

شركة الاستثمار العقاري العربي - أليكو
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
وتقرير الفحص المحدود عليها

أحمد سلطان وشركاه

محاسبون ومراجعون قانونيون

شركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو
القوائم المالية عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

فهرس القوائم المالية

الصفحة

المحتويات

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

تقرير مراقب الحسابات

الى السادة مساهمي / شركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو
شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية لشركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو (شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١) المتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات .

مسئولية الادارة عن القوائم المالية

وهذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة ، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً ووفقاً لمعايير المحاسبة وفي ضوء القوانين واللوائح 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 في ضوء مراجعتنا لها ، وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني و تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة .

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية ، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني 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 .

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
			الأصول
			أصول غير متداولة
١٠,٢٦٧,٦٩٤	٩,٩٣٦,٣٨٩	(٣)	الأصول الثابتة
٩٢,٨٩٨,١١٥	٩٢,٨٩٨,١١٥	(٤)	استثمارات في شركات شقيقة
٧,٤٧٨,٩٠٤	٧,٣١٣,٩٠٠	(٥)	استثمارات متاحة للبيع
<u>١١٠,٦٤٤,٧١٣</u>	<u>١١٠,١٤٨,٤٠٤</u>		إجمالي الأصول غير متداولة
			أصول متداولة
٨٠,٥٤٧,٦٦٦	١١٥,١٠١,٧١١	(٦)	المخزون
٦١,٩٥٥,٦٠١	٥٦,٧٣٣,٧٣٦	(٧)	تكاليف النشاط المؤجلة
٢١٨,٧١٧,٦٥٢	٢٠٠,٩٠٧,٥٠٨	(٨)	عملاء و أوراق القبض
٤٠,٨٠٥,٠٥٩	٤٢,٨٣٢,٣٦٩	(٩)	حسابات مدينة من الشركات الشقيقة
١٢,٧٤٧,١٤٨	١٠,٥٥٤,٥٣٣	(١٠)	مصرفات مدفوعة مقدما و مدينون متنوعون و أرصدة مدينة اخرى
٨,٩٧٠,٩٦٨	١٣,٣٠٧,٧٥٧	(١١)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر
٧٤٨,٩١٣	٥,١٧٧,٩٣٨	(١٢)	النقدية و ما في حكمها
<u>٤٢٤,٤٩٣,٠٠٧</u>	<u>٤٤٤,٦١٥,٥٥٢</u>		إجمالي الأصول المتداولة
<u>٥٣٥,١٣٧,٧٢٠</u>	<u>٥٥٤,٧٦٣,٩٥٦</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية و الالتزامات
			حقوق الملكية
٦١٦,٠٠٠,٠٠٠	٦١٦,٠٠٠,٠٠٠	(١٨)	رأس المال المرخص به
٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	(١٨)	رأس المال المصدر و المكتتب فيه و المسدد
٢,٥٣٤,٣٩١	٢,٧٩٠,٧٩٨		احتياطي قانوني
١٦٩,٣٥٠	١٦٩,٣٥٠		احتياطي راسمالي
٥,٠٦٠,٠٠٠	٥,٠٦٠,٠٠٠		علاوة اصدار اسهم زيادة رأس المال
٧٣,٣٨٥,٨٧٨	٧٧,٠٣١,٩٦٧	(١٩)	أرباح مرحلة
٥,١٢٨,١٤٠	٦,٨٤٥,٩٦٦		أرباح الفترة
<u>٣٣٢,٦٧٧,٧٥٩</u>	<u>٣٣٨,٢٩٨,٠٨١</u>		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
٦٠١,٥٥٨	٢٠٦,٢٧٩	(٢٠)	أوراق دفع طويلة الأجل
<u>٦٠١,٥٥٨</u>	<u>٢٠٦,٢٧٩</u>		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٣٢,٨٦٥,١٤٠	٦٣,٣٥٩,١٤١	(١٣)	الدائنون و الموردون و أوراق الدفع
١٣٦,٨٣١,٢٦٤	١٢٠,٣١٦,٩٩٨	(١٤)	إيرادات النشاط المؤجلة
٧,٤٦٥,٥٧٥	٤,٤٨٢,٤٤٦	(١٥)	التزامات ضريبية مستحقة
٢٣,٢٩٢,٤٢٧	٢٧,٠٩٧,١١١	(١٦)	مصرفات المستحقة و الارصدة الدائنة الاخرى
١,٤٠٣,٩٩٧	١,١٠٣,٩٠٠	(١٧)	ضريبة الدخل المستحقة
<u>٢٠١,٨٥٨,٤٠٣</u>	<u>٢١٦,٢٥٩,٥٩٦</u>		إجمالي الالتزامات المتداولة
<u>٢٠٢,٤٥٩,٩٦١</u>	<u>٢١٦,٤٦٥,٨٧٥</u>		إجمالي الالتزامات
<u>٥٣٥,١٣٧,٧٢٠</u>	<u>٥٥٤,٧٦٣,٩٥٦</u>		إجمالي حقوق الملكية و الالتزامات

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

تقرير مراقب الحسابات مرفق ،

بحري في ٢٠٢١/٣/٣٠

الإستثمار العقاري العربي
رئيس مجلس الإدارة
د/ سامح سليم حروفش
م
س. د. الباعور حروفش

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح رقم	
من ٢٠١٩/١٠/١	من ٢٠٢٠/١٠/١	من ٢٠١٩/١/١	من ٢٠٢٠/١/١		
إلى ٢٠١٩/١٢/٣١	إلى ٢٠٢٠/١٢/٣١	إلى ٢٠١٩/١٢/٣١	إلى ٢٠٢٠/١٢/٣١		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٩,١١٤,٧٧٦	١٠,٠٥٥,٤٧٨	٣٩,٩٧٧,٩١٤	٤٢,٣٦٤,٣٦٩	(٢١)	المبيعات / الإيرادات
(٥,٥١٢,٧٣٤)	(١٣,٢٩١,٧٤٩)	(٢٩,٦٣٠,٤٤٥)	(٣٤,٢١٦,١٧٩)	(٢٢)	تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيرادات
٣,٦٠٢,٠٤٢	(٣,٢٣٦,٢٧١)	١٠,٣٤٧,٤٦٩	٨,١٤٨,١٩٠		مجمل الربح
(٨٧٠,٦٢١)	(٨٨٠,٤٦٥)	(٣,٠٢٧,٩٦٥)	(٣,٠٤٧,٤١٣)	(٢٣)	مصروفات عمومية وإدارية
(١١٦,٧٠٠)	١٦,٠٠٠	(٤٦٦,٨٠٠)	-	(٢٤)	مرتبات ومكافآت وبدلات مجلس الإدارة
٣٠٧,٦٨٩	٢١٩,١٤٨	٨٥٧,٠٢٢	٨٤٧,٣٤٧	(٢٥)	إيرادات أخرى
-	١٢٦,١٨٣	-	١٢٦,١٨٣		فوائد دائنة
٢٦٩,٣٢٠	-	٢٦٩,٣٢٠	-		إيرادات استثمارات أوراق مالية
٥٠,٧٤٨	-	٥٠,٧٤٨	-		أرباح (خسائر) إعادة تقييم استثمارات متاحة للبيع
(١,٥٩٦,٢١٢)	(٢,٥٧٢,١٨٣)	(١,٤٩٧,٦٥٧)	١,٨٧٥,٥٥٩	(١٢)	أرباح (خسائر) إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١,٦٤٦,٢٦٦	(٦,٣٢٧,٥٨٨)	٦,٥٣٢,١٣٧	٧,٩٤٩,٨٦٦		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٤٨٤,٤٧٦)	٩٢٢,٥٠٩	(١,٤٠٣,٩٩٧)	(١,١٠٣,٩٠٠)	(٢٦)	مصروف ضريبة الدخل
١,١٦١,٧٩٠	(٥,٤٠٥,٠٧٩)	٥,١٢٨,١٤٠	٦,٨٤٥,٩٦٦		ربح الفترة من العمليات المستمرة
-	-	-	-		ربح (خسائر) الفترة من العمليات غير المستمرة (بعد خصم ضريبة الدخل)
١,١٦١,٧٩٠	(٥,٤٠٥,٠٧٩)	٥,١٢٨,١٤٠	٦,٨٤٥,٩٦٦		ربح الفترة
٠,٠٠٥	(٠,٠٢٢)	٠,٠٢١	٠,٠٢٨	(٣٣)	نصيب السهم في الأرباح - الأساسى والمخفض
ثلاثة اشهر	ثلاثة اشهر	الثني عشر اشهر	الثني عشر اشهر		الفترة

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

رئيس مجلس الإدارة
د/ سامح سليم حروفش
الإستثمار العقاري العربي
١٢٦٥١

شركة الاستثمار العقاري العربي - البيكو - (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل

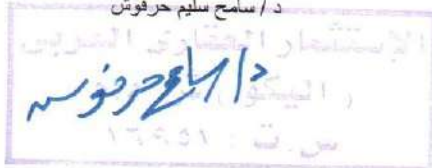
عن السنة المالية من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	ايضاح رقم
من ٢٠١٩/١٠/١	من ٢٠٢٠/١٠/١	من ٢٠١٩/١/١	من ٢٠٢٠/١/١	
الى ٢٠٢٠/١٢/٣١	الى ٢٠٢٠/١٢/٣١	الى ٢٠٢٠/١٢/٣١	الى ٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١,١٦١,٧٩٠	(٥,٤٠٥,٠٧٩)	٥,١٢٨,١٤٠	٦,٨٤٥,٩٦٦	ربح الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الأخرى :
-	-	-	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
-	-	-	-	تغطية التدفق النقدى
-	-	-	-	يخصم :
-	-	-	-	ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى
-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل الأخرى عن الفترة بعد خصم الضريبة
١,١٦١,٧٩٠	(٥,٤٠٥,٠٧٩)	٥,١٢٨,١٤٠	٦,٨٤٥,٩٦٦	اجمالى الدخل الشامل عن الفترة
ثلاثة اشهر	ثلاثة اشهر	اثني عشر اشهر	اثني عشر اشهر	الفترة

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

رئيس مجلس الإدارة

د / سامح سليم حروفوش



شركة الاستثمار العقاري العربي - الشركة مساهمة مصرية
قائمة التغير في حقوق الملكية
عن السنة المالية من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

حقوق حفر	إرباح	إرباح	علاوة اصدار	احتياطي	احتياطي	رأس المال
الملكية	الفترة	المرحلة	الإصدار	رأسملي	قانوني	المدفوع
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
٣٣٢,٦٧٧,٧٥٩	٥,١٢٨,١٤٠	٧٣,٣٨٥,٨٧٨	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٢,٥٣٤,٣٩١	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
(١,٢٢٥,٦٤٤)		(١,٢٢٥,٦٤٤)				
٣٣١,٤٥٢,١١٥	٥,١٢٨,١٤٠	٧٢,١٦٠,٢٣٤	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٢,٥٣٤,٣٩١	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
-	(٥,١٢٨,١٤٠)	٥,١٢٨,١٤٠				
-		(٢٥٦,٤٠٧)			٢٥٦,٤٠٧	
٦,٨٤٥,٩٦٦	٦,٨٤٥,٩٦٦					
٣٣٨,٢٩٨,٠٨١	٦,٨٤٥,٩٦٦	٧٧,٠٣١,٩٦٧	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٢,٧٩٠,٧٩٨	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
٣٣١,٤٣١,١٠١	٦,٨٦٦,٣١٣	٧٠,٧٤٤,٣١٥	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٢,١٩١,٠٧٣	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
(٣,٨٨١,٤٨٢)		(٣,٨٨١,٤٨٢)				
٣٢٧,٥٤٩,٦١٩	٦,٨٦٦,٣١٣	٦٦,٨٦٢,٨٣٣	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٢,١٩١,٠٧٣	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
-	(٦,٨٦٦,٣١٣)	٦,٨٦٦,٣١٣				
-		(٣٤٣,٣١٨)			٣٤٣,٣١٨	
٥,١٢٨,١٤٠	٥,١٢٨,١٤٠					
٣٣٢,٦٧٧,٧٥٩	٥,١٢٨,١٤٠	٧٣,٣٨٥,٨٧٨	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٢,٥٣٤,٣٩١	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠

رصيد حقوق الملكية في ٢٠١٩/١٢/٣١

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

سنة المقارنة : الفترة من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١

الرصيد في ٢٠١٨/١٢/٣١ (على النحو السابق اصداره)

تعديلات (إيضاح رقم ١٩)

الرصيد في ٢٠١٨/١٢/٣١ (بعد التعديل)

تحويل ارباح ٢٠١٨ الى الأرباح المرحلة

المحول الى الاحتياطي القانوني

صافي الربح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الإستثمار العقاري العربي
رئيس مجلس الإدارة
د/ صلاح سليم حرقوب
١٦٩٥
١٥/١٥/٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	ايضاح رقم
من ٢٠١٩/١/١ الى ٢٠١٩/١٢/٣١ جنية مصري	من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنية مصري	
٦,٥٣٢,١٣٧	٧,٩٤٩,٨٦٦	
٣٧٨,٤٩٠	٣٤١,٣٠٥	(٣)
(١,٤١٢,٩٠٧)	(١,٢٢٥,٦٤٤)	(١٩)
-	(١٢٦,١٨٣)	
(٢٦٩,٣٢٠)	-	
(٥٠,٧٤٨)	-	
١,٤٩٧,٦٥٧	(١,٨٧٥,٥٥٩)	(١٢)
(١,٣٢٣,٥٤٤)	(١,٤٠٣,٩٩٧)	(١٧)
٥,٣٥١,٧٦٥	٣,٦٥٩,٧٨٨	
١٠,٩٨٨,٢٤١	(٣٤,٥٥٤,٠٤٥)	(٦)
٥,٦٦٧,٧٢٢	٥,٢٢١,٨٦٥	(٧)
٢٨,٢١٨,٣٧٢	١٧,٨١٠,١٤٤	(٨)
(٥,١٥٦,٧٣٥)	(٢,٠٢٧,٣١٠)	(٩)
١٧,٨٣٤,٢٩١	٢,١٩٢,٦١٥	(١٠)
(٤٣,٤٤٤,٩١٨)	٢٩,٩٩٨,٧٢٢	(١٤)
(١٧,٥٣٤,١٦٤)	(١٦,٥١٤,٢٦٦)	(١٥)
٢,٢٢٠,٦٧٣	٣,٨٠٤,٦٨٤	(١٧)
٤,١٤٥,٢٤٧	٩,٥٩٢,١٩٧	
-	-	(١١)
-	(٢,٢٩٦,٢٢٦)	(١١)
(٤,٤٩٣,٧١٩)	(٢,٩٨٣,١٢٩)	(١٥)
(٣٤٨,٤٧٢)	٤,٣١٢,٨٤٢	
(٤,١٣١)	(١٠,٠٠٠)	(٣)
٢٦٩,٣٢٠	-	
-	١٢٦,١٨٣	
٢٦٥,١٨٩	١١٦,١٨٣	
-	-	
(٨٣,٢٨٣)	٤,٤٢٩,٠٢٥	(١٢)
٨٣٢,١٩٦	٧٤٨,٩١٣	(١٢)
٧٤٨,٩١٣	٥,١٧٧,٩٣٨	(١٢)

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

صافي أرباح الفترة قبل الضرائب

تعديلات لمطابقة صافي الربح مع صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:

اهلاكات الاصول الثابتة

التسويات النقدية على الأرباح المرحلة

الفوائد الدائنة

ايرادات استثمارات اوراق مالية

فروق تقييم استثمارات متاحة للبيع

فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

ضرائب الدخل المسددة

ارباح (خسائر) التشغيل قبل التغييرات في الاصول المتداولة و الالتزامات المتداولة

الاصول:

التغير في المخزون

التغير في تكاليف النشاط المؤجلة

التغير في العملاء و اوراق القبض

التغير في حسابات مدينة من الشركات التابعة و الشقيقة

التغير في المصروفات المدفوعة مقدما و المدينون و الارصدة المدينة الاخرى

الالتزامات:

التغير في الموردين و الدائنين و اوراق الدفع

التغير في ايرادات النشاط المؤجلة

التغير في المصروفات المستحقة و الارصدة الدائنة الاخرى

مقبوضات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر

مدفوعات لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر

مدفوعات لسداد التزامات ضريبية عن سنوات سابقة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

مدفوعات لشراء أصول ثابتة

ايرادات اوراق مالية محصلة

فوائد دائنة محصلة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل

اثر التغييرات في اسعار الصرف على النقدية و ما في حكمها

صافي (الزيادة) النقص في النقدية و ما في حكمها خلال الفترة

النقدية و ما في حكمها في بداية الفترة

النقدية و ما في حكمها في نهاية الفترة

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

الإستثمار العربي
رئيس مجلس الإدارة
د / سماح سليم حرقوش
البيكو
س.ب.ب

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن السنة المالية

من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١ - نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها :

١/١ اسم الشركة :

تأسست شركة الاستثمار العقاري العربي - 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 التجاري للشركة :

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

٣/١ غرض الشركة :

يتمثل غرض الشركة في القيام بجميع الأعمال المتعلقة والمرتبطة بمشروعات البناء والإسكان والسياحة والتنمية العمرانية والاستثمار والمشروعات الصناعية وتحقيق هذا الغرض للشركة القيام بما يلي :

- بناء العقارات بمختلف أنواعها ومستوياتها وتمليكها وتمليك الوحدات أو تأجيرها والإسكان الإداري بما في ذلك المسارح ودور السينما والمستشفيات والمدارس والمباني الرياضية والترفيهية والأسواق والجرارات.
- شراء وتمليك الأراضي وتقسيمها ومدها بالمرافق اللازمة بغرض البيع والبناء.
- تمليك وتأجير وإدارة المجمعات الإدارية والسكنية وصيانة المباني التي تقيمها الشركة وقيمتها الغير .
- إنشاء المدن السكنية والمدن المصيفية والقرى السياحية أو الاشتراك في إنشاءها .
- إعمال المقاولات بمختلف أنواعها .
- إقامة مباني المصانع والورش .
- التصدير والاستيراد لمواد ومستلزمات البناء والمشروعات الصناعية وقبول التوكيلات التجارية في حدود غرض الشركة.
- التأجير التمويلي .
- التسويق العقاري لمشروعات الشركة وللغير وإقامة المعارض في 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 السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٠ في تاريخ ٢٩/٣/٢٠٢١ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في 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 التي يتم قياسها بالقيمة العادلة .

التوافق مع معايير المحاسبة المصرية :

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

إستخدام التقديرات و الحكم الشخصي :

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

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

وتعتمد 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 و الإفصاحات (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 يوليه 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 الاجنبية :

تم اعداد و عرض القوائم المالية بالجنية المصري و هي عملة التعامل للشركة . يتم تسجيل المعاملات بالعملات الاجنبية اولياً 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 الاولي .

٢/٢ الأصول الثابتة :

١/٢/٢ الاعتراف والقياس الاولي :

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 الخامات و العمالة المباشرة و التكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها لتصل إلى الحالة التشغيلية و في الموقع والغرض التي تم اقتناءها من اجله .

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 و يحتمل هذا التخفيض على قائمة الدخل ويتم 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 .

٣/٢/٢ الإهلاك :

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

نوع الاصل	سنوات
مبانى وإنشاءات	٥٠
اجهزة مساحية	٥
سيارات	٤
الأثاثات	١٠
اجهزة ومعدات مكاتب	٥
اجهزة حاسبات الية	٥

يتم إهلاك التحسينات في أماكن مستأجرة علي مدار مدة العقد أو العمر الإنتاجي لها أيهما أقل .
يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول و الاعمار الإنتاجية لها و طرق اهلاكها في 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 في شركات تابعة :

الاستثمارات في شركات تابعة هي استثمارات في 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 في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن الملكية لا تمثل سيطرة .

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء ، و في حالة حدوث اضمحلال في 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 في شركات شقيقة :

الاستثمارات في شركات شقيقة هي استثمارات في 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 في الشركة المستثمر فيها ، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن الملكية لا تمثل نفوذاً مؤثراً .

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء ، و في حالة حدوث اضمحلال في 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 هي اصول مالية غير مشنقة تم تصنيفها كاصول متاحة للبيع عند الاقتناء ، و غير مبوبة كقروض و مديونيات او كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق او كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر .
عند الاعتراف الاولي ، 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 و الخسائر :

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر هي اصول مالية تم تبويبها اما كاصول محتفظ بها لاجراض 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 و تصل 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 و المدينون المتنوعون :

تثبت أرصدة العملاء و أوراق القبض و أرصدة المدينون و الموردین 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 و المدينون 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 المدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها .

٧/٢ الخصصات :

يتم الاعتراف بالخصصات 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 و يمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام ، و يتم مراجعة الخصصات 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 للإفراق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام .

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

٨/٢ الدائنون والمستحقات لغفر:

تثبت ارصدة الموردين و اوراق 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 الاحتياطيات :

١/٩/٢ الاحتياطي القانوني:

طبقاً للنظام الاساسى للشركة ، يجنب ٥ % من صافى أرباح العام لتكوين احتياطي قانونى 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 و ينتج 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 الإيراد 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 الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او المستحق بالصافى بعد خصم أى خصومات او رسوم .
- فيما يلى الاعتبارات الخاصة التى يجب ان نتحقق قبل الاعتراف بالإيراد :

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 و العقارات 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 إيراد الأيجار :

تتم المحاسبة عن ايراد الأيجار التشغيلى باستخدام القسط الثابت على عمر عقد الأيجار ، 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 .

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 المصرفيات :

يتم الاعتراف بجميع المصرفيات شاملة مصروفات التشغيل ، المصروفات الادارية و العمومية ، المصروفات الأخرى مع أدراجها 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 لتي 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 لانخفاض الخسارة أو عدم وجودها يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال وذلك في الحدود التي لاتتجاوز 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.

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٦/٢ قائمة التدفقات النقدية :

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

١٧/٢ النقدية وما في حكمها :

لغرض إعداد قائمة التدفقات فإن النقدية وما في 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 المصري رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولإحتته التنفيذية .

٢/١٨/٢ الضريبة المؤجلة :

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة الناشئة عن فروق مؤقتة بين قيمة الأصول و الإلتزامات طبقاً للأساس المحاسبي و قيمتها طبقاً للأساس الضريبي . هذا و يتم تحديد قيمة الأصول و الإلتزامات الضريبية المؤجلة في ضوء الطريقة التي سيتم بها تحقيق قيم هذه الأصول أو سداد هذه الإلتزامات ، بإستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ المركز المالي .
يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عندما يكون هناك إحتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في 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 في قائمة الدخل للفترة .

١٩/٢ نصيب السهم في الأرباح (الخسائر) :

تعرض الشركة النصيب الأساسي و المخفض للسهم لأسهمها العادية ، و يتم إحتساب النصيب الأساسي للسهم بقسمة صافي أرباح أو خسائر الفترة الخاصة بحملة الأسهم العادية على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة ، و يتم تحديد النصيب المخفض للسهم في 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 في نظام التأمينات الاجتماعية لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ و تعديلاته و تحمّل 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 في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس .
و يستند القياس بالقيمة العادلة إلي الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الإلتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة (السوق الأكثر نفعاً) للأصل أو للإلتزام .

بالنسبة للأصول المتداوله في سوق نشط ، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلي أسعار الشراء السوقية المعلنه .
و تُقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد إستناداً إلي التدفقات النقدية المخصومة بإستخدام أسعار الفائدة علي بنود مشابهه أو بالإستناد إلي 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 الصله التي يمكن ملاحظاتها و تقلل إستخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظاتها إلي الحد الأدنى .
و يجري تصنيف جميع الأصول و الالتزامات التي تقاس قيمتها العادله أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن تسلسل القيمة العادلة بناءً علي أقل مستوي و الذي يعد جوهرياً لقياس القيمة العادله ككل و ذلك كما يلي :

- * المستوي الأول : قياس القيمة العادلة بإستخدام أسعار التداول (غير المعدله) لأصول أو إلتزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطه .
- * المستوي الثاني : قياس القيمة العادلة بإستخدام مدخلات غير أسعار التداول الوارده 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 بإستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الإلتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظاتها (بيانات لايمكن ملاحظاتها) .

و فيما يتعلق بالأصول و الإلتزامات التي يجري الإعتراف 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 إلي 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 التغييرات في العرض المستخدم في العام الحالي.

٢٣/٢ أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال :

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

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

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

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

شركة الاستثمار العقاري العربي - شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات التكملة لتقارير المالية

عن السنة المالية

من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣- الأصول الثابتة:

مباني وشبكات	تكلفة الأصل في		إضافات		تكلفة الأصل في		استيعادات		مجموع الاملاك في		الاملاك		مجموع افلاك		مجموع الاملاك في	
	٢٠٢٠/١/١	٢٠٢٠/١٢/٣١	الفترة	الفترة	٢٠٢٠/١/١	٢٠٢٠/١٢/٣١	الفترة	الفترة	٢٠٢٠/١/١	٢٠٢٠/١٢/٣١	الفترة	الفترة	٢٠٢٠/١/٢١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
١٢,٨٤٦,٩٥٠	-	-	-	-	١٢,٨٤٦,٩٥٠	-	-	-	٢,٧٦٥,٠٤٨	٢,٧٦٥,٠٤٨	١١,٤٥٠	١,٧٤٩	٢,٠٢١,٩٨٧	٢,٠٢١,٩٨٧	٢,٠٢١,٩٨٧	٢,٠٢١,٩٨٧
١٣,٢٠٠	-	-	-	-	١٣,٢٠٠	-	-	-	١١,٤٥٠	١١,٤٥٠	١,٧٤٩	١,٧٤٩	١,٣١٩٩	١,٣١٩٩	١,٣١٩٩	١,٣١٩٩
٢٨,٥٠٠	-	-	-	-	٢٨,٥٠٠	-	-	-	٢٨,٤٩٩	٢٨,٤٩٩	-	-	٢٨,٤٩٩	٢٨,٤٩٩	٢٨,٤٩٩	٢٨,٤٩٩
٧٧,٥٦٧	-	-	-	-	٧٧,٥٦٧	-	-	-	٢٢,٤١٨	٢٢,٤١٨	٧,٧٥٧	٧,٧٥٧	٤٠,١٧٥	٤٠,١٧٥	٤٠,١٧٥	٤٠,١٧٥
٥٠٣,٣١٧	-	-	-	-	٥١٣,٣١٧	-	-	-	٤٤٤,٣٣٠	٤٤٤,٣٣٠	٤١,٢٢٨	٤١,٢٢٨	٤٨٥,٥٥٨	٤٨٥,٥٥٨	٤٨٥,٥٥٨	٤٨٥,٥٥٨
٣٥٦,٤٠٨	-	-	-	-	٣٥٦,٤٠٨	-	-	-	٢٧٦,٥٠٣	٢٧٦,٥٠٣	٢٣,٦٣٢	٢٣,٦٣٢	٣١٠,١٣٥	٣١٠,١٣٥	٣١٠,١٣٥	٣١٠,١٣٥
١٣,٨٣٥,٩٤٢	-	-	-	-	١٣,٨٣٥,٩٤٢	-	-	-	٢,٥٦٨,٢٤٨	٢,٥٦٨,٢٤٨	٣٤١,٣٠٥	٣٤١,٣٠٥	٣,٩٠٩,٥٥٣	٣,٩٠٩,٥٥٣	٣,٩٠٩,٥٥٣	٣,٩٠٩,٥٥٣
الاجمالي																

(١/٣) لا توجد اى رهونات او قيود مفروضة على ملكية الاصول القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

(٢/٣) لا توجد اصول ثابتة موزعة تأثير تمويل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

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

(٤/٣) قامت ادارة الشركة خلال العام المالي ٢٠١٧ بتكوين الاصول الثابتة المهمة دفقريا والمتوقفة عن الاستخدام خلال عام ٢٠١٧ يبلغ ٢٠,٣١٢,٥٢٠ جنية مصرى وذلك خصصا من اجمالي تكلفة الاصول و كذلك

مجموع الاعلاك طبقا لقر مجلس الادار بتاريخ ٢٠١٧/٩/٣٠.

(٥/٣) بلغت قيمة الاصول الثابتة المهمة دفقريا في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢٠,٢٠١,٥٦٤ جنية مصرى كما طلى:

البيان	٢٠٢٠/١٢/٣١
اجهزة مساحية و اصال تجهيزات	١٣,٢٠٠
سيارات	٢٨,٥٠٠
اجهزة و تجهيزات و معدات مكاتب	٣٠٥,٧٥٨
اجهزة حسابات الية	٢٠٦,٧٤٣
اجملى الاصول المهمة دفقريا	٥٦٤,٢٠١

(٥/٣) تم تخصيص الاعلاك ضمن قائمة الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ كما طلى:

البيان	٢٠٢٠/١٢/٣١
جنية مصرى	٣٤١,٣٠٥
٣٤١,٣٠٥	٣٤١,٣٠٥

شركة الاستثمار العقاري العربي - البنوك - شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات التكملة لتقارير المالية

عن السنة المالية

من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

تابع الأصول الثابتة - حركة الأصول الثابتة عن السنة المالية القابلة من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ :		تكاليف الأصل في		إضافات		إستبعادات		تكاليف الأصل في		البيانات	
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/١/١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/١/١	الفترة	الفترة	الفترة	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/١/١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/١/١	٢٠١٩/١٢/٣١
صافي تكاليف الأصل في	صافي تكاليف الأصل في	مجموع الاهلاك في	مجموع الاهلاك في	الافلاك	الافلاك	مجموع الاهلاك في	مجموع الاهلاك في	مجموع الاهلاك في	مجموع الاهلاك في	مجموع الاهلاك في	مجموع الاهلاك في
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
١٠,٣٢٨,٨٤١	١٠,٠٨١,٩٠٢	٢,٧٦٥,٠٤٨	٢,٥٨١,١٠٩	٢٥٦,٩٣٩	٢,٥٨١,١٠٩	١٢,٨٤٦,٩٥٠	١٢,٨٤٦,٩٥٠	١٢,٨٤٦,٩٥٠	١٢,٨٤٦,٩٥٠	١٢,٨٤٦,٩٥٠	١٢,٨٤٦,٩٥٠
٤,٣٩٠	١,٧٥٠	١,٤٥٠	٨,٨١٠	٢,٦٤٠	٨,٨١٠	١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠	-	١٣,٢٠٠	-	١٣,٢٠٠
١	١	٢٨,٤٩٩	٢٨,٤٩٩	-	٢٨,٤٩٩	-	٢٨,٥٠٠	-	٢٨,٥٠٠	-	٢٨,٥٠٠
٥٣,٩٠٦	٤٥,١٤٩	٢٢,٤١٨	٧,٧٥٧	٧,٧٥٧	٢٤,٦٢١	٧٧,٥٦٧	٧٧,٥٦٧	-	٧٧,٥٦٧	-	٧٧,٥٦٧
١٢٧,٥٣٥	٥٨,٩٨٧	٤٤٤,٣٣٠	٦٨,٥٤٨	٦٨,٥٤٨	٢٧٥,٧٨٢	٥٠٣,٣١٧	٥٠٣,٣١٧	-	٥٠٣,٣١٧	-	٥٠٣,٣١٧
١١٨,٣٨٠	٧٩,٩٠٥	٢٧٦,٥٠٣	٤٢,٦٠٦	٤٢,٦٠٦	٢٣٣,٨٩٧	٣٥٦,٤٠٨	٣٥٦,٤٠٨	-	٣٥٦,٤٠٨	-	٣٥٦,٤٠٨
١٠,٦٤٢,٠٥٣	١٠,٢٢٧,٦٩٤	٣,٥٦٨,٣٤٨	٣,١٨٩,٧٥٨	٣٧٨,٤٩٠	٣,١٨٩,٧٥٨	١٣,٨٣٥,٩٤٢	١٣,٨٣٥,٩٤٢	-	٤,١٣١	١٣,٨٣١,٨١١	١٣,٨٣١,٨١١

(١/٣) لا توجد اضرار هزات او قيود مفروضة على ملكية الاصول القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

(٢/٣) لا توجد اصول ثابتة موجهة تأخير تمويل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

(٤/٣) قامت ادارة الشركة خلال العام المالي ٢٠١٧ بتكهن الأصول الثابتة المهلكة تقريبا والمتوقعة عن الاستخدام خلال عام ٢٠١٧ يبلغ ٢٠,٣١٢ و ٥٢,٠٣٢ جنية مصري وذلك

مجموع الاهلاك طبقا لقرار مجلس الادارة بتاريخ ٢٠١٧/٩/٣٠.

(٥/٣) بلغت قيمة الأصول الثابتة المهلكة تقريبا في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٠١٩,٣٠٠ جنية مصري كما يلي :

٢٠١٩/١٢/٣١	جنية مصري
٣٨,٥٠٠	جنية مصري
٢١٧,٥٤٩	٢١٧,٥٤٩
١٨٨,٢٥١	١٨٨,٢٥١
٤٤٤,٣٠٠	٤٤٤,٣٠٠

٢٠١٩/١٢/٣١	جنية مصري
٣٧٨,٤٩٠	٣٧٨,٤٩٠
٣٧٨,٤٩٠	٣٧٨,٤٩٠

٢٠١٩/١٢/٣١	جنية مصري
٣٨,٥٠٠	جنية مصري
٢١٧,٥٤٩	٢١٧,٥٤٩
١٨٨,٢٥١	١٨٨,٢٥١
٤٤٤,٣٠٠	٤٤٤,٣٠٠

٢٠١٩/١٢/٣١	جنية مصري
٣٧٨,٤٩٠	٣٧٨,٤٩٠
٣٧٨,٤٩٠	٣٧٨,٤٩٠

(٥/٣) تم تخصيص الاهلاك ضمن قائمة النقل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ كما يلي :

البيان	مبلغ
سيارات	٣٨,٥٠٠
اجهزة و تجهيزات و معدات مكاتب	٢١٧,٥٤٩
اجهزة حسابات الية	١٨٨,٢٥١
اجمالي الاصول المهلكة تقريبا	٤٤٤,٣٠٠

مصر وفات عمومية و ااربية (ايضاح رقم ٢٣)

اجمالي مصروف الاهلاك

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤ - استثمارات في شركات شقيقة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيانات	نسبة المساهمة	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
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
الإجمالي		٩٢,٨٩٨,١١٥	٩٢,٨٩٨,١١٥

وتتمثل البيانات المختصرة عن شركة مصر البحر الأحمر للتنمية السياحية - طبقاً لأخر قوائم مالية معتمدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ - فيما

يلي :

البيان	شركة البحر الاحمر للتنمية السياحية جنيه مصري
الاصول طويلة الاجل	١٩١,٤٠٢,٩١٠
الاصول المتداولة	١٨,٤٨٢,٥٠٧
حقوق الملكية	١٩٠,٦٥٥,١٤٥
الالتزامات طويلة الاجل	٣١٥,١٤٨
الالتزامات المتداولة	١٨,٩١٥,١٢٤
اجمالي الإيرادات	٢٨,٠٧٢,٦١٠
التكاليف و المصروفات	٢٧,٣٨٧,٣٤٩

وتتمثل 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
اجمالي الإيرادات	١,٦٧٢,١٣٥	-	-
التكاليف و المصروفات	١,١٠٩,٣٠٥	١٥,٢٥٠	٣٢,٦٤١

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

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٥ - استثمارات متاحة للبيع :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :
البيان

نسبة
المساهمة

٢٠٢٠/١٢/٣١
جنيه مصري

٢٠١٩/١٢/٣١
جنيه مصري

١ / ٥ استثمارات متاحة للبيع - مقيدة في البورصة :
شركة المجموعة المصرية العقارية

١٦٥,٠٠٤ - % ٢.٠٠

٢ / ٥ استثمارات متاحة للبيع - غير نشطة (بالتكلفة):
الشركة العربية للسياحة
شركة العاشر للتنمية والاستثمار
شركة شارم جولف للاستثمار السياحي

٢,٣٦٣,٩٠٠ % ٤.٦٣
٣,٩٥٠,٠٠٠ % ٥.١٠
١,٠٠٠,٠٠٠ % ٦.٦٧

٧,٤٧٨,٩٠٤

٧,٣١٣,٩٠٠

الإجمالي

(١-٥) قامت ادارة الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ بتحويل اسهم شركة المجموعة المصرية العقارية البالغ تكلفتها الدفترية ١٦٥,٠٠٤ جنيه مصري في بداية العام ٢٠٢٠ الى محفظة الاوراق المالية .

(٢-٥) جميع اسهم هذه الشركات غير مدرجة ببورصة الاوراق المالية و تم ادراجها بالتكلفة نظراً لتعثر قياس القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٦ - المخزون :		
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :		
البيان		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٤,٨٩٨,٩٩٨	١٠٩,٤٥٣,٠٤٣	وحدات تحت التنفيذ (١-٦)
٥,٦٤٨,٦٦٨	٥,٦٤٨,٦٦٨	وحدات تامة غير مباعه (٢-٦)
٨٠,٥٤٧,٦٦٦	١١٥,١٠١,٧١١	الاجمالي

(٦ - ١) و تتمثل الوحدات تحت التنفيذ في الوحدات تحت الانشاء الخاصة بالمشروعات خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و تتمثل يلي :

البيان		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٨,٨٠٤,٦٧٩	٩١,٨١٥,٣٣٠	مشروع الاسكان القومي - ٦ أكتوبر
١,٠٠٤,٣٣٥	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
٨٤٥,٩٥٢	٩٤٤,٤٤٢	مشروع ارض الفيوم الزراعية
-	٩١,٣٧٨	مشروع غرب سوميد - ٦ أكتوبر
٧٤,٨٩٨,٩٩٨	١٠٩,٤٥٣,٠٤٣	الاجمالي

(٦ - ٢) تتمثل الوحدات التامة غير المباعه في الوحدات التامة الخاصة بالمشروعات خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و تتمثل فيما يلي :

البيان		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
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)
٥,٦٤٨,٦٦٨	٥,٦٤٨,٦٦٨	الاجمالي

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٧ - تكاليف النشاط المؤجلة :

يتمثل هذا البند في تكاليف النشاط المؤجلة و التي لم يتم تحميلها على قائمة الدخل في ٢٠٢٠/١٢/٣١ وذلك نسبة إلى الإيرادات المحصلة :

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦١,٩٥٥,٦٠١	٥٦,٧٣٣,٧٣٦	تكاليف النشاط المؤجلة في نهاية الفترة
<u>٦١,٩٥٥,٦٠١</u>	<u>٥٦,٧٣٣,٧٣٦</u>	الاجمالي
=====	=====	

(٧ - ١) تتمثل تحليل تكاليف النشاط المؤجلة خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ و حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ فيما يلي :

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥,٧٩٦,٧٦٧	٢٠,٨٠٠,٠٦٢	مشروع الاسكان القومي - مدينة ٦ أكتوبر
٣٣,١١٨,٦٧٢	٣٣,٤٥١,٨٤٠	مشروع الاسكان القومي - مدينة بدر
٢,٧٨٠,٤٥١	٢,٢٧٤,٠٨٣	مشروع المصراوية - عدد ٢٠٠ وحدة
٢٥٩,٧١١	٢٠٧,٧٥١	مشروع المستثمر الصغير - مدينة العبور
<u>٦١,٩٥٥,٦٠١</u>	<u>٥٦,٧٣٣,٧٣٦</u>	الاجمالي
=====	=====	

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٨ - عملاء و اوراق القبض :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
		١/٨ عملاء :
		١/١/٨ مشروع زهراء المعادي :
٣,٢٥٣,٤٢١	١,٥٧١,٣١٠	أقساط بيع وحدات بالأجل (زهراء المعادي)
٣٠,٨٢٨	٥,٨٥٧	أقساط بيع جراجات بالأجل (زهراء المعادي)
		٢/١/٨ مشروعات الاسكان القومي :
١١٢,٦٩٢,١٧٣	١٠٠,٦٤٦,٥١١	أقساط بيع وحدات بالأجل (مشروع ٦ اكتوبر القومي - مرحلة اولى و ثانية)
٧٨,٨٠٠,١٨٧	٧٨,٤٦٥,٢٠٥	أقساط بيع وحدات بالأجل (مشروع بدر القومي - مرحلة اولى)
		٢/١/٨ مشروع المصراوية :
٢١,٧٩٨,٢١٨	١٨,٠٧١,٠٩٨	أقساط بيع وحدات بالأجل (مشروع المصراوية)
		٤/١/٨ مشروعات اخرى :
٥٣٥,٨٢١	٤٣٤,٨٣٥	أقساط بيع وحدات بالأجل (العاشر من رمضان - عمارة ٢٢٢)
١,٥٤٨,٨٥١	١,٣٢٥,٣٤٩	أقساط بيع وحدات بالأجل (عمارة مدينة العبور)
		٢/٨ اوراق القبض :
٥٨,١٥٣	٣٨٧,٣٤٣	شيكات تحت التحصيل
<u>٢١٨,٧١٧,٦٥٢</u>	<u>٢٠٠,٩٠٧,٥٠٨</u>	الاجمالي

شركة الاستثمار العقاري العربى (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

البيان	نوع العلاقة	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة مصر البحر الاحمر للتنمية السياحية	شركة شقيقة	٥٣٦,٠٣١	٣٦,٠٣١
شركة المجموعة العربية للاستثمار العقاري	شركة شقيقة	١٣,٧٩٣,٢٦٤	١٢,٢٠٦,٠٩٥
الشركة الدولية للاستثمار والخدمات التعليمية	شركة شقيقة	٢٧,٩٧٠,٨٩٢	٢٨,١٤٦,٨٧٦
شركة المجموعة العربية للتأجير التمويلي	شركة شقيقة	٢٥٣,٥٢٦	١٣٧,٤٠١
شركة المجموعة العربية للتأجير التمويلي - ارض ٦ اكتوبر	شركة شقيقة	٢٧٨,٦٥٦	٢٧٨,٦٥٦
الاجمالي		٤٢,٨٣٢,٣٦٩	٤٠,٨٠٥,٠٥٩

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

البيان	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري
مدفوعات مقدمة	-	-
تأمينات لدى الغير	١٢,٣٠٥	١٢,٣٠٥
سلف عاملين	٦٤,٦٠٠	٤٢,٦٠٠
دفعات مقدمة - كسب عمل	-	٤٠,٠٠٠
مقدمات مستحقة	٤,٨٠٠,٤٢٦	٤,٨٠٠,٤٢٦
شركة برايم لتداول الاوراق المالية	٢٠٨,٨٤٧	٣٤٧,٩١٠
شركة تايفون للوساطة فى الاوراق المالية	٢٩٢,١٢١	١,٥٩٦,١٢٤
شركة المجموعة الاقتصادية	-	٧٣٤,١١٨
شركة العمران للاستثمارات	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠
شركة المهندسون المصريون للاستثمار العقاري العربى (اينك)	٤,٩١٨,٨٥٦	٤,٩١٨,٨٥٥
مدينون متنوعون	٤,٨١٠	٤,٨١٠
أرصدة مدينة أخرى	٢,٥٦٨	-
الاجمالي	١٠,٥٥٤,٥٣٣	١٢,٧٤٧,١٤٨

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١١ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر :

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	البيانات
٨,٩٧٠,٩٦٨	١٣,٣٠٧,٧٥٧	قيمة محفظة الأوراق المالية بعد التقييم آخر الفترة
٨,٩٧٠,٩٦٨	١٣,٣٠٧,٧٥٧	الإجمالي

(١١ - ١) يتمثل تحليل محفظة الاوراق المالية خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ فيما يلي :

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	البيانات
١٠,٤٦٨,٦٢٥	٨,٩٧٠,٩٦٨	رصيد أول الفترة
-	١٦٥,٠٠٤	يضاف : المحول من الاستثمارات المتاحة للبيع كوبونات مضافة الى رصيد المحفظة
-	-	
(-)	٢,٢٩٦,٢٢٦	يخصم : تسويات خلال الفترة - مسحوبات و فروق حسابات شركات السمسة
١٠,٤٦٨,٦٢٥	١١,٤٣٢,١٩٨	رصيد المحفظة قبل تقييم الفترة
(١,٤٩٧,٦٥٧)	١,٨٧٥,٥٥٩	يخصم : تقييم محفظة الاوراق المالية خلال الفترة - المحمل على قائمة الدخل
٨,٩٧٠,٩٦٨	١٣,٣٠٧,٧٥٧	رصيد اخر الفترة بعد التقييم

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

		١٢ - النقدية وما في حكمها : ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي : البيــــــــــــــــان	
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	١/١٢	٢/١٢
جنيه مصري	جنيه مصري	النقدية بالصندوق :	عملة محلية :
١٠٧,٧٠٠	٢٥٣,٥٩٠	الخزينة	البنك قطر الوطنى الاهلى - عملة محلية
٦٢٤,٦٤٣	٤,٩٠٨,٤٩٣		البنك العربى الافريقى - عملة محلية
٧٢٥	٧٢٥		بنك البركة مصر - عملة محلية
١٥,٨٤٥	١٥,١٣٠		
٧٤٨,٩١٣	٥,١٧٧,٩٣٨		الاجمالى

- النقدية بالصندوق و لدى البنوك لا توجد قيود على استخدامها ، كما انها غير مرهونة من قبل الشركة في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .
- قيمة النقدية و ما في حكمها تساوى قيمة النقدية بالصندوق و لدى البنوك فى نهاية الفترة المنتهية فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

		١٣ - الدائنون و الموردون و اوراق الدفع : ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي : البيــــــــــــــــان	
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	١/١٢	٢/١٢
جنيه مصري	جنيه مصري	دائنون و الموردون :	اوراق الدفع :
٦,٦٤١,١٦٨	٦,٦٤١,١٦٨	شركة المهندسون المصريون للمراكز التجارية	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لمشروعات ٦ أكتوبر
٤,٥٤٧,٣٧٣	٤,٥٤٧,٣٧٢	شركة المهندسون المصريون للمقاولات والإسكان المتكامل	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لمشروعات بدر (١٣-٢-١)
١٨,٩١١,٣٠٩	٤٨,٥٥٥,٨٣٠	(باقى مديونية عقد البروتوكول مع البنك العقارى عن التخالص العينى)	
٨٦١,٨٢٨	١,٧١٦,٢٨٨	دفعات مقاولى إسكان الشباب	
١٨,٠٠٠	١٦,٠٠٠	دائنوا حجز وحدات	
٤٨٧,١٢٥	٥٤١,٨٣٧	اتحادات الملاك	
٦٢٥,٠٥٧	٨٤٥,٣٦٦	موردون متنوعون	
٣٧٨,٠٠٠	-	دائنون متنوعون	
٣٩٥,٢٨٠	٣٩٥,٢٨٠		
٣٢,٨٦٥,١٤٠	٦٣,٢٥٩,١٤١		الاجمالى

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(١٣-٢-١) يتمثل رصيد أوراق الدفع المستحقة الدفع لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لمشروعات بدر البالغ رصيدها ٣٩٥,٢٨٠ جنية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ في عدد ٢ شيك عبارة عن :

- شيك بقيمة ٢٠٦,٢٨٠ جنية يستحق الدفع في ١٧ يناير ٢٠٢١ .
- شيك بقيمة ١٨٩,٠٠٠ جنية يستحق الدفع في ١٧ يناير ٢٠٢١ .

١٤ - إيرادات النشاط المؤجلة:

يتمثل هذا البند في إيرادات النشاط المؤجلة و التي لم يتم تحميلها على قائمة الدخل في ٢٠٢٠/١٢/٣١ طبقاً للتحصيلات النقدية و ذلك نسبة إلى

الإيرادات المحصلة :

البيــــــــــــــــان	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
إيرادات النشاط المؤجلة في نهاية الفترة	١٢٠,٣١٦,٩٩٨	١٣٦,٨٣١,٢٦٤
الإجمالي	١٢٠,٣١٦,٩٩٨	١٣٦,٨٣١,٢٦٤

(١٤ - ١) يتمثل تحليل إيرادات النشاط المؤجلة خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ و حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ فيما يلي:

البيــــــــــــــــان	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
مشروع مصراوية	٧,٧٤٢,٥١٨	١٠,٤٠٩,٥٦٩
مشروع ٦ أكتوبر	٥٤,٧٨٧,٢٧٢	٦٦,٢٩٨,٦٩٤
مشروع مدينة بدر	٥٧,١٣٦,٦٧٥	٥٩,٢٣٠,٣١٦
مشروع عمارة العاشر ٢٢٢	١٠٠,٤٦٢	١٧٨,٦٣٨
مشروع عمارة العبور / مشروع المستثمر الصغير	٥٥٠,٠٧١	٧١٤,٠٤٧
الإجمالي	١٢٠,٣١٦,٩٩٨	١٣٦,٨٣١,٢٦٤

١٦ - المصروفات المستحقة و الارصده الدائنه الاخرى :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

البيان

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٣٠,٠٠٠	-
١٠٢,٨٨٨	١١٣,٠٣٤
٥,٤٥٠	٥,٤٥٠
١٨,٤٨٦	٦٤,٣٩٣
-	١٣,٠٠٠
٧,٥٣٢,١٠٣	٩,٥١٢,٦١١
١٢,٣٥٢,١٨٤	١٣,٧٣٦,٧٣٤
٤٣٥,٧٥٠	٤٣٥,٧٥٠
١,٦١٨,٤٦٧	١,٨٣٩,٤٦٧
١,٠٩٧,٠٩٩	١,٣٧٦,٦٧٢
٢٣,٢٩٢,٤٢٧	٢٧,٠٩٧,١١١

١/١٦ المصروفات المستحقة :

اتعاب مراقب الحسابات

المساهمة التكافلية المستحقة

٢/١٦ الارصده الدائنه الاخرى :

تأمينات للغير

مصلحة الضرائب - ضرائب خصم للغير

مصلحة الضرائب - ضرائب كسب العمل

اتحاد ملاك مشروع بدر - ودیعه الصیانه

اتحاد ملاك مشروع اكتوبر - ودیعه الصیانه

اتحاد ملاك مشروع المصراویة - ودیعه الصیانه

تأمينات ضمان اعمال

حسابات دائنه اخرى

الاجمالى

١٧ - ضريبة الدخل المستحقة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

البيان

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٤٠٣,٩٩٧	-
-	١,١٠٣,٩٠٠
١,٤٠٣,٩٩٧	١,١٠٣,٩٠٠
١,٤٠٣,٩٩٧	١,١٠٣,٩٠٠

١/١٧ ضريبة الدخل المستحقة الجارية :

* الضريبة المستحقة عن السنه الماليه من

أول يناير ٢٠١٩ و حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

* الضريبة المستحقة عن السنه الماليه من

أول يناير ٢٠٢٠ و حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

اجمالى ضريبة الدخل الجارية

اجمالى ضرائب الدخل المستحقة

١٨ - رأس المال :

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٤٠ مليون جنيه مصرى ورأس مال مصدر ١٠.٥ مليون جنيه مصرى وتم زيادته إلى ٢١ مليون جنيه مصرى موزع على ٢١٠٠٠٠٠ سهم قيمة السهم ١٠٠ جنيه مصرى ، وتم زيادته إلى ٤٠ مليون جنيه مصرى ، موزع على ٤٠٠٠٠٠٠ 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 اصبح عدد الأسهم المصدره ٦١٦٠٠٠٠٠٠ سهم بدلا من ٦١٦٠٠٠٠٠ سهم ، وقد تم التأشير بالسجل التجارى في ٢٠٠٨/٤/٣ .

- بتاريخ ١٢ اغسطس ٢٠٠٨ تم تعديل رأس المال المصدر ليصبح ٢٤٦,٤ مليون جنيه ، المبالغ المؤداه منه ٢٤٦,٤ مليون جنيه 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 ٢٠٢٠/١٢/٣١ على النحو التالى :

البيان	نسبة المشاركة	عدد الاسهم	القيمة
	%		
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
الاجمالي	١٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠

سردہ الاسفار العمارى العربى (اليجو) سرده مساهمه مصريه
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

		١٩ - الأرباح المرحلة :
		ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :
	البيــــــــــــــــان	
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	رصيد أول الفترة قبل التعديل
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٧٠,٧٤٤,٣١٥	٧٣,٣٨٥,٨٧٨	
		تعديلات لتسوية الأرباح المرحلة :
		* فروق أرباح بيع وحدات مرتجعة من السنوات السابقة
(١,٤١٢,٩٠٧)	(١,١٩٥,٥١٣)	
		* تسويات فروق فحص ضريبة الدخل من السنوات السابقة
(٢,٤٦٨,٥٧٥)	(-)	
		* تسويات خلال العام (تسويات حسابات من ٢٠١٩)
(-)	(٣٠,١٣١)	
٦٦,٨٦٢,٨٣٣	٧٢,١٦٠,٢٣٤	رصيد أول الفترة بعد التعديل
		يضاف :
٦,٨٦٦,٣٦٣	٥,١٢٨,١٤٠	أرباح العام السابق بعد ضرائب الدخل
		يخصم :
(٣٤٣,٣١٨)	(٢٥٦,٤٠٧)	المحول الى الاحتياطي القانونى من ارباح عام ٢٠١٩
٧٣,٣٨٥,٨٧٨	٧٧,٠٣١,٩٦٧	الاجمالى

		٢٠ - التزامات طويلة الاجل :
		ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :
	البيــــــــــــــــان	
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	أوراق دفع طويلة الأجل مستحقة الدفع لصالح هيئة
جنيه مصرى	جنيه مصرى	المجتمعات العمرانية الجديدة لمشروعات بدر (٢٠-٢٠)
٦٠١,٥٥٨	٢٠٦,٢٧٩	
٦٠١,٥٥٨	٢٠٦,٢٧٩	الاجمالى

(٢٠-١) يتمثل رصيد أوراق الدفع طويلة الأجل المستحقة الدفع لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لمشروعات بدر البالغ رصيدها ٢٠٦,٢٧٩ جنية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ فيما يلى :

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

٢١ - المبيعات / الإيرادات :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

السنة المالية من	السنة المالية من	البيان
أول يناير ٢٠١٩	أول يناير ٢٠٢٠	
حتى ٣١/١٢/٢٠١٩	حتى ٣١/١٢/٢٠٢٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٦,٨٦٩,٧٢٦	٤,٤٥٨,٧٨٥	١/٢١ إيرادات النشاط :
٤,٧٣١,٧٧٣	١٠,٥٤٦,٧٩٦	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
٣,٠٥٢,٤٤٧	٢,٦٦٧,٠٥١	٢/٢١ ما يخص الفترة من الإيرادات المؤجلة :
٩,٩٧٠,٥٤٠	٩,٧٥٥,٠٣٠	مشروع المصراوية
-	-	مشروع بدر القومى
-	-	وحدثين مدينة بدر
١٥,٠٥٣,٣٦١	١٤,٦٩٤,٥٥٥	مشروع ٦ أكتوبر
-	-	مشروع زهراء المعادى
٧١,٤٦٦	٧٨,١٧٦	مشروع عمارة العاشر
٢٢٨,٦٠١	١٦٣,٩٧٦	مشروع عمارة العبور
<u>٣٩,٩٧٧,٩١٤</u>	<u>٤٢,٣٦٤,٣٦٩</u>	الاجمالى

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

السنة المالية من أول يناير ٢٠١٩ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصرى	السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى	البيان
٣٧٨,٤٩٠	٣٤١,٣٠٥	اهلاكات الاصول الثابتة
٩٥,٤٥٣	٣٤,٥٣٢	رسوم و ضرائب
٢,٠٠٠	٣,٠٠٠	تبرعات
٢٦٦,١٧٥	٢٠٤,٣٧٠	مصروفات قضائية
٩٠٤,٠٦٠	١,٤٥٧,٢٠٠	مرتبات و اجور و ما فى حكمها
٣١,٦٠٥	٢٥,٠٧٤	مصروفات سفر و انتقالات
٢٣٢,٩٣٢	٩٢,١٢٤	مصاريف نور و مياه و تليفون و غاز و بريد
٨٠,٣٣٦	٧٩,١٢٢	مطبوعات و ادوات كتابية و مستلزمات حاسب
١٠٢,٨٨٨	١١٣,٠٣٤	المساهمة التكافلية
٣٥,٠٠٠	-	اتعاب مراجع الحسابات
٨٧,٨٠٢	٦٣,٦٠٩	اصلاح و صيانة
٤٥٢,٨١٩	٤٠٢,٩٤٦	مصروفات البورصة والهيئة و النشر و الاعلان و اوراق مالية
١٠,٨٨٩	١٠,٠٧٦	مصروفات و فوائد بنكية
٣٤٧,٥١٦	٢٢١,٠٢١	مصروفات اخرى
<u>٣,٠٢٧,٩٦٥</u>	<u>٣,٠٤٧,٤١٣</u>	الاجمالى

٢٦ - تسوية السعر الفعلى لضريبة الدخل :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

المبيان

السنة المالية من	السنة المالية من
أول يناير ٢٠١٩	أول يناير ٢٠٢٠
حتى ٢٠١٩/١٢/٣١	حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى

٥,١٢٨,١٤٠

٦,٨٤٥,٩٦٦

صافى الربح المحاسبى بعد الضرائب طبقاً لنتيجة قائمة الدخل عن الفترة

يضاف الى صافى الربح المحاسبى :

ايرادات خاضعة للضريبة عن سنوات سابقة

الاهلاك المحاسبى

ضريبة الدخل

التبرعات لغير الحكومة

فروق تقييم استثمارات محفظة الاوراق المالية

المساهمة التكافلية ٢.٥ فى الالف

اضافات اخرى

٣٧٨,٤٩٠

٥١٩,٤٢٩

١,٤٠٣,٩٩٧

١,١٠٣,٩٠٠

٢,٠٠٠

٣,٠٠٠

١,٤٩٧,٦٥٧

١١٣,٠٣٤

١٠٢,٨٨٨

١٧٠,٢٨٠

٨٤,٤٠١

يخصم من صافى الربح المحاسبى :

تكاليف واجبة الخصم عن سنوات سابقة

الاهلاك الضريبى

فروق تقييم استثمارات محفظة الاوراق المالية

ارباح تقييم استثمارات متاحة للبيع غير محققة

توزيعات الأوراق المالية

(١,٤١٢,٩٠٧)

(١,١٩٥,٥١٣)

(٧٠٨,٤٩٠)

(٦٨٩,٤٣٨)

(-)

(١,٨٧٥,٥٥٩)

(٥٠,٧٤٨)

(-)

(٢٦٩,٣٢٠)

(-)

٦,٢٤١,٩٨٧

٤,٩٠٩,٢٢٠

(٢,٠٠٠)

(٣,٠٠٠)

(-)

(-)

(-)

(-)

٦,٢٣٩,٩٨٧

٤,٩٠٦,٢٢٠

٦,٢٣٩,٩٨٧

٤,٩٠٦,٢٢٠

% ٢٢.٥٠

% ٢٢.٥٠

١,٤٠٣,٩٩٧

١,١٠٣,٩٠٠

-

-

١,٤٠٣,٩٩٧

١,١٠٣,٩٠٠

يخصم :

التبرعات

الخصائر المرحلة

الاعفاءات

الوعاء الضريبى - ارباح

الوعاء الضريبى بعد التقريب

نسبة الضريبة

ضريبة الدخل الفعلية

يضاف :

فروق ضريبة التوزيعات للاسهم و الحصص

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 و تم السداد بالكامل و يوجد رصيد تم سداده الزيادة بمبلغ ٣٣,٤٥٦ جنية مصرى .

عام ٢٠٠١ حتى عام ٢٠٠٢ :

تم الفحص الضريبي و تم 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 جلسه 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 احالة 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 و الخاصة 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 ادراجه 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 القانونى 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 و لا توجد ضرائب مستحقة واجبة الأداء على الشركة، و لم يتم اى فحص ضريبي حتى تاريخ الميزانية .

عام ٢٠١٦ :

تم تقديم الإقرار الضريبي لسنة ٢٠١٦ فى الميعاد القانونى 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 و لا توجد ضرائب مستحقة واجبة الأداء على الشركة، و لم يتم اى فحص ضريبي حتى تاريخ الميزانية .

عام ٢٠١٧ :

تم تقديم الإقرار الضريبي لسنة ٢٠١٧ فى الميعاد القانونى 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 و لا توجد ضرائب مستحقة واجبة الأداء على الشركة، و لم يتم اى فحص ضريبي حتى تاريخ الميزانية .

عام ٢٠١٨ :

تم تقديم الإقرار الضريبي لسنة ٢٠١٨ فى الميعاد القانونى 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 القانونى 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 .

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، و فحص عام ٢٠٠٨ على اساس واقعى .

و تم تقديم طلب تصالح الى مركز كبار الممولين و تم عقد لجنة داخلية بالمأمورية عن السنوات من ٢٠٠٥/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ و تم 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 .

٣/٢٧ 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 احالة 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 ، و تم 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 . و تم تسجيل الشركة اعتباراً من تاريخ ٢٠١٩/٢/٢١ تحت رقم تسجيل ٣٩٢-٠٨٣-٢٠٠ . و تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الشهرية بصفة دورية و بانتظام .

٥/٢٧ التأمينات الاجتماعية :

يتم سداد التأمينات الاجتماعية الخاصة بالشركة بانتظام و بصفة 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 وقيمة 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 محدوداً 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 والتزامات 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 الاطراف ذات العلاقة .

٣٠ - نصيب السهم فى صافى ارباح العام :

تم حساب نصيب السهم فى صافى ارباح 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 و حصة أعضاء مجلس الادارة) وذلك على النحو التالى :

الفترة المالية من	السنة المالية من	البيان
أول يناير ٢٠١٩	أول يناير ٢٠٢٠	
حتى ٢٠١٩/١٢/٣١	حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
توزيع مقترح	توزيع مقترح	
٥,١٢٨,١٤٠	٦,٨٤٥,٩٦٦	صافى ارباح (خسائر) الفترة بعد الضرائب
-	-	يخصم :
-	-	حصة ارباح للعاملين
		حصة أعضاء مجلس الادارة
٥,١٢٨,١٤٠	٦,٨٤٥,٩٦٦	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
٠.٠٢١	٠.٠٢٨	نصيب السهم فى ارباح الفترة - الاساسى و المخفض

(٣٠-١) يتم احتساب حصة العاملين فى التوزيع ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ باستخدام مشروع توزيع افتراضى وذلك لاغراض احتساب نصيب السهم فى ارباح الفترة فقط ، وخلال السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ لا تتعدى الارباح القابلة للتوزيع البالغة ٦,٨٤٥,٩٦٦ جنيه مصرى الحصة الاولى للتوزيع البالغة ١٢,٣٢٠,٠٠٠ جنيه مصرى (٥ % من راس المال المدفوع) ومنها لا توجد توزيعات خلال السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ طبقاً للمادة رقم " ٥٧ " من النظام الاساسى للشركة .

٣١ - الإحداث هامة :

١/٣١ - أحداث محليه وعاليه :

نتيجة للإحداث الجوهرية المترتبة على انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩) فقد تأثر المناخ الإقتصادي العالمى و المحلى و في ضوء الإجراءات الاحترازية التى تتخذها دول العالم في تقييد حرية السفر والتقل والقيود التى تفرض على قطاع الأعمال و الذى بالتبعيه يمكن أن يعرض الشركة لآخطار مختلفة قد تؤدى 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 الأحداث قد تؤثر على القوائم المالية للشركة في الفترات المالية المستقبلية . و إن كان من الصعب تحديد مقدار هذا التأثير في الوقت الحالى، 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 الأحداث و ما يترتب عليها من آثار و يصعب عملياً تقديم أي تقدير حسابى للآثار المحتملة في ظل الظروف المختلفة التي تمر بها البلاد .

رئيس مجلس الإدارة

الإستثمار د / سامح سليم حروفش
البيكو د/الاعتماد
س.ت. : ١٩٥١