

السادة / البورصة المصرية

الإدارة العامة للإفصاح

تحية طيبة وبعد

مرفق لسيادتكم ما يلى :

(١) محضر إجتماع مجلس إدارة الشركة المنعقد يوم الأربعاء الموافق ٢٠١٩/٣/٢٠ (قبل التوثيق) .

(٢) القوائم المالية عن السنة المنتهية فى ٢٠١٨/١٢/٣١

(٣) نموذج تقرير مجلس الإدارة السنوى وفقاً لأحكام المادة (٤٠) من قواعد القيد.

(٤) تقرير حوكمة الشركات المقيدة بالبورصة .

(٥) تقرير مراقب الحسابات عن تقرير حوكمة الشركة.

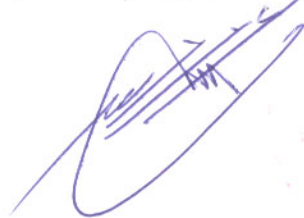
(٦) صورة من إعلان حضور إجتماع الجمعية العامة العادية والغير عادية

المنشور فى جريدتى المال والبورصة يوم الخميس الموافق ٢٠١٩/٣/٢١ .

وهذا للعلم و إتخاذ اللازم .

وتفضلوا بقبول وافر التحية ، ، ،

شركة العبور للإستثمار العقارى



تحريراً فى ٢٠١٩/٣/٢٠

القوائم المالية

وتقرير مراقب الحسابات

في ٣١/١٢/٢٠١٨م

لشركة العبور للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)



مكتب الدكتور

حسين حسين شحاتة

للمحاسبة والاستشارات الاستثمارية

محاسبون قانونيون وخبراء تنظيم وإدارة

س.م.م. : ٥٣٥٠

تقرير مراقب الحسابات

السادة/ مساهمي شركة العبور للاستثمار العقاري

المقدمة

راجعنا القوائم المالية لشركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) والتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم 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 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

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية وفي ضوء مراجعتها، وقد تمت المراجعة وفقاً لمعايير المراجعة المصرية و في ضوء القوانين المصرية السارية، و قد تم تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية غش أو أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة ، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا

على القوائم المالية.

القاهرة : ٥ شارع د إبراهيم أبو النجا - امتداد عباس العقاد - مدينة نصر - الدور الثالث - أمام شركة إنبي للبترول

تليفون : ٢٢٧١٧٨٢١ / ٠٢ - فاكس : ٢٢٧١٨٤٣٢ / ٠٢

الغربية : سمنود - شارع بريشة - أعلى مسجد عباد الرحمن - الدور الثالث

تليفون / فاكس : ٢٩٧٢٢٢٧ / ٠٤٠



مكتب الدكتور

حسين حسين شحاتة

للمحاسبة والاستشارات الاستثمارية
محاسبون قانونيون وخبراء تنظيم وإدارة
س. م. م. : ٥٣٥٠

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، وفي جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي لشركة العبور للاستثمار العقاري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي 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 وجدنا القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات، وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

تاريخ التقرير

القاهرة في ٢٠ مارس ٢٠١٩ م

مراقب الحسابات

دكتور محاسب/حسين حسين شحاتة

٢٠١٩
٣٠



القاهرة : ٥ شارع د. إبراهيم أبو النجا - امتداد عباس العقاد - مدينة نصر - الدور الثالث - أمام شركة إنبي للبتروك
تليفون : ٢٢٧١٧٨٢١ / ٠٢ - فاكس : ٢٢٧١٨٤٣٢ / ٠٢
الغربية : سمود - شارع بريشة - أعلى مسجد عباد الرحمن - الدور الثالث
تليفون / فاكس : ٢٩٧٢٢٢٧ / ٠٤٠

قائمة المركز المالي
لشركة العصور للاستثمار العقاري
في ٢٠١٨/١٢/٣١ م

مبلغ كلي	مبلغ جزئي	البيان	رقم الإيضاح	٢٠١٧/١٢/٣١ م
٤٥٩٤١٣١	٤٥٩٤١٣١	الأصول الأصول الغير متداولة الأصول الثابتة	(٤)	٤٩٤٣٠٨٢
		إجمالي الأصول الغير متداولة		
١١٠٨٦٠٧٦٧	٣٩٨٤١٧٨٨	الأصول المتداولة أعمال تحت التنفيذ	(٦)	٤٩٧٣٧١٤٢
	٢٢٦٤٣٢٣٥	العملاء وأوراق القبض	(٧)	١٨٩٦٢٧٧٣
	٨١٤٣٥٠١	مدينون	(٩)	٧٤٦٢٤٤٥
	٥٣٠٥٢٩٤	المخزون	(٨)	٨١٣٩٣٥٦
	٣٠٠٠٠٠٠	دفعات مقدمة لشراء أراضي		٣٥٠٠٠٠
	٢١٤٢٤٥٣	خطابات ضمان		١٥٣٢١٣٥
	١٨٩٤٩٥٢	استثمارات عقارية		١٨٩٤٩٥٢
	٦٠٠٠	إيرادات مستحقة		٦٠٠٠
	٢٧٨٨٣٥٤٤	أرصدة لدى البنوك والنقدية في الصندوق	(٥)	٦٨٥٩٠٣٥
		إجمالي الأصول المتداولة		٩٤٩٤٣٨٣٨
١١٥٤٥٤٨٩٨		إجمالي الأصول		٩٩٨٨٦٩٢٠
٣٤٦٠٢٨٨٣	٢٩٣٨٠٨٤٥	حقوق الملكية رأس المال المصدر والمدفوع	(١٤)	٢٩٣٨٠٨٤٥
	١٨٤٧٤٣٦	احتياطي قانوني		١٧٢٦٦٣٨
	٧٧٧١٥٨	احتياطي عام		٧٧٧١٥٨
	٣٨٦١١٣	أرباح مرحلة		(١٩٠٩٠٥١)
	٢٢١١٣٣١	صافي الربح		١٨٧٥٢٧٠
		مجموع حقوق الملكية		٢١٨٤٧٩٦٠
	٩٢٦٥٥٦٥	الالتزامات الغير المتداولة قروض طويلة الأجل	(١٣)	٤٩٣٥٩٠٠
	٠٠	جاري مساهمين		٤٣٢٩٦٦٥
	٩٢٦٥٥٦٥	إجمالي الالتزامات الغير المتداولة		٩٢٦٥٥٦٥
	٧١٥٨٦٤٥٠	٣٣٧٤٧٦١٥	الالتزامات المتداولة ايرادات مؤجله	(١٠)
٧٠٨٥٥٦٤		دائنون		١١١٧١٠٤١
١٩٦٨٤٤٤		بنوك سحب على المكشوف	(١١)	٨٤٨٠٥٦٨
١٠٧٩٤١٣		مقاولوا الباطن وأوراق الدفع		٢٨٧٧٦٣٩
٢٦٨٩٨٢١٢		عملاء دفعات مقدمة	(١٢)	٤٠٠١٧٦٦
٨٠٧٢٠٢		مخصصات		٨٠٧٢٠٢
٧١٥٨٦٤٥٠	إجمالي الالتزامات المتداولة		٥٨٧٧٢٩٥	
٨٠٨٥٢٠١٥	إجمالي الالتزامات		٦٧٤٩٥٣٦٨	
١١٥٤٥٤٨٩٨		مجموع حقوق الملكية والالتزامات		٩٩٨٨٦٩٢٠

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ / يسري علي محمد عبد الواحد

عضو مجلس الإدارة المنتدب

مهندس / محمد حسن حلمي

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر)
لشركة العبور للاستثمار العقاري
عن الفترة من ٢٠١٨/١/١ م إلى ٢٠١٨/١٢/٣١ م

مبلغ كلي	مبلغ جزئي	البيان	رقم الإيضاح	٢٠١٧/١٢/٣١ م
٦٥٣٦٢٠٨٢	٥٦٧١٨٤٤٢	إيرادات الأعمال		٣٨٩٦٢٠٥٨
	٨٦٤٣٦٤٠	إيرادات المقاولات		٢٤٢٤٥٧٥
		إيرادات الاستثمار العقاري		
		إجمالي إيرادات الأعمال		٤١٣٨٦٦٣٣
(٥٦٢٣٢٩٨٤)	٥١٨٦٦٩٥٨	تكاليف الأعمال		٣٥٤٠٨٣٤١
	٢٨٤٤٩١٩	تكاليف المقاولات		٥٧٥٠٤١
	١٥٢١١٠٧	تكاليف الاستثمار العقاري		٨٦٤٤٤٦
		إهلاك أصول التشغيل		
		إجمالي تكاليف القطاعات		(٣٦٨٤٧٨٢٨)
٩١٢٩٠٩٨		مجمول الربح		٤٥٣٨٨٠٥
		يضاف:		٠٠
	٢٦١٨٢٥	إيرادات استثمارات عقارية		٢٢١٦٢٣٦
	١٢٢١٨٠	إيرادات أخرى		٦٥٩٢٠
	٤٠١٠٨	عائد ودائع وحسابات بنكية		١٠٠٠٠٠
	٠٠	أرباح رأسمالية		
٤٢٤١١٣		يطرح:		
	٥٥٦٤٣٤١	المصروفات العمومية والإدارية	(٣)	٣٧٦٣٠٦٤
	٨٧٤٩٥٢	فوائد مدينة		٦٧٩٠٠٩
	٨١٤٣٠	مساهمة تكافلية للتأمين الصحي الشامل		٥٩١٢٦
	٧٧٥٦٦	إهلاك الأصول الثابتة الإدارية		٣٨٠٠
	٠٠	خصم تعجيل سداد		
(٦٥٩٨٢٨٩)		صافي ربح الفترة قبل الضرائب		٢٤١٥٩٦٢
٢٩٥٤٩٢٢		يطرح:-		
٧٤٣٥٩١		ضرائب الدخل		٥٤٣٥٩٢
٢٢١١٣٣١		صافي ربح الفترة بعد الضرائب		١٨٧٢٣٧٠
٠,٣٨		نصيب السهم من الأرباح	(١٥)	٠,٣٢

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ / يسري علي محمد عبد الواحد

عضو مجلس الإدارة المنتدب

مهندس / محمد حسن حلمي



قائمة الدخل (الأرباح والخسائر)

لشركة العبور للاستثمار العقاري

عن الفترة من ٢٠١٨/١٠/١م إلى ٢٠١٨/١٢/٣١م

مبلغ كلي	مبلغ جزئي	البيان	رقم الإيضاح	٢٠١٧/١٢/٣١م
		إيرادات الأعمال		
	١٨٧١٦٧٠٥	إيراد المقاولات		١١٤٩٦٧١٥
	١٢٩٧٣٠٠	إيراد الاستثمار العقاري		٦٩٩٤٥
٢٠٠١٤٠٠٥		إجمالي إيرادات الأعمال		١١٥٦٦٦٦٠
		تكاليف الأعمال		
	١٧١٣٦٩٣٦	تكاليف المقاولات		١٠٣٠٤٨١٣
	٣٢٢٧٨٣	تكاليف الاستثمار العقاري		٠٠
	٤٠٨٦٢١	إهلاك أصول التشغيل		٣٢٩٨٧١
(١٧٨٦٨٣٤٠)		إجمالي تكاليف القطاعات		١٠٦٣٤٦٨٤
٢١٤٥٦٦٥		مجموع الربح		٩٣١٩٧٦
		يضاف:		
	٥٧١٧٢	إيرادات أخرى		٨٧٥٧٤٩
	٠٠	إيرادات استثمار عقارية		٠٠
	٨٨٤٣	عائد ودائع وحسابات بنكية		١٧٦٦٨
٦٦٠١٥		يطرح:		
	٢١٠٥٥٢٠	المصروفات العمومية والإدارية	(٣)	٨٩٠٤٨١
	١٦٤١٣٦	فوائد مدينة		٢٤٩٣٥٧
	٨١٤٣٠	مساهمة تكافلية للتأمين الصحي الشامل		
	٢٠٧٥٧	إهلاك الأصول الثابتة الإدارية		١٨١٠٣
(٢٣٧١٨٤٣)				
(١٦٠١٦٣)		صافي ربح (خسارة) الفترة		٦٦٧٤٥٢

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ / يسرى علي محمد عبد الواحد



عضو مجلس الإدارة المنتدب

مهندس / محمد حسن حلمي




قائمة الدخل الشامل
لشركة العبور للاستثمار العقاري
عن الفترة من ٢٠١٨/١/١ إلى ٢٠١٨/١٢/٣١ م

مبلغ كلي	مبلغ جزئي	البيان	رقم الإيضاح	٢٠١٧/١٢/٣١ م
٢٢١١٣٣١		صافي أرباح الفترة يضاف: الدخل الشامل الآخر		١٨٧٢٣٧١
	٠٠	فروق العمليات الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية		٠٠
	٠٠	الأصول المالية المتاحة للبيع		٠٠
	٠٠	تغطية التدفق النقدي		٠٠
	٠٠	الأرباح/الخسائر الاكتوارية من نظم المزايا المحددة للمعاشات		٠٠
	٠٠	نصيب المنشأة من الدخل الشامل الآخر في الشركات الشقيقة		٠٠
	٠٠	ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى		٠٠
		مجموع الدخل الشامل الآخر		٠٠
٢٢١١٣٣١		إجمالي الدخل الشامل		١٨٧٢٣٧٠

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

رئيس مجلس الإدارة
الأستاذ / يسري علي محمد عبد الواحد

عضو مجلس الإدارة المنتدب
مهندس / محمد حسن حلمي



قائمة الدخل الشامل
لشركة العبور للاستثمار العقاري
عن الفترة من ٢٠١٨/١٠/١ م إلى ٢٠١٨/١٢/٣١ م

مبلغ كلي	مبلغ جزئي	البيان	رقم الإيضاح	٢٠١٧/١٢/٣١ م
(١٦٠١٦٣)		صافي ربح (خسارة) الفترة		٦٦٧٤٥٢
		يضاف:		
		الدخل الشامل الآخر		
	٠٠	فروق العمليات الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية		٠٠
	٠٠	الأصول المالية المتاحة للبيع		٠٠
	٠٠	تغطية التدفق النقدي		٠٠
	٠٠	الأرباح/الخسائر الاكتوارية من نظم المزايا المحددة للمعاشات		٠٠
	٠٠	نصيب المنشأة من الدخل الشامل الآخر في الشركات الشقيقة		٠٠
	٠٠	ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى		٠٠
		مجموع الدخل الشامل الآخر		٠٠
(١٦٠١٦٣)		إجمالي الدخل الشامل		٦٦٧٤٥٢

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

رئيس مجلس الإدارة
الأستاذ / يسرى علي محمد عبد الواحد





عضو مجلس الإدارة المنتدب
مهندس / محمد حسن حلمي



قائمة التدفقات النقدية

لشركة العبور للاستثمار العقاري

عن الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١م إلى ٢٠١٨/١٢/٣١م

رقم الإيضاح	المبلغ	البيان
٢٠١٧/١٢/٣١		
١٨٧٢٣٧٠	٢٢١١٣٣١	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٦٠٠٠)	٠٠	صافي الأرباح
(٦٥٩٢٠)	(٤٠١٠٨)	المخصصات
(١٠٠٠٠٠)	٠٠	عائد ودائع وحسابات بنكية
٩٢٣٥٧٢	١٥٩٨٦٧٣	أرباح رأسمالية
		إهلاك أصول ثابتة
٢٦٢٤٠٢٢	٣٧٦٩٨٩٦	أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٢٤٠٣١٥٥٢)	٩٨٩٥٣٥٤	النقص في أعمال تحت التنفيذ
٥٥٢٩٠٧	٢٨٣٤٠٦٢	النقص في المخزون
(٥١٢٦٥٩٦)	(٣٦٨٠٤٦٢)	الزيادة في العملاء وأوراق القبض
٥٤٤١٠٠٠	(٢٦٥٠٠٠٠)	الزيادة في الاستثمارات العقارية ودفعات مقدمة لشراء أراضي
(٣٨٧٣٢٦٨)	(٦٨١٠٥٦)	الزيادة في المدينين
(٦٠٠٠)	٠٠	الزيادة في الإيرادات المستحقة
(١٧٧٧٩٠)	(٦١٠٣١٨)	الزيادة في خطابات الضمان
١١١١٦١٠٠	٢٣١٢٤١٦	الزيادة في إيرادات مؤجلة
٦٦٢٨٣٦٨	(٣٥٤١٨٦٤)	النقص في الدائنين
(٢٥٣٢٧٩٩)	٢٢٨٩٦٤٤٦	الزيادة في عملاء دفعات مقدمة
(٣٤٨٤٦٨٤)	(١٧٩٨٢٢٥)	النقص في الموردون وأوراق الدفع
٨٤٨٠٥٦٨	(٦٥١٢١٢٥)	النقص في بنوك سحب على المكشوف
٠٠	(٤٣٢٩٦٦٥)	النقص في جاري مساهمين
٠٠	٤٣٢٩٦٦٥	الزيادة في قروض طويلة الأجل
(٤٣٨٩٧٢٤)	٢٢٢٣٤١٢٤	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
٦٥٩٢١	٤٠١٠٨	عائد ودائع وحسابات بنكية
(٤٦٢٦٣٥٩)	(١٢٤٩٧٢٢)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
١٠٠٠٠٠	٠٠	مبيعات أصول ثابتة
(٤٤٦٠٤٣٨)	(١٢٠٩٦١٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
٠٠		التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
٠٠	٠٠	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(٨٨٥٠١٦٢)	٢١٠٢٤٥٠٩	صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
١٥٧٠٩١٩٧	٦٨٥٩٠٣٥	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٦٨٥٩٠٣٥	٢٧٨٨٣٥٤٤	النقدية و ما في حكمها في نهاية الفترة

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ / يسرى علي محمد عبد الواحد

عضو مجلس الإدارة المنتدب

مهندس / محمد حسن حلمي

رأس المال المرخص : ٨٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جنية
رأس المال المصدر والمدفوع ٢٩٣٨٠٨٤٥ جنية

شركة العبور للاستثمار العقاري
(ش.م.م.٢٠٠٤)

قائمة التغيير في حقوق الملكية
لشركة العبور للاستثمار العقاري

عن الفترة من ٢٠١٨/١١/١م إلى ٢٠١٨/١٢/٣١م

الإجمالي	الأرباح/ الخسائر المرحلة	الفترة	صافي ربح (خسارة) الفترة	إحتياطي نظامي	إحتياطي قانوني	إحتياطي قانوني	رأس المال	البيان
٢٩٩٧٥٥٩٠	(١٩٠٩٠٥١)	٠٠	٠٠	٧٧٧١٥٨	١٧٢٦٦٣٨	١٧٢٦٦٣٨	٢٩٣٨٠٨٤٥	الرصيد في ٢٠١٧/١/١م
١٨٧٢٣٧٠	٠٠	١٨٧٢٣٧٠	١٨٧٢٣٧٠	٠٠	٠٠	٠٠	٠٠	صافي ربح الفترة
٣١٨٤٧٩٦٠	(١٩٠٩٠٥١)	١٨٧٢٣٧٠	١٨٧٢٣٧٠	٧٧٧١٥٨	١٧٢٦٦٣٨	١٧٢٦٦٣٨	٢٩٣٨٠٨٤٥	الرصيد في ٢٠١٧/١٢/٣١م
٣٢٣٩١٥٥٢	٥٠٦٩١١	٠٠	٠٠	٧٧٧١٥٨	١٧٢٦٦٣٨	١٧٢٦٦٣٨	٢٩٣٨٠٨٤٥	الرصيد في ٢٠١٨/١/١م
٠٠	(١٢٠٧٩٨)	٠٠	٠٠	٠٠	١٢٠٧٩٨	١٢٠٧٩٨	٠٠	تدعيم الاحتياطي القانوني
٢٢١١٣٣١	٠	٢٢١١٣٣١	٢٢١١٣٣١	٠٠	٠٠	٠٠	٠٠	صافي ربح الفترة
٣٤٦٠٢٨٨٣	٣٨٦١١٣	٢٢١١٣٣١	٢٢١١٣٣١	٧٧٧١٥٨	١٨٤٧٤٣٦	١٨٤٧٤٣٦	٢٩٣٨٠٨٤٥	الرصيد في ٢٠١٨/١٢/٣١م

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ / يسرى علي محمد عبد الواحد

عضو مجلس الإدارة المنتدب

مهندس / محمد حسن حلمي

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

في ٢٠١٨/١٢/٣١ م

الإيضاح رقم (١)

نبذة عن الشركة

(١-١) شركة العبور للاستثمار العقاري شركة مساهمة مصرية تأسست وفقاً لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١م وتم قيدها في إدارة

السجل التجاري بمدينة القاهرة تحت رقم (٢٨٦٤١٦) بتاريخ ١٢/١١/١٩٩٤م وأسهم الشركة مقيدة ببورصة الأوراق المالية .

(٢-١) مدة الشركة ٢٥ عاماً تبدأ من تاريخ القيد بالسجل التجاري والمركز الرئيسي للشركة ومحلها القانوني في مدينة القاهرة ويجوز

لمجلس الإدارة أن ينشئ فروعاً أو مصانع أو مكاتب أو توكيلات أو منافذ توزيع في مصر أو في الخارج

(٣-١) الغرض من الشركة حسب الوارد بالعقد :-

- القيام بأعمال المقاولات المتكاملة في مجال مشروعات الإسكان والتعمير والمباني العامة لحسابها أو لحساب الغير

- شراء الأراضي وتقسيمها وبيعها وما يستلزم ذلك من أعمال المرافق والبنية الأساسية .

- إقامة المشروعات الصناعية والترفيهية والسياحية لحسابها أو لحساب الغير .

- إقامة المشروعات السكنية وبيع وحداتها أو تأجيرها لحسابها أو لحساب الغير .

- أنشطة الاستيراد والتوكيلات التجارية والتوريدات العمومية . كما يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من

الوجوه مع الشركات والأفراد وغيرها والتي تزاوُل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها في تحقيق غرضها في مصر أو

في الخارج كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة الذكر أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته

التنفيذية .

الإيضاح رقم (٢)

السياسات المحاسبية المتبعة

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية :

أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١٠ لسنة ٢٠١٥ م ، والمبادئ المحاسبية المتعارف عليها ، وفي ضوء القوانين واللوائح والتعليمات المحلية السارية .

(٢-٢) القياس :

أعدت هذه القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وبفرض استمرارية الشركة .

(٣-٢) التقديرات والافتراضات المحاسبية :

أعدت القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وقامت الإدارة بعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات خلال الفترة المالية ، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات وتم دراسة تلك التقديرات والافتراضات بصورة مستمرة وإثبات الآثار المترتبة على تعديل التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها هذا التعديل والفترات المستقبلية التي تتأثر بذلك التعديل، وتتمثل الافتراضات والتقديرات بشكل خاص في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام والمبالغ المدرجة بالقوائم المالية والتي تم الإفصاح عنها ضمن الإيضاحات المتممة التالية .

(٤-٢) عملة العرض والتعامل :

تم الإفصاح عن حسابات الشركة بالجنيه المصري و لا توجد معاملات بالعملة الأجنبية .

(٥-٢) الاحتياطي القانوني:

تم تكوين الاحتياطي القانوني بنسبة ٥% من الأرباح وفقاً للقانون ، ويقف هذا الاقتراع إذا بلغ مجموع الاحتياطي قدرأ يوازي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر ومازال رصيد الاحتياطي أقل من ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر

(٦-٢) تحقق الإيراد:

تتحقق الواقعة المنشئة للإيراد الخاص الوحدات السكنية والخدمية والفيلات عند تحويل المخاطر والمنافع الأساسية للمشتري والتي تتحقق بالتسليم الفعلي للوحدات المباعة وألا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية وكذلك في حالة إمكانية قياس قيمة تلك الإيرادات بصورة دقيقة وكذلك إمكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها أو ستحملها المنشأة مستقبلاً فيما يتعلق بالمعاملة .

(٧-٢) قائمة التدفقات النقدية وما في حكمها :

تم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة ، ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتضمن النقدية وما في حكمها الأرصدة النقدية بالخبزينة وتلك المودعة بالبنك والتي تتضمن حسابات جارية بالبنوك كما هو وارد بالإيضاح رقم (٩).

(٨-٢) الأصول الثابتة وإهلاكاتها:

تم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك والخسائر الناتجة عن اضمحلال قيمة الأصول إن وجدت .

وتشمل التكلفة النفقات الرأسمالية المباشرة والمرتبطة لاقتناء الأصول كما تشمل تكلفة الأصول المنشأة ذاتياً تكلفة المواد الخام والعمالة وأية تكاليف أخرى متعلقة مباشرة بالأصل تتحملها الشركة ليصبح الأصل صالحاً للاستخدام .

ويعاد النظر في العمر الإنتاجي المقدر والقيمة التخريدية لكل أصل من الأصول الثابتة وبصفة دورية عند نهاية كل سنة مالية ولا يوجد تغيير للتوقعات عن التقديرات السابقة .

وتم احتساب الإهلاك بطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل أصل وتحميله على قائمة الدخل والنسب التي حددها مجلس إدارة الشركة وفقاً للمتبوع في العام السابق وبالمعدلات التالية:

معدلات الإهلاك	البيان
٢%	مباني وإنشاءات
٢٠%	آلات ومعدات
٢٠%	سيارات ووسائل نقل
٢٠%	أجهزة مكتبية وأثاث
٢٥%	خشب وقمط وحديد
٢٥%	مباني مؤقتة

ولم تظهر لنا مؤشرات أو دلائل تبين وجود خسائر اضمحلال في قيمة هذه الأصول طبقاً للمعيار المحاسبة المصري رقم (٣١)

(٩-٢) المخزون :

أ- تم تقييم المخزون على أساس التكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل وتم تحديد صافى القيمة البيعية على أساس سعر البيع المتوقع في ظل الظروف العادية مخصصاً منه التكاليف التقديرية اللازمة للإتمام وأي تكاليف أخرى لإتمام عملية البيع .
ب - تم إدراج الوحدات والأعمال التامة غير المباعة ضمن المخزون طبقاً للأسس المطبقة خلال الأعوام السابقة .

(١٠-٢) الأعمال تحت التنفيذ :

تم حصر التكاليف التي تم إنفاقها على أي من مشروعات الشركة وإدراجها كأعمال تحت التنفيذ وتتضمن التكلفة كل النفقات المرتبطة مباشرةً بتجهيز الأصل للغرض المخصص من أجله وتم إضافة المشروعات تحت التنفيذ إلى الأصول عندما تصبح مستكملة وجاهزة للاستخدام .

(١١-٢) الدائنون :

تم الاعتراف بالمستحقات الخاصة بالشركة وتم إثباتها بالقيم التي ستقوم الشركة بسدادها في المستقبل .

(١٢-٢) العملاء والمدينون وأوراق القبض :

يتم تسجيل العملاء والمدينون وأوراق القبض بالقيمة الفعلية مخصصاً منها المخصص المناسب للمبالغ التي من المتوقع عدم تحصيلها ويتم تبويبها ضمن الأصول المتداولة .

بالنسبة عملاء الاستثمار العقاري فقد تم إثبات تحميل العميل بقيمة الوحدة التي تخصه بعد خصم مقدم الحجز وذلك وفقاً لما ينص عليه العقد ويتم سداد المتبقي عليه من قيمة الوحدة شهرياً أو ربع سنوي وذلك وفقاً للعقد المبرم بين الشركة والعميل .
أما فيما يخص عملاء المقاولات فقد تم التعامل مع العملاء بناء على ما يرد إلى الشركة من مستخلصات وتم إثبات المستحق للشركة بعد خصم التأمين وذلك وفقاً للعقد المبرم بين الشركة والعميل .

(١٣-٢) النقدية وما في حكمها :

تتضمن النقدية وما حكمها أرصدة البنوك والنقدية في الخزينة والودائع تحت الطلب وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

(١٤-٢) ضريبة الدخل :

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري، وتتضمن ضريبة الدخل على أرباح العام كل من ضريبة العام والضريبة المؤجلة ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بنود حقوق الملكية ، وتتمثل الضريبة الحالية في الضريبة المتوقعة على الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ المركز المالي.

(١٥-٢) إدارة المخاطر المالية

تتعرض شركة العبور للاستثمار العقاري نتيجة لأنشطتها المعتادة إلى مخاطر مالية متنوعة ، وتتضمن هذه المخاطر مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة .

وتهدف إدارة الشركة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالي للشركة .

١- مخاطر السوق

- مخاطر أسعار العملات الأجنبية :

هي مخاطر التغير في قيمة الأداة المالية بسبب التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية ، ولا يوجد بشركة العبور للاستثمار العقاري خطر للعملات الأجنبية حيث أن جميع الأصول والالتزامات المالية يتم تداولها بالجنيه المصري .

- مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة :

وهي مخاطر التغيرات في التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغير في أسعار الفائدة في السوق، ولا تتعرض الشركة لتلك المخاطر لعدم وجود قروض طويلة الأجل من البنوك ولا يوجد سحب على المكشوف من البنوك في ٢٠١٦/٦/٣٠ م .

- مخاطر سعر الفائدة :

تقوم الشركة بمراقبة تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفائدة المرتبطة بها وللمحد من هذه المخاطر فإن إدارة الشركة تعمل على الحصول على أفضل الشوط المتاحة في السوق المصرفي بالنسبة لأرصدة السحب على المكشوف كما أنها تقوم بمراجعة أسعار الفائدة بالسوق المصرفي بصورة دورية ، الأمر الذي يحد من خطر هذه الفوائد.

٢- مخاطر الائتمان

تمثل خطر الائتمان في عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان في تسوية التزام معين ويحق للشركة وفقاً لشروط التعاقد مع عملائها استعادة الوحدات المباعة لهم في حالة توقفهم عن السداد كما تحصل الشركة على ضمانات مناسبة لخفض خطر الائتمان للمحد الأدنى .

٣- مخاطر السيولة

وهي مخاطر تعرض المنشأة لصعوبات في جمع الأموال اللازمة للوفاء بالتباطات المتعلقة بالأدوات المالية ، وتتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى كافي من النقدية وإتاحة تمويل من خلال مبالغ كافية من التسهيلات الائتمانية المتاحة .

٤- إدارة مخاطر رأس المال

يتمثل الهدف الأساسي للشركة من إدارة رأس المال في الحفاظ على قدرتها على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين ، كما تهدف أيضاً لتوفير والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال مما يؤدي إلى تخفيض تكاليف رأس المال .

وتقوم إدارة الشركة بالحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال عن طريق تغيير قيمة التوزيعات المدفوعة للمساهمين أو تخفيض رأس المال أو زيادته أو إصدار أسهم جديدة لرأس المال أو عن طريق تخفيض الديون المستحقة على الشركة.

الإيضاح رقم (٣)

المصروفات العمومية والإدارية

تم تحليل بند المصروفات العمومية والإدارية حسب الأنشطة على النحو التالي :

- مصروفات عمومية وإدارية لقطاع الاستثمار العقاري.

- مصروفات عمومية وإدارية لقطاع المقاولات .

وفيما يلي كشوف تحليل المصروفات العمومية والإدارية لكلا النشاطين

المصروفات العمومية والإدارية – قسم الاستثمار العقاري

عن الفترة من ٢٠١٨/١/١م إلى ٢٠١٨/١٢/٣١م

المبلغ	البيانات
١٩٥٤٦٩٨	رواتب وبدلات ومكافآت
١١٥٦٩٣٣	بريد ودمغة ورسوم حكومية
٢٢٩١٨٣	مكافآت ومزايا عينية
٢١٨٦٨١	ايجارات
٧٠٥٤٦	تأمينات اجتماعيه
٧٠٣٤٣	مصروفات علاج
٦١٦٢٥	اتعاب مهنية
٥٩٧٥٠	دعاية وإعلان
٤٨٠٥٥	اتصالات وفاكسات وانترنت
٣١٦٥٠	كهرباء ومياه وغاز
٢٨٦٩٢	مصروفات سيارات
٢٦٨٥٤	بوفيه وضيافة ونظافة
٢٢٧٧٠	مصاريف صيانة مقر الشركة
١٢٩٢١	ادوات كتابية ومكتبية
١١٠٤٧	التامين على السيارات
١٠٥٤٣	انتقالات
١٠٣٥٧	صيانة مكاتب واجهزة مكتبية
٩٤٨٨	اكراميات وتبرعات وهدايا
٧١٣٦	مصروفات بنكية
٣٣٤٤	مطبوعات اوراق ودفاتر
٢٩٧٩	جرائد يومية ومجلات وكتب
١٧٧٥	التامين على الشركة
٨٠٠	مصاريف متنوعة اخرى
٣٨٥	تصوير رسومات هندسية
٤٠٥٠٥٥٥	الإجمالي

المصروفات العمومية والإدارية – قسم المقاولات

عن الفترة من ٢٠١٨/١/١م إلى ٢٠١٨/١٢/٣١م

المبلغ	البيان
٨٩٣٣٢٠	رواتب وبدلات
١١٦٨١٢	رسوم واشتراكات ووثائق تأمين
٩٣٨٢١	الادوات الكتابية والمكتبية
٥٣٤٥٤	صيانة وقطع غيار
٥١٦٢٥	صيانة المكاتب واجهزة مكتبية
٤٨٧١٤	فروق ضريبية وضرائب سنوات سابقة
٤٨٦٣٥	مصاريف الاتصالات والفاكسات
٤٠٩٥٠	تأمينات اجتماعية
٣١٥٣٩	مصاريف كهرباء ومياه وغاز
٣٠٠٨٣	وقود وزيوت
٢٣٥٢٠	ايجار المقر
١٥٤٤٠	مصروفات علاج ورعاية صحية
١٣١٤٢	انتقالات
١٠٠٠٠	دراسات واستشارات مالية
١٠٠٠٠	إعلانات بالجراند الرسمية
٩٨٨٥	اكراميات وهدايا تبرعات
٧٧٠٠	لوازم بوفيه وضيافة ونظافة
٥٧٤٦	مصاريف خدمة بنكية
٢٧٠٠	ايجار جراجات السيارات
١٨٠٠	كراسات شروط
١٦٥٠	أتعاب مهنية
١٥٨٧	تراخيص سيارات ومخالفات
١٠٨٠	مصروفات مطبوعات واوراق ودفاتر
٥٨٤	تصوير رسومات هندسية
١٥١٣٧٨٧	الإجمالي

الإيضاح رقم (٤)
الأصول الثابتة وإهلاكاتها
في ٢٠١٨/١٢/٣١ م

الإجمالي	مباني مؤقتة بالمواقع	خشب وقمط وحديد	أثاث ومفروشات سكن	أجهزة ومعدات مكتبية	سيارات ووسائل نقل	الألات والمعدات	مباني إنشاعات	البيان
								تكلفة الأصول
١٦٥٢٧٦٩٥	٣٨١٠٢٨	١١٥٣٣٧٩٦	١٦٨٤٩١	٨٢٦١٤٠	٢٢١١٤٧٠	١٣٤٩١٠٤	٥٧٦٦٦	- التكلفة في ٢٠١٨/١/١ م
١٢٤٩٧٢٢	٠٠	١١٠٢٠٢٤	٠٠	٤٥٣٠٠	٠٠	١٠٢٣٩٨	٠٠	- الإضافات خلال الفترة
	٠٠	٠٠	٠٠	٠٠	٠٠	٠٠	٠٠	- الاستبعادات خلال الفترة
١٧٧٧٧٤١٧	٣٨١٠٢٨	١٢٦٣٥٨٢٠	١٦٨٤٩١	٨٧١٤٤٠	٢٢١١٤٧٠	١٤٥١٥٠٢	٥٧٦٦٦	إجمالي التكلفة في ٢٠١٨/١٢/٣١ م
								مجموع الإهلاك
١١٥٨٤٦١٣	٣٨١٠٢٧	٧٠٦٢٢١٩	١٦٧٦١١	٧٤٥٢٠٣	١٨٧٤٦٦٩	١٣٢٦٥٩٤	٢٧٢٩٠	- مجمع الإهلاك في ٢٠١٨/١/١ م
١٥٩٨٦٧٣	٠٠	١٤٦٠٦١٥	٦٠	٢٥٩١٩	٩٥٥٩٢	١٥٣٣٣	١١٥٤	- إهلاك الفترة
١٣١٨٣٢٨٦	٣٨١٠٢٧	٨٥٢٢٨٣٤	١٦٧٦٧١	٧٧١١٢٢	١٩٧٠٢٦١	١٣٤١٩٢٧	٢٨٤٤٤	مجمع الإهلاك في ٢٠١٨/١٢/٣١ م
٤٥٩٤١٣١	١	٤١١٢٩٨٦	٨٢٠	١٠٠٣١٨	٢٤١٢٠٩	١٠٩٥٧٥	٢٩٢٢٢	صافي قيمة الأصول في ٢٠١٨/١٢/٣١ م

الإيضاح رقم (٥)
النقدية لدى البنوك و في الصندوق
٢٠١٨/١٢/٣١ م

البيان	المبلغ
بنك مصر - جاري	١٩٠٧٠٤٣٠
بنك البركة مصر جاري- فرع الميرغني	٥١٥٣٤٤٥
بنك البركة مصر - ودائع	١٢٢٠٦١٩
النقدية في الصندوق	٩٥٩٧٧٤
البنك التجاري الدولي جاري - فرع نادي الشمس	٨٠٧٥١٧
البنك الأهلي المصري جاري - فرع الجولف	٤٠٩٨٤٣
بنك قطر الوطني الأهلي	١٩٨٠٨٩
بنك التعمير والإسكان جاري- فرع العبور	٥٨٩٠١
بنك اسكندرية	٢٦٤٨
البنك المصرف المتحد- جاري - فرع هليوبليس	١٤٤٩
البنك الأهلي المتحد - جاري - فرع الميرغني	٨٢٩
إجمالي النقدية لدى البنوك و في الصندوق	٢٧٨٨٣٥٤٤

إيضاح : الودائع الموضحة بالجدول بعاليه لأجل ثلاثة شهور تجدد تلقائياً ، والحسابات لدى البنوك غير الودائع هي حسابات جارية واستثمارية .

الإيضاح رقم (٦)
أعمال تحت التنفيذ
في ٣١/١٢/٢٠١٨م

البيان	المبلغ
عماره ٩ بلوك ١٨٠٦٢	٦٥٠٤٣٨٨
عمارة ٤ بلوك ١٨٠٠٧	٦٢٨٥٢٨١
عمارة التجمع الخامس - قطعة ١٩٤	٤٧٦٦٣٢١
فيلا (١٤) - بلوك ١٦٠٤٧	٤٥٦٧٣٧٣
عمارة (٦) - التجمع الخامس	٤١٤١٥٨٥
عمارة (٢٧) - التجمع الخامس	٣٥٠١٣٠١
عمارة (٧٣) - التجمع الخامس	٣٣٩٩٦٩٦
عمارة (٧١) - التجمع الخامس	٣٣٩٩٦٦٧
عمارة (٧٩) - التجمع الخامس	٣٢٧٦١٧٦
الإجمالي	٣٩٨٤١٧٨٨

الإيضاح رقم (٧)
العملاء وأوراق القبض
في ٢٠١٨/١٢/٣١ م

البيان	المبلغ
عملاء استثمار عقاري	١٢٨٢٥٥٧٩
عملاء المقاولات	٦٢١١١٠٥
أوراق القبض	٣٦٠٦٥٥١
الإجمالي	٢٢٦٤٣٢٣٥

الإيضاح رقم (٨)

المخزون

في ٢٠١٨/١٢/٣١ م

المبلغ	البيان
٢٧٥٠٠١١	مخزون وحدات سكنية شقق وفيلات
٢٥٥٥٢٨٣	مخزون وحدات تجارية بالسنتر التجاري – العبور
٥٣٠٥٢٩٤	الإجمالي

الإيضاح رقم (٩)

المدينون

في ٢٠١٨/١٢/٣١ م

البيان	المبلغ
ضرائب أرباح تجارية وصناعية	٢٨٢٣٥٣٨
تأمين لدى الغير – ابتدائي	١٩٤٣٢٩٤
ضرائب خصم من المنبع	١١٤٨١٦١
دفعات مقدمة للمقاولين	٦٠١٧٩٦
تأمين لدى الغير – تأمين نهائي	١٠٣٦٧٦٠
مدينو توزيعات أرباح حصة العاملين	٢٦٥٥٩٩
ضرائب إضافة مشتريات	٩٥١٩٢
سلف موظفين وعمال	١٠٢٧٥٨
العهد النقدي	٢٢٢٠٠
أرصدة مدينة أخرى	٢٣٦٠٧
دائنا فواتير خطوط اتصالات	٥٢١٤٥
صندوق الطوارئ للعاملين	٢٧٤٥١
جهاز تنمية مدينة السويس	١٠٠٠
الإجمالي	٨١٤٣٥٠١

الإيضاح رقم (١٠)

الدائنون

في ٣١/١٢/٢٠١٨م

البيان	المبلغ
مستحقات لعملاء - مشروع فيلات رويال سيتي	٣٦٠٦٥٥١
ضرائب أرباح تجارية وصناعية	٧٤٣٥٩١
ضرائب على المبيعات مستحقة	٧١١٤٥٣
اتحاد ملاك فيلات الحي الخامس	٣٩١٤٥١
اتحاد ملاك عمارات الجوهرة الحي التاسع	٣٧١٧٩٨
المستحق لجهاز تنمية قطعة ٣١ بالعبور	٣١٠٩٤٢
مصروفات مستحقة	٢٣٥٣٥٩
اتحاد ملاك السنتر التجاري	٢١٤٤٥٢
المستحق لجهاز تنمية مدينة العبور	١٦٠٥١٧
ضرائب كسب عمل مستحقة	٩٨٦٠١
دائنون التأمين الصحي الشامل (مساهمة تكافلية)	٨١٤٣٠
ضرائب خصم وتحصيل	٦١٠٢٣
دائنون أوراق قبض	٣٣٩٦٤
تأمينات محتجزة لمقاولين باطن	٢١٦٦٢
تأمين إيجار للغير	١٨٥٠٠
دائنون توزيعات أرباح مساهمين	١٥٠٠٠
هيئة التأمينات الاجتماعية	٨٣٥٧
ضرائب مهن حرة مستحقة	٦٥٣
ضرائب الدمغة	٢٦٠
الإجمالي	٧٠٨٥٥٦٤

الإيضاح رقم (١١)
مقاولوا الباطن وأوراق الدفع
في ٢٠١٨/١٢/٣١ م

البيان	المبلغ
مقاولوا الباطن	١٠٥١٨٣٣
أوراق الدفع	٢٧٥٨٠
الإجمالي	١٠٧٩٤١٣

الإيضاح رقم (١٢)

المخصصات

في ٣١/١٢/٢٠١٨ م

البيان	المبلغ
مخصص ضرائب	٤٨٢٩٧٠
مخصص ديون مشكوك فيها على العملاء	٢٩٥٥٤١
مخصص مشاريع تحت الصيانة	٢٨٦٩١
الإجمالي	٨٠٧٢٠٢

إيضاح: تم تكوين هذه المخصصات في ضوء طبيعة مشروعات الشركة وكذلك في ضوء مطالبات مصلحة الضرائب ودراسة

الديون المشكوك فيها من العملاء .

الإيضاح رقم (١٣) الإلتزامات الغير متداولة

تبلغ قيمة الإلتزامات الغير متداولة ٩٢٦٥٥٦٥ جنيه وهي عبارة عن :
- قروض من مساهمين بدون فائدة تبلغ قيمتها ٩٢٦٥٥٦٥ جنيه.

الإيضاح رقم (١٤) رأس المال

رأس المال المرخص به مبلغ ٨٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه ، ورأس المال المصدر والمكتتب فيه والمدفوع بمبلغ ٢٩٣٨٠٨٤٥ جنيه بعد زيادته من ٢٢ مليون جنيه وذلك بعد قرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٥ م والجمعية غير العادية بتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٥ م وتم الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على الزيادة في ٢٢/٣/٢٠١٥ م وقد تم تمويل الزيادة عن طريق الاكتتاب لقدامى المساهمين ، ورأس المال بعد الزيادة موزع على ٥٨٧٦١٦٩ سهم بقيمة اسمية ٥ جنيه للسهم الواحد

الإيضاح رقم (١٥) الاحتياطات

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة يتم تجنيب ٥% من صافي أرباح الفترة لحساب الاحتياطي القانوني ويجوز بناء على اقتراح مجلس الإدارة وموافقة الجمعية العمومية للشركة وقف تجنيب نسبة من الأرباح لحساب الاحتياطي القانوني إذا ما بلغ الاحتياطي القانوني ٥٠% من رأس المال المصدر ، وكذلك فإن الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع على المساهمين ، وتستخدم الاحتياطات لدعم مركز الشركة المالي والمساهمة في التمويل الذاتي.

الإيضاح رقم (١٦)

توزيعات الأرباح ونصيب السهم في الأرباح أو الخسارة

يحتسب نصيب السهم الأساسي في أرباح الفترة بقسمة صافي أرباح الفترة على عدد الأسهم القائمة خلال العام وبالتالي فإن

نصيب السهم في الأرباح هو (٠.٣٨) جنيه مصري تقريباً [٢٢١١٣٣١ / ٥٨٧٦١٦٩ سهم].

ويحتسب النصيب المخفض للسهم في الأرباح بتعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية بالآثار الناتجة عن كل الأسهم

العادية المحتملة المسببة لهذا الانخفاض (الخافضة) ولا يوجد لدى الشركة أسهم خافضة محتملة في ٢٠١٨/١٢/٣١ م، لذا فإن

النصيب المنخفض للسهم في الأرباح يعادل النصيب الأساسي للسهم في الأرباح .

الإيضاح رقم (١٧)

الاضمحلال في قيمة الأصول

في تاريخ إعداد ميزانية قامت الشركة بدراسة المبالغ المحملة على الأصول الملموسة المالية والغير مالية لتحديد ما إذا كان

هناك أي مؤشر على أن تلك الأصول قد تعرضت لأي اضمحلال في قيمتها أم لا ، وإذا وجد مثل هذا المؤشر يتم تقدير القيمة

الاستبدالية للأصول لتحديد خسائر الاضمحلال في حالة وجودها .

الإيضاح رقم (١٨)

الموقف الضريبي

أ- ضريبة أرباح شركات الأموال:

- تم حساب الضريبة طبقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ م وتقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي بصفة منتظمة في المواعيد القانونية وتقوم الشركة بسداد التزاماتها الضريبية من واقع تلك الإقرارات حتى تاريخه .
- تم فحص السنوات من بداية النشاط وحتى عام ٢٠١٢ م وتم الربط والسداد .
- في تاريخ إعداد القوائم المالية في ٢٠١٨/١٢/٣١ م جاري فحص السنوات ٢٠١٣ م و ٢٠١٤ م.
-

ب - ضريبة كسب العمل:

- تقوم الشركة بتقديم النماذج الضريبية في المواعيد القانونية وسداد المستحق وبصفة منتظمة حتى تاريخه .
- تم فحص ضريبة كسب العمل حتى سنة ٢٠١١م وتم سدادها وتسويتها .

ج - الخصم تحت حساب الضريبة:

- - تقوم الشركة بتقديم النماذج الضريبية في المواعيد القانونية وسداد المستحق وبصفة منتظمة .

د- ضريبة المبيعات والضريبة على القيمة المضافة

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية وسداد المستحق من واقع الإقرارات وبصفة منتظمة حتى تاريخه .
- تم فحص الشركة حتى نهاية ٢٠١٣م وتم سداد الفروقات التي نتجت عن الفحص .
- بالنسبة للأعوام ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م يتم تقديم الإقرارات الشهرية في المواعيد المحددة قانوناً .

الإيضاح رقم (١٩)

السنة المقارنة

- - أرقام السنة المقارنة لقائمة المركز المالي المعروضة في ٢٠١٧/١٢/٣١م .
- - لا يوجد تغيير في السياسات المحاسبية التي تتبعها الشركة لها أثر رجعي على القوائم المالية المقارنة .
- - تم تغيير التبويب في قائمة المركز المالي في أرقام السنة المقارنة في ٢٠١٧/١٢/٣١م فيما يلي :
- - فصل بند قروض لتمويل أنشطة الاستثمار وبند دائنوا أعضاء مجلس الإدارة من ضمن بند الدائنين في الإلتزامات المتداولة ووضعهم في صلب قائمة المركز المالي تحت مسمى قروض طويلة الأجل ضمن الإلتزامات الغير متداولة .
- - فصل بند جاري مساهمين على ذمة زيادة راس المال من ضمن بند الدائنين في الإلتزامات المتداولة ووضعها في صلب قائمة المركز المالي ضمن الإلتزامات الغير متداولة

الإيضاح رقم (٢٠) الالتزامات المكون بشأنها المخصصات

تتمثل الالتزامات المحتملة المكون بشأنها في مخصص فيما يلي :-

مشاريع تحت الصيانة والذي يمثل عقود مقاولات تم الانتهاء منها وتحمل الشركة طبقاً للعقود ضمان صيانة تلك المشاريع لمدة عام وتم تكوينه بنسبة ٥% من تلك العقود.

٢ - الضرائب على المبيعات وذلك كما هو وارد بالإيضاح (١٨/د).

الإيضاح رقم (٢١) الأطراف ذات العلاقة

لا توجد أطراف خارجية ذات علاقة بالشركة .

الإيضاح رقم (٢٢) الأحداث الجوهرية التالية

لا توجد أحداث جوهرية تالية لتاريخ الفترة المالية المكون عنها القوائم المالية الدورية .

الإيضاح رقم (٢٣) تاريخ التأشير بالسجل التجاري بزيادة رأس المال المصدر للشركة

تم زيادة رأس المال المصدر للشركة بمبلغ ٧٣٨٠٨٤٥ جنيه (فقط سبعة مليون وثلاثمائة وثمانون ألفاً وثمانمائة وخمسة وأربعون جنيه مصري) وتاريخ التأشير بالسجل التجاري بتلك الزيادة هو ٢٠١٥/٧/١٢ م .