الاعمال ، تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية ، ارتفاع خسائر الائتمان المتوقعة ، الانخفاض في قيمة الأصول نظراً لوجود توقع بتباطؤ القطاعات التشغيلية في الاجل المنظور . و هذه الاحداث قد تؤثر على القوائم المالية للشركة في الفترات المالية المستقبلية . و إن كان من الصعب تحديد مقدار هذا التأثير في الوقت الحالي، فان هذا التأثير سوف يظهر في القوائم المالية المستقبلية و يختلف حجم و مقدار التأثير وفقاً للمدى المتوقع و الفترة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء تلك الاحداث و ما يترتب عليها من آثار و يصعب عملياً تقديم أي تقدير حسابى للآثار المحتملة في ظل الظروف المختلفة التي تمر بها البلاد .

