



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) والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر 2019م 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 إختيار 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، وقد 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 إختيارها 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 : سمونود - شارع بريشة - أعلى مسجد عباد الرحمن - الدور الثالث

تلفه : ٢٩٧٢٢٢٧٠ / فاكس : ٠٤٠ / ٢٩٧٢٢٢٧٠



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 2019م ، وعن أدائها المالي وتدفعاتها 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 ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

تاريخ التقرير

القاهرة في ١٨ مارس ٢٠٢٠م

مراقب الحسابات

دكتور محاسب/حسين حسين شحاتة

٢٠٢٠
٣١



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
تلفه : ٢٩٧٢٢٢٧٠ / فاكس : ٠٤٠

قائمة المركز المالي
لشركة العبور للاستثمار العقاري
في ٢٠١٩/١٢/٣١ م

رقم الإيضاح	البيان	مبلغ جزئي	مبلغ كلي
٢٠١٨/١٢/٣١	الأصول		
	الأصول الغير متداولة		
٤٥٩٤١٣١	الأصول الثابتة	٤٦٢٣٠٦٠	٤٦٢٣٠٦٠
	إجمالي الأصول الغير متداولة		
	الأصول المتداولة		
٣٩٨٤١٧٨٨	أعمال تحت التنفيذ	٤٦٥٠٠٠٩٢	
٢٢٦٤٣٢٣٥	العملاء وأوراق القبض	١٦٧٦٦٤٧٣	
٨١٤٣٥٠١	مدينون	١٢٧٧٨١٢٧	
٥٣٠٥٢٩٤	المخزون	٤١٦٥٩٧١	
٢١٤٢٤٥٣	خطابات ضمان	٣٦٣٨٦٣١	
١٨٩٤٩٥٢	استثمارات عقارية	١٨٩٤٩٥٢	
٦٠٠٠	إيرادات مستحقة	٦٠٠٠	
٢٧٨٨٣٥٤٤	أرصدة لدى البنوك والنقدية في الصندوق	٢٣٢٧٦٩٠٠	
٣٠٠٠٠٠٠	دفعات مقدمة لشراء أراضي	٠٠	
١١٠٨٦٠٧٦٧	إجمالي الأصول المتداولة		١٠٩٠٢٧١٤٦
١١٥٤٥٤٨٩٨	إجمالي الأصول		١١٣٦٥٠٢٠٦
	حقوق الملكية		
٢٩٣٨٠٨٤٥	رأس المال المصدر والمدفوع	٢٩٣٨٠٨٤٥	
١٨٤٧٤٣٦	احتياطي قانوني	١٩٩٥١٨٢	
٧٧٧١٥٨	احتياطي عام	٧٧٧١٥٨	
٣٨٦١١٣	أرباح مرحلة	٥٤٩٠٩٥	
٢٢١١٣٣١	صافي الربح	٢٠١٥١٦٥	
٣٤٦٠٢٨٨٣	مجموع حقوق الملكية		٣٤٧١٧٤٤٥
٩٢٦٥٥٦٥	الالتزامات الغير المتداولة	٨٧٦٥٥٦٥	
٩٢٦٥٥٦٥	إجمالي الالتزامات الغير المتداولة		٨٧٦٥٥٦٥
	الالتزامات المتداولة		
٣٣٧٤٧٦١٥	إيرادات مؤجله	٣٣٢٨٦٩٩٠	
٢٦٨٩٨٢١٢	عملاء دفعات مقدمة	٢٦٤٠٢٤٩٩	
٧٠٨٥٥٦٤	داننون	٧٣٥٣٢٢٨	
١٠٧٩٤١٣	مقاولوا الباطن وأوراق الدفع	٢٣١٧٢٧٧	
٨٠٧٢٠٢	مخصصات	٨٠٧٢٠٢	
١٩٦٨٤٤٤	بنوك سحب على المكشوف	٠٠	
٧١٥٨٦٤٥٠	إجمالي الالتزامات المتداولة		٧٠١٦٧١٩٦
٨٠٨٥٢٠١٥	إجمالي الالتزامات		٧٨٩٣٢٧٦١
١١٥٤٥٤٨٩٨	مجموع حقوق الملكية والالتزامات		١١٣٦٥٠٢٠٦

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

عضو مجلس الإدارة المنتدب

رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ / يسرى علي محمد عبد الواحد

مهندس / محمد حسن حلمي


قائمة الدخل (الأرباح والخسائر)
لشركة العبور للاستثمار العقاري
عن الفترة من ٢٠١٩/١/١م إلى ٢٠١٩/١٢/٣١م

مبلغ كلي	مبلغ جزئي	البيان	رقم الإيضاح	٢٠١٨/١٢/٣١م
		إيرادات الأعمال		
	٥٧٧٨٥١٣٨	إيراد المقاولات		٥٦٧١٨٤٤٢
	٥٦٨٣٦٧١	إيراد الاستثمار العقاري		٨٦٤٣٦٤٠
٦٣٤٦٨٨٠٩		إجمالي إيرادات الأعمال		٦٥٣٦٢٠٨٢
		تكاليف الأعمال		
	٥٢٤٨٦٢١٨	تكاليف المقاولات		٥١٨٦٦٩٥٨
	١١٤٠٣١٣	تكاليف الاستثمار العقاري		٢٨٤٤٩١٩
	١٩٤٧٨٢١	إهلاك أصول التشغيل		١٥٢١١٠٧
(٥٥٥٧٤٣٥٢)		إجمالي تكاليف القطاعات		(٥٦٢٣٢٩٨٤)
٧٨٩٤٤٥٧		مجموع الربح		٩١٢٩٠٩٨
		يضاف:		
	٦٥١٢٣٣	عائد ودائع وحسابات بنكية		٤٠١٠٨
	١٥١١٠٤	إيرادات أخرى		١٢٢١٨٠
	١٣٣٥٠٧	أرباح رأسمالية		٠٠
	٠٠	إيرادات استثمارات عقارية		٢٦١٨٢٥
٩٣٥٨٤٤		يطرح:		
	٥٤٥٥٠٣٣	المصروفات العمومية والإدارية	(٤)	٥٥٦٤٣٤١
	٣٧٩١٨١	فوائد مدينة		٨٧٤٩٥٢
	١٦٠٦٧٧	مساهمة تكافلية للتأمين الصحي الشامل		٨١٤٣٠
	٨٧١٣٣	إهلاك الأصول الثابتة الإدارية		٧٧٥٦٦
(٦٠٨٢٠٢٤)		صافي ربح الفترة قبل الضرائب		٢٩٥٤٩٢٢
٢٧٤٨٢٧٧		يطرح:-		
		ضرائب الدخل		٧٤٣٥٩١
٢٠١٥١٦٥		صافي ربح الفترة بعد الضرائب		٢٢١١٣٣١
٠,٣٤		نصيب السهم من الأرباح	(١٧)	٠,٣٨

- 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 ٢٠١٩/١٠/١ م إلى ٢٠١٩/١٢/٣١ م

مبلغ كلي	مبلغ جزئي	البيان	رقم الإيضاح	٢٠١٨/١٢/٣١ م
		إيرادات الأعمال		
	٩٧٨٥٣٢٠	إيراد المقاولات		١٨٧١٦٧٠٥
	٢١٥٩٦٠٠	إيراد الاستثمار العقاري		١٢٩٧٣٠٠
١١٩٤٤٩٢٠		إجمالي إيرادات الأعمال		٢٠٠١٤٠٠٥
		تكاليف الأعمال		
	٧٧٥٧٩٥٨	تكاليف المقاولات		١٧١٣٦٩٣٦
	٢١١١٥٠	تكاليف الاستثمار العقاري		٣٢٢٧٨٣
	٥٤١٨٢٢	إهلاك أصول التشغيل		٤٠٨٦٢١
(٨٥١٠٩٣٠)		إجمالي تكاليف القطاعات		(١٧٨٦٨٣٤٠)
٣٤٣٣٩٩٠		مجموع الربح		٢١٤٥٦٦٥
		يضاف:		
	٦١١٧٢	إيرادات أخرى		٥٧١٧٢
	٢٢٩٠٨٧	عائد ودائع وحسابات بنكية		٨٨٤٣
٢٩٠٢٥٩				
		يطرح:		
	١٣٨٨٥٨٠	المصروفات العمومية والإدارية		٢١٠٥٥٢٠
	١٤١٩٩١	فوائد مدينة		١٦٤١٣٦
	١٦٠٦٧٧	مساهمة تكافلية للتأمين الصحي الشامل		٨١٤٣٠
	٢٣٤٣٠	إهلاك الأصول الثابتة الإدارية		٢٠٧٥٧
(١٧١٤٦٧٨)				
٢٠٠٩٥٧١		صافي ربح (خسارة) الفترة		(١٦٠١٦٣)

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

رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ / يسرى علي محمد عبد الواحد

(Handwritten signature in blue ink)

عضو مجلس الإدارة المنتدب

مهندس / محمد حسن حلمي



(Handwritten signature in black ink)

قائمة الدخل الشامل

لشركة العبور للاستثمار العقاري

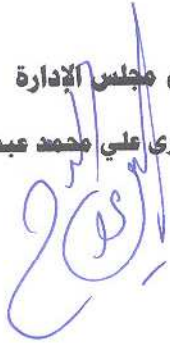
عن الفترة من ٢٠١٩/١/١ م إلى ٢٠١٩/١٢/٣١ م

مبلغ كلي	مبلغ جزئي	البيان	رقم الإيضاح	٢٠١٨/١٢/٣١ م
٢٠١٥١٦٥		صافي أرباح الفترة يضاف:		٢٢١١٣٣١
		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
	٠٠	مجموع الدخل الشامل الآخر		٠٠
٢٠١٥١٦٥		إجمالي الدخل الشامل		٢٢١١٣٣١

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

رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ / يسرى علي محمد عبد الواحد



عضو مجلس الإدارة المتدب

مهندس / محمد حسن حلمي





قائمة الدخل الشامل
لشركة العبور للاستثمار العقاري
عن الفترة من ٢٠١٩/١٠/١ إلى ٢٠١٩/١٢/٣١ م

مبلغ كلي	مبلغ جزئي	البيان	رقم الإيضاح	٢٠١٨/١٢/٣١ م
٢٠٠٩٥٧١		صافي ربح (خسارة) الفترة يضاف: الدخل الشامل الآخر		(١٦٠١٦٣)
	٠٠	فروق العمليات الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية		
	٠٠	الأصول المالية المتاحة للبيع		
	٠٠	تغطية التدفق النقدي		
	٠٠	الأرباح/الخسائر الاكتوارية من نظم المزايا المحددة للمعاشات		
	٠٠	نصيب المنشأة من الدخل الشامل الآخر في الشركات الشقيقة		
	٠٠	ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى		
		مجموع الدخل الشامل الآخر		٠٠
٢٠٠٩٥٧١		إجمالي الدخل الشامل		(١٦٠١٦٣)

- 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 : ٨٠٠٠٠٠٠٠٠ جنية
رأس المال المصدر والمدفوع ٢٩٣٨٠٨٤٥ جنية

شركة العبور للاستثمار العقاري
(ش.م.م)

قائمة التغير في حقوق الملكية

لشركة العبور للاستثمار العقاري

عن الفترة من ٢٠١٩/١/١م إلى ٢٠١٩/١٢/٣١م

الإجمالي	الأرباح/ الخسائر المرحلة	صافي ربح (خسارة) الفترة	إحتياطي نظامي	إحتياطي قانوني	رأس المال	البيان
٣٢٣٩١٥٥٢	٥٠٦٩١١	٠٠	٧٧٧١٥٨	١٧٢٦٦٣٨	٢٩٣٨٠٨٤٥	الرصيد في ٢٠١٨/١/١م
٠٠	(١٢٠٧٩٨)	٠٠	٠٠	١٢٠٧٩٨	٠٠	تدعيم الاحتياطي القانوني
٢٢١١٣٣١	٠	٢٢١١٣٣١	٠٠	٠٠	٠٠	صافي ربح الفترة
٣٤٦٠٢٨٨٣	٣٨٦١١٣	٢٢١١٣٣١	٧٧٧١٥٨	١٨٤٧٤٣٦	٢٩٣٨٠٨٤٥	الرصيد في ٢٠١٨/١٢/٣١م
٣٤٦٠٢٨٨٣	٢٥٩٧٤٤٤	٠٠	٧٧٧١٥٨	١٨٤٧٤٣٦	٢٩٣٨٠٨٤٥	الرصيد في ٢٠١٩/١/١م
٠٠	(١٤٧٧٤٦)	٠٠	٠٠	١٤٧٧٤٦	٠٠	تدعيم الاحتياطي القانوني
(١٩٠٠٦٠٣)	(١٩٠٠٦٠٣)	٠٠	٠٠	٠٠	٠٠	توزيعات أرباح عام ٢٠١٨
٢٠١٥١٦٥		٢٠١٥١٦٥	٠٠	٠٠	٠٠	صافي ربح الفترة
٣٤٧١٧٤٤٥	٥٤٩٠٩٥	٢٠١٥١٦٥	٧٧٧١٥٨	١٩٩٥١٨٢	٢٩٣٨٠٨٤٥	الرصيد ٢٠١٩/١٢/٣١م

- 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 ٢٠١٩/١٢/٣١ م

الإيضاح رقم (١)

نبذة عن الشركة

(١-١) شركة العبور للاستثمار العقاري شركة مساهمة مصرية تأسست وفقاً لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ م وتم قيدها في إدارة السجل التجاري بمدينة القاهرة تحت رقم (٢٨٦٤١٦) بتاريخ ١١/٢/١٩٩٤ م 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 الاقتطاع إذا بلغ مجموع الاحتياطي قدرأ يوازي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر وما زال 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 (١٠).

(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 وتحمله على قائمة الدخل وبالنسب التي حددها مجلس إدارة الشركة وفقاً للمتبوع في العام السابق وبالمعدلات التالية:

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

ولم تظهر لنا مؤشرات أو دلائل تبين وجود خسائر اضمحلال في قيمة هذه الأصول طبقاً للمعيار المحاسبية 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 مخصوماً 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 مخصوماً 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) المخصصات :

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يتولد على الشركة إلتزام سوف يؤدي بالتبعية إلى وجود تدفق نقدي خارجي ، وذلك في وجود امكانية وبيئة ملائمة لتقدير قيمة هذا الإلتزام ، ويتم مراجعة تلك المخصصات في تاريخ إعداد القوائم المالية وتعديلها إذا ما تطلب الأمر لإظهار أفضل قيمة لها.

(١٥-٢) المصروفات :

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل والمصروفات العمومية والإدارية وأي مصروفات أخرى وإدراج تلك المصروفات ضمن قائمة الأرباح والخسائر وذلك في العام الذي تحققت فيه تلك المصروفات.

(١٦-٢) 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 ببنود حقوق الملكية، وتتمثل الضريبة الحالية في الضريبة المتوقعة على الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ المركز المالي.

(١٧-٢) 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.

- 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 ٢٠١٩/٦/٣٠ 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.

- 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.

- مخاطر السيولة

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

- 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)

تعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية

بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ م صدر قرار وزيرة الاستثمار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار بالقرار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ م ، والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة وقد تم نشر بالوقائع المصرية بتاريخ ٧ ابريل ٢٠١٩ م وفيما يلي بيان بالمعايير التي تم تعديلها والتي لها تأثير على القوائم المالية عند التطبيق :

١- معيار المحاسبة المصري رقم (١) عرض القوائم المالية :

ويسري تطبيقه على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ م .

٢- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) عقود الإنشاء:

تم إلغاء هذا المعيار واستبداله بالمعيار رقم (٤٨) " الإيراد من العقود مع العملاء " ويسري تطبيقه على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ م ، والتأثير المحتمل على القوائم المالية يتمثل في الالتزام في معالجة عقود الإنشاء واثبات الإيرادات الناتجة عنها طبقاً لما ورد في المعيار رقم (٤٨) .

٣- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) الإيراد:

تم إلغاء هذا المعيار ، والتأثير المحتمل على القوائم المالية يتمثل في الالتزام في معالجة عقود الإنشاء واثبات الإيرادات الناتجة عنها طبقاً لما ورد في المعيار رقم (٤٨) .

الإيضاح رقم (٤)

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 كشف تحليل المصروفات العمومية والإدارية لكلا النشاطين

المصروفات العمومية والإدارية – قسم الاستثمار العقاري

عن الفترة من ٢٠١٩/١/١ م إلى ٢٠١٩/١٢/٣١ م

المبلغ	البيان
١٨١٩٣٦٦	رواتب وبدلات
٢٩٧٢٩٩	مكافآت ومزايا عينية
٢٣٤٣٠٥	إيجارات
٩٩٨٥٢	تأمينات إجتماعية
٨٢٣٠٠	بريد ودمغة ورسوم حكومية
٦٠١٥٠	دعاية وإعلان
٥٩١٢٢	مصروفات علاج
٤٧٨٦٥	إتصالات وفاكسات وانترنت
٣٩٦٧٩	مصروفات سيارات
٣٤٢٧١	كهرباء ومياه وغاز
٢٤٧٥٠	أتعاب مهنية
٢٣٤٢٢	بوفيه وضيافته ونظافته
٢٠١٠٩	صيانة مكاتب وأجهزة مكتبية
١٢٨٥٨	بوالص تأمين على السيارة والشركة
١١٥٩٤	مطبوعات أوراق ودفاتر
٩٦٢٤	أدوات كتابية ومكتبية
٨٧٦٠	إنتقالات
٧٨٤٩	مصاريف صيانة مقر الشركة
٧٣٨٥	إكراميات وتبرعات و هدايا
٤٢٥٨	مصروفات بنكية
٣٤٨٠	جرائد يومية و مجلات وكتب
١٠٩٣	تصوير رسومات هندسية
٤٧٥	مصاريف أخرى
٢٩٠٩٨٦٦	الإجمالي

المصروفات العمومية والإدارية – قسم المقاولات

عن الفترة من ٢٠١٩/١/١ إلى ٢٠١٩/١٢/٣١ م

المبلغ	البيان
١٦١٨٩٩١	رواتب وبدلات
١٧٥٨٩٧	إيجار مقر الشركة
١١٧٦٩٠	تأمينات إجتماعية
٩٦٨٨٨	مصروفات سيارات
٩٥١٥٨	رسوم و اشتراكات ووثائق تأمين
٨٤٥٧٣	الأدوات الكتابية و المكتبية
٥٥٣٣٦	مصاريف كهرباء و مياه و غاز
٥٥٠٠٠	دورات تدريبية و برامج
٥٢٥٨٧	مصاريف الاتصالات و فاكسات
٤٣٨٩٦	صيانة المكاتب و أجهزة المكتبية
٣٧١١٢	مصاريف خدمة بنكية
٢٩٢٩٦	إكراميات و تبرعات
١٩٨٤٧	مصروفات علاج و رعاية صحية
١٧٠٩٣	تصوير رسومات هندسية
١٦٦٧٠	إنتقالات
١٦٢٠٣	لوازم بوفية و ضيافة و نظافة
٨٥٠٠	كراسات شروط
٢٩٣٠	مطبوعات أوراق و دفاتر
١٥٠٠	مكافآت و مزايا عينية
٢٥٤٥١٦٧	الإجمالي

الإيضاح رقم (٥)
الأصول الثابتة وإهلاكاتها
في ٢٠١٩/١٢/٣١ م

الإجمالي	مباني مؤقتة بالمواقع	خشب وقمط وحديد	أثاث ومفروشات سكن	أجهزة ومعدات مكتبية	سيارات ووسائل نقل	الآلات والمعدات	مباني إنشاءات	البيان
١٧٧٧٧٤١٦	٣٨١.٢٨	١٢٦٣٥٨٢.٠	١٦٨٤٩١	٨٧١٤٣٩	٢٢١١٤٧.٠	١٤٥١٥.٢	٥٧٦٦٦	تكلفة الأصول - التكلفة في ٢٠١٩/١/١ م
٢.٠٦٣٨٨٥	١٦٦٤٤٠	١٦.٨٥٩٦	٠٠	٤٢٩١٧	١٧٤٥٠.٠	٧١٤٣٢	٠٠	- الإضافات خلال الفترة
(١٣٩٣٦٠)	٠٠	٠٠	٠٠	٠٠	(١٣٩٣٦٠)	٠٠	٠٠	- الإستبعادات خلال الفترة
١٩٧.١٩٤١	٥٤٧٤٦٨	١٤٢٤٤٤١٦	١٦٨٤٩١	٩١٤٣٥٦	٢٢٤٦٦١.٠	١٥٢٢٩٣٤	٥٧٦٦٦	إجمالي التكلفة في ٢٠١٩/١٢/٣١ م
١٣١٨٣٢٨٦	٣٨١.٢٧	٨٥٢٢٨٣٤	١٦٧٦٧١	٧٧١١٢٢	١٩٧.٢٦١	١٣٤١٩٢٧	٢٨٤٤٤	مجمع الإهلاك - مجمع الإهلاك في ٢٠١٩/١/١ م
٢.٠٣٤٩٥٥	٣٤٦٧٥	١٨.٢٨٣٩	٦١	٣٥٤.٤	١١٧٤.٤	٤٣٤١٩	1153	- إهلاك الفترة
(١٣٩٣٦٠)	٠٠	٠٠	٠٠	٠٠	(١٣٩٣٦٠)	٠٠	٠٠	- مجمع إهلاك أصول مبيعة
١٥.٧٨٨٨١	٤١٥٧.٢	١.٠٣٢٥٦٧٣	١٦٧٧٣٢	٨.٠٦٥٢٦	١٩٤٨٣.٥	١٣٨٥٣٤٦	٢٩٥٩٧	مجمع الإهلاك في ٢٠١٩/١٢/٣١ م
٤٦٢٣.٦٠	١٣١٧٦٦	٣٩١٨٧٤٣	٧٥٩	١.٧٨٣.٠	٢٩٨٣.٥	١٣٧٥٨٨	٢٨.٦٩	صافي قيمة الأصول في ٢٠١٩/١٢/٣١ م

الإيضاح رقم (٦)
أعمال تحت التنفيذ
في ٢٠١٩/١٢/٣١ م

٢٠١٨/١٢/٣١ م	البيان	المبلغ
٦٥٠٤٣٨٨	عمارة ٩ بلوك ١٨٠٠٦٢	٦٧٢٥٨٥٥
٦٢٨٥٢٨١	عمارة ٤ بلوك ١٨٠٠٠٧	٦٥٨٨٠٧٠
٤٧٦٦٣٢١	عمارة ١٩٤ - التجمع الخامس	٦١٩٣١٩١
٤٥٦٧٣٧٣	فيلا ١٤ بلوك ١٦٠٠٤٧	٤٧٨٨١٨٩
٤١٤١٥٨٥	عمارة ٦ - التجمع الخامس	٤١٤١٨٨٨
٣٥٠١٣٠١	عمارة ٢٧ - التجمع الخامس	٣٥٠١٣٠١
٣٣٩٩٦٩٦	عمارة ٧٣ - التجمع الخامس	٣٤١١٧٢٦
٣٣٩٩٦٦٧	عمارة ٧١ - التجمع الخامس	٣٤١١٦٦٦
٣٢٧٦١٧٦	عمارة ٧٩ - التجمع الخامس	٣٢٨٨٢٠٦
٠٠	مشروع تبارك	١٥٠٠٠٠٠
٠٠	مشروع جامعة أكتوبر	١٥٠٠٠٠٠
٠٠	مشروع الجازي	١٤٥٠٠٠٠
٣٩٨٤١٧٨٨	الإجمالي	٤٦٥٠٠٠٩٢

الإيضاح رقم (٧)
العملاء وأوراق القبض
في ٣١/١٢/٢٠١٩ م

٣١/١٢/٢٠١٨ م	البيان	المبلغ
١٢٨٢٥٥٧٩	عملاء استثمار عقاري	٤٣٦٨٩٢٢
٦٢١١١.٥	عملاء المقاولات	١٠٨٤٩٤٥٧
٣٦.٦٥٥١	أوراق القبض	١٥٤٨٠٩٤
٢٢٦٤٣٢٣٥	الإجمالي	١٦٧٦٦٤٧٣

الإيضاح رقم (٨)
المدينون
في ٢٠١٩/١٢/٣١ م

٢٠١٨/١٢/٣١ م	البيان	المبلغ
١٩٤٣٢٩٤	تأمينات لدى الغير- تأمين ابتدائي	٢١٧٠٦٢٠
٢٨٢٣٥٣٨	ضرائب دخل	٢٨٢٣٥٣٨
١٠٣٦٧٦٠	تأمينات لدى الغير- تأمين نهائي	٤٨١٧٢٣١
١١٤٨١٦١	ضرائب خصم منبع	١٧١١٨٧٧
٦٠١٧٩٦	دفعات مقدمة للمقاولين	٥٤٣٤٢٠
٢٦٥٥٩٩	مدینوا توزيعات أرباح عاملین	٣٢٠٢٩٤
١٠٢٧٥٨	سلف الموظفون و العمال	١١٠١٥٩
٥٢١٤٥	مدینوا فواتير خطوط اتصالات	١١٦٤٧٥
٩٥١٩٢	ضرائب إضافة مشتريات	٩٥١٩٢
٢٣٦٠٧	أرصدة مدينة أخرى	١١٨٦٩
٢٢٢٠٠	العهد النقدي	٢٩٠٠٠
٢٧٤٥١	صندوق الطوارئ للعاملين	٢٧٤٥١
١٠٠٠	جهاز مدينة السويس	١٠٠٠
٨١٤٣٥٠١	الإجمالي	١٢٧٧٨١٢٧

الإيضاح رقم (٩)
المخزون
في ٣١/١٢/٢٠١٩ م

٢٠١٨/١٢/٣١ م	البيان	المبلغ
٢٧٥٠٠١١	مخزون وحدات سكنية شقق وفيلات	٢٤٤٩٦٥٧
٢٥٥٥٢٨٣	مخزون وحدات تجارية بالسنتر التجاري - العبور	١٧١٦٣١٤
٥٣٠٥٢٩٤	الإجمالي	٤١٦٥٩٧١

الإيضاح رقم (١٠)
النقدية لدى البنوك و في الصندوق
في ٢٠١٩/١٢/٣١ م

المبلغ	البيان	٢٠١٨/١٢/٣١ م
٦٥٩١٣٨٩	بنك البركة مصر - ودائع	١٢٢٠٦١٩
٦٠٠٠٠٠٠	بنك قطر الوطني الأهلي - ودائع	٠٠
٢٤٣٥١٨٦	بنك مصر جاري	١٩٠٧٠٤٣٠
٢٤٠٧٠٣٣	بنك البركة مصر جاري - فرع الميرغني	٥١٥٣٤٤٥
١٤٧٦٥١٤	بنك مصر إيران - حساب جاري	٠٠
١٢٥٥٠٠٩	البنك الأهلي المصري جاري - فرع الجولف	٤٠٩٨٤٣
١٠٧٦٤٠٠	البنك التجاري الدولي جاري - فرع نادي الشمس	٨٠٧٥١٧
٩٥٤١٥٧	بنك قطر الوطني الأهلي	١٩٨٠٨٩
٦٠٠٧٦	بنك التعمير والإسكان جاري - فرع العبور	٥٨٩٠١
٧٤٢١	بنك مصر إيران - حساب الفيزا	٠٠
٢٦٤٨	البنك الاسكندرية - جاري	٢٦٤٨
١٤٤٩	البنك المصرف المتحد - جاري - فرع هليوبلس	١٤٤٩
٨٢٩	البنك الأهلي المتحد - جاري - فرع الميرغني	٨٢٩
١٠٠٨٧٨٩	النقدية في الصندوق	٩٥٩٧٧٤
٢٣٢٧٦٩٠٠	الإجمالي	٢٧٨٨٣٥٤٤

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

الإيضاح رقم (١)
الدائنون
في ٢١/١٢/٢٠١٩ م

٢٠١٨/١٢/٣١ م	البيان	المبلغ
٠٠	دائنوا تشوينات بالموقع	١٧٧٤٠٦٧
٣٣٩٦٤	دائنوا أوراق قبض	١٤٩٠١١٦
٧٤٣٥٩١	ضرائب الدخل	١٤٧٦٧٠٣
٧١١٤٥٣	ضرائب علي القيمة المضافة	٤١٨٩٢٩
٣٩١٤٥١	اتحاد ملاك فيلات الحي الخامس	٤١١٤٢٧
٣٧١٧٩٨	اتحاد ملاك عمارات الجوهرة حي ٩	٣٦٧٠٦١
٢٣٥٣٥٩	مصروفات مستحقة	٣٦٢٢٥١
٣١٠٩٤٢	المستحق لجهاز تنمية قطعة ٣١ بالعبور	٣١٠٩٤٠
٢١٤٤٥٢	اتحاد ملاك السنتر التجاري	٢٠٢٤٣٧
٨١٤٣٠	دائنوا التأمين الصحي الشامل (مساهمة تكافلية)	١٦٠٦٧٨
١٦٠٥١٧	المستحق لجهاز تنمية مدينة العبور	١٦٠٥١٧
٦١٠٢٣	ضرائب خصم و تحصيل	٥٩٢٨٩
٨٣٥٧	هيئة التأمينات الاجتماعية	٤٣١٩٦
٩٨٦٠١	ضرائب كسب العمل	٣٨٦٥٣
١٨٥٠٠	تأمين إيجارات للغير	٢٢٠٠٠
١٥٠٠٠	دائنوا توزيعات أرباح مساهمين	١٥٠٠٠
٠٠	حساب فيزا - بنك مصر إيران	١١٥٥٨
٢١٦٦٢	تأمينات محتجزة لمقاولين باطن	١١٥٠٤
٠٠	دائنوا توزيعات مكافآت مجلس الإدارة	٨٠٨٠
٦٥٣	ضرائب مهن حرة	٥٢٥٠
٠٠٠	جاري مصنع فيرست للكرتون	٣٣١٢
٢٦٠	ضرائب الدمغة	٢٦٠
٣٦٠٦٥٥١	رويال سيتي اللوتس	٠٠
٧٠٨٥٥٦٤	الإجمالي	٧٣٥٣٢٢٨

الإيضاح رقم (١٢)
المخصصات
في ٢٠١٩/١٢/٣١ م

المبلغ	البيان	٢٠١٨/١٢/٣١ م
٤٨٢٩٧٠	مخصص ضرائب	٤٨٢٩٧٠
٢٩٥٥٤١	مخصص ديون مشكوك فيها على العملاء	٢٩٥٥٤١
٢٨٦٩١	مخصص مشاريع تحت الصيانة	٢٨٦٩١
٨٠٧٢٠٢	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)

مقاولوا الباطن

في ٢٠١٩/١٢/٣١ م

المبلغ	البيان	٢٠١٨/١٢/٣١ م
٢٣١٧٢٧٧	مقاولوا الباطن	١٠٥١٨٣٣
٠٠	أوراق الدفع	٢٧٥٨٠
٢٣١٧٢٧٧	الإجمالي	١٠٧٩٤١٣

الإيضاح رقم (١٤)

الإلتزامات الغير متداولة

تبلغ قيمة الإلتزامات الغير متداولة ٨٧٦٦٥٣٩ جنية وهي عبارة عن :

- قروض من مساهمين بدون فائدة تبلغ قيمتها ٧٠٧٥٥٦٥ جنية .

- داننوا أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ١٦٩٠٩٧٤ جنية .

الإيضاح رقم (١٥)

رأس المال

رأس المال المرخص به مبلغ ٨٠٠٠٠٠٠٠٠ جنية ، ورأس المال المصدر والمكتتب فيه والمدفوع بمبلغ

٢٩٣٨٠٨٤٥ جنية بعد زيادته من ٢٢ مليون جنية وذلك بعد قرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٥م

والجمعية غير العادية بتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٥م وتم الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على الزيادة في

٢٢/٣/٢٠١٥م وقد تم تمويل الزيادة عن طريق الاكتتاب لقدامى المساهمين ، ورأس المال بعد الزيادة موزع على

٥٨٧٦١٦٩ سهم بقيمة اسمية ٥ جنية للسهم الواحد

الإيضاح رقم (١٦)

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 (١٧)

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 (٠.٤٤) جنيه مصري تقريباً [٢٥٩٦٧١٨ / ٥٨٧٦١٦٩ سهم].

ويحتسب النصيب المنخفض 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 ٢٠١٩/١٢/٣١ م، لذا فإن النصيب المنخفض للسهم في الأرباح يعادل النصيب الأساسي للسهم في الأرباح.

الإيضاح رقم (١٨)

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 (١٩)

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 ٢٠١٩/١٢/٣١ م جاري فحص السنوات ٢٠١٣ م - ٢٠١٧ 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 ٢٠١١ م وتم سدادها وتسويتها .

د- الضريبة 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 ٢٠١٣ وتم سداد الفروقات التي نتجت عن الفحص .

• بالنسبة للأعوام ٢٠١٤م و٢٠١٥م و٢٠١٦م يتم تقديم الإقرارات الشهرية في المواعيد المحددة قانوناً.

ج - الخصم تحت حساب الضريبة:

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

الإيضاح رقم (٢٠)

السنة المقارنة

• أرقام السنة المقارنة لقائمة المركز المالي المعروضة في ٣١/١٢/٢٠١٨م .

• لا يوجد تغيير في السياسات المحاسبية التي تتبعها الشركة لها أثر رجعي على القوائم المالية المقارنة .

الإيضاح رقم (٢١)

الالتزامات المكون بشأنها المخصصات

تتمثل الالتزامات المحتملة المكون بشأنها في مخصص فيما يلي :-

مشاريع تحت الصيانة والذي يمثل عقود مقاولات تم الانتهاء منها وتتحمل 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 (١٩/د).

الإيضاح رقم (٢٢)

الأطراف ذات العلاقة

لا توجد أطراف خارجية ذات علاقة بالشركة .

الإيضاح رقم (٢٣)

الأحداث الجوهرية التالية

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

الإيضاح رقم (٢٤)

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 ١٢/٧/٢٠١٥م