

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي
شركة مساهمة مصرية
القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
وكذا
تقرير مراقب الحسابات عليها

أر إس إم مصر - محاسبون قانونيون
مجدى حشيش وشركاه

صفحة

الفهرس

٣-١	تقرير مراقب الحسابات
٤	قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٥	قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٦	قائمة الدخل الشامل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٨	قائمة التدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٣-٩	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكذا قوائم الدخل (الأرباح أو الخسائر) والدخل الشامل والتغيرات 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 المالية مسؤولة إدارة الشركة ، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية 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 المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتحرر مسؤوليتنا 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 وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والافصاحات 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 ملاءمة 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.

- بالإشارة إلي الإيضاح رقم (٧) " أعمال تحت التنفيذ " والإيضاح رقم (١٦) " داننو شراء أراضي " فيما يخص أرض فضاء شرق التفريعة بمنطقة بورسعيد والبالغ رصيدها بأعمال تحت التنفيذ مبلغ ٢٦,٠٣٦ مليون جنيه، منها ٢٠ مليون جنيه استحقاق للأقساط التي لم تسدد، والباقي مبلغ ٦,٠٣٦ مليون جنيه عبارة عن قيمة سداد القسط الأول بمبلغ ٥ مليون جنيه ومصروفات أخرى بمبلغ ١,٠٣٦ مليون جنيه، هذا ولم يتم سداد الأربع أقساط المتبقية والبالغة ٢٠ مليون جنيه والمدرجة ضمن بند داننو شراء أراضي بإيضاح ١٦.
- وفقا لما تضمنته شهادة المستشار القانوني الصادرة بتاريخ ١٠ مارس ٢٠٢١ فقد قامت ادارة الشركة برفع دعوي قضائية بتاريخ (٢٠١٥/٩) برقم ٧٧٨٠٩ لسنة ٦٩ ق بالقضاء الاداري بمجلس الدولة ضد الجهات المعنية بالأرض والتي كان موضوعها السير في اجراءات تقنين وضع الشركة علي أرض شرق التفريعة بعد أن نما إلي علم الشركة صدور توصية من اللجنة العقارية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بإلغاء التخصيص، و صدر الحكم بتاريخ ٢٣ يونيو ٢٠٢٠ وجاء منطوق الحكم بأن انتهت هيئة المحكمة إلي أن قرار إلغاء التخصيص استند إلي عدم تنفيذ الشركة لإلتزاماتها التعاقدية وهي البدء في تنفيذ المشروع والذي من أجله خصصت له الأرض فضلا عن عدم سداد الأقساط في مواعيدها المحددة بال عقد ومن ثم فقد قضت هيئة المحكمة بقبول الدعوي شكلاً ورفض الدعوي موضوعاً ، وتم الطعن علي الحكم بتاريخ (٢٠٢٠/٨) برقم ٦٢٧٤٦ لسنة ٦٦ ق إدارية عليا ولم يتم تحديد موعد جلسة للطعن حتي تاريخ شهادة المستشار القانوني الصادرة بتاريخ ١٠ مارس ٢٠٢١ .
- وأنه وفقا لما تضمنته دراسة القيمة العادلة لسهم الشركة (الصادرة بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠٢٠) فقد تم استبعاد الاقساط الغير مسددة من الأرض بقيمة ٢٠ مليون جنيه واستبعاد أمامها الإلتزام المدرج ضمن بند داننو شراء أراضي بقيمة ٢٠ مليون جنيه ليتبقي مبلغ ٦,٠٣٦ مليون جنيه قيمة القسط المسدد ومصروفات أخرى ، وفي ظل النزاع القضائي علي الأرض مع عدم سداد الاقساط المتبقية فقد تضمنت دراسة القيمة العادلة عمل اضمحلال لكامل المبلغ المتبقي ٦,٠٣٦ مليون جنيه ، ولم تقم ادارة الشركة بعمل هذا الإضمحلال ولا اقفال قيمة الاقساط غير المسددة.
- ونري أن الأثر المالي وفقاً لما تقدم هو اقفال مبلغ ٢٠ مليون جنيه من تكلفة الأرض بأعمال تحت التنفيذ في داننو شراء أراضي وعمل اضمحلال للمصروفات الأخرى المضافة علي الأصل بمبلغ ١,٠٣٦ مليون جنيه بقائمة الدخل لتزيد الخسائر بقائمة الدخل بمبلغ ١,٠٣٥ مليون جنيه، وترك مبلغ ٥ مليون جنيه قيمة القسط الأول ليظهر ضمن المدينون لحين البت في القضية.
- بالإشارة إلي الإيضاح رقم (٨) " عملاء " بنك البركة البالغ ١,٩٦٢ مليون جنيه والمرحل من سنوات، فإنه وفقاً لما تضمنته دراسة القيمة العادلة لسهم الشركة (الصادرة بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠٢٠) من عمل اضمحلال لرصيد العميل بمبلغ ١,٩٦٢ مليون جنيه فلم تقم ادارة الشركة بعمل هذا الإضمحلال،
- ونري أن تأثير هذا الإضمحلال هو اقفال رصيد العميل بنك البركة بمبلغ ١,٩٦٢ مليون جنيه وزيادة الخسائر بقائمة الدخل بمبلغ ١,٩٦٢ مليون.
- وبالتالي تصبح اجمالي خسائر العام في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣,٩٧٧,٦٦١ مليون جنيه وليصبح نصيب السهم من الخسائر ٠,٧٩٥٥ جنيه لكل سهم.
- لم يتم اقفال وحدات سانت فاتيما بالإيرادات.

ومن رأينا ومع أخذ ما سبق في الاعتبار وما يترتب عليه من تسويات كان ينبغي اجراؤها وفي ضوء المستندات التي قدمت إلينا فإن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و عن أداؤها المالي وتدفعاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرة لفت انتباه

- نوصي بعمل دراسة اضمحلال للسنتر التجاري بعين شمس لما وقع عليه من تعديلات بوضع اليد.
- بموجب محضر اجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢ فبراير ٢٠٢١ فقد تمت الموافقة علي تجزئة أسهم الشركة وذلك بتجزئة السهم إلي اثني عشر سهماً لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٠,٥٠ جنيه (خمسون قرشاً فقط لاغير) بدلاً من ٦ جنيه (ستة جنيهات فقط لاغير) وبذلك يصبح عدد الأسهم ٦٠ مليون سهم بدلاً من ٥ مليون سهم ، وبتاريخ ١٠ مارس ٢٠٢١ قررت الهيئة العامة للرقابة المالية رفض اجراء تجزئة القيمة الاسمية للسهم.
- تتضمن أرصدة الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى أرصدة متوقعة من سنوات لذا نوصى باتخاذ الإجراءات اللازمة لإقبالها.
- تم مراجعة أرقام المقارنة بواسطة مراقب حسابات آخر.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

القاهرة في ١٦ مارس ٢٠٢١



ستيفر أنس عمارة

س.م.م ١٠٣٦٨

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية (٢٨٢)

سجل البنك المركزي المصري (١٥٩٥)

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

أراس ام مصر - محاسبون قاتونيون

مجدي حشيش وشركاه

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي (شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ المدرجة بالجنيه المصري)

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	إيضاح رقم	
			الأصول غير المتداولة
٢١٢ ٩٥٩	١٨١ ٨٦٦	(٥)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٢١٢ ٩٥٩	١٨١ ٨٦٦		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١ ٧٣٥ ٥٢٤	١ ١١٣ ٥٧١	(٦)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤٨ ٧٨٢ ٢٣٧	٤٨ ٨٠٠ ٥٦٧	(٧)	أعمال تحت التنفيذ
١ ٩٦٥ ٧٧٣	١ ٩٦٢ ٧٥٠	(٨)	عملاء
١٢١ ٦٦٢	٩٦ ٤٠٥	(٩)	مدينون وأرصدة مدينة
٣٦ ٥١٧	٦٨ ٠٩٩	(١٠)	النقدية بالبنوك والصندوق
٥٢ ٦٤١ ٧١٣	٥٢ ٠٤١ ٣٩٢		مجموع الأصول المتداولة
٥٢ ٨٥٤ ٦٧٢	٥٢ ٢٢٣ ٢٥٨		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١١)	رأس المال المصدر والمدفوع
٤٦٥ ٩٤٠	٤٦٥ ٩٤٠	(١٢)	الاحتياطي القانوني
٦٠٠ ٠٠٠	٦٠٠ ٠٠٠	(١٢)	إحتياطي خاص
٤٤٧ ٣٥٨	(٥٣٣ ٧٢٧)	(١٣)	(الخسائر) / الأرباح المرحلة
٣١ ٥١٣ ٢٩٨	٣٠ ٥٣٢ ٢١٣		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٦)	داننو شراء أراضي
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٣٥١ ٨٢١	٣٥١ ٨٢١	(١٧)	المخصصات
٥٠ ٠٠٠	٢٢٠ ٠٠٠	(١٨)	عملاء - دفعات حجز
٩٣٩ ٥٥٣	١ ١١٩ ٢٢٤	(١٩)	داننون وأرصدة دائنة أخرى
١ ٣٤١ ٣٧٤	١ ٦٩١ ٠٤٥		مجموع الإلتزامات المتداولة
٥٢ ٨٥٤ ٦٧٢	٥٢ ٢٢٣ ٢٥٨		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٩ الى ٣٣ تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

م / باهر خورشيد العنلى
باهر خورشيد العنلى



أ/ ياسر فاروق أبو عيشة
ياسر فاروق أبو عيشة
القاهرة في ٢٠٢١/٣/١
مرفق تقرير مراقب الحسابات

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي (شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ المدرجة بالجنيه المصري)

السنة المالية	السنة المالية	إيضاح رقم	
من ٢٠١٩/١/١ الى ٢٠١٩/١٢/٣١	من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/١٢/٣١		
-	-		إيراد مبيعات أراضي وفيلات
-	-		تكلفة خدمات مؤداة
-	-		مجممل الخسائر
(١ ١٤٩ ٢٤٨)	(١ ٠٩٣ ٣٥٩)	(١٤)	مصروفات عمومية وإدارية
-	(٢٢ ٦٢٦)		اضمحلال قيمة العملاء والمدينون
(١ ١٤٩ ٢٤٨)	(١ ١١٥ ٩٨٥)		نتائج أنشطة التشغيل
٢٧٩ ١٨٧	١٣٤ ٩٠٠		أرباح بيع وإعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
(٨٧٠ ٠٦١)	(٩٨١ ٠٨٥)		صافي خسائر العام قبل الضرائب
-	-		ضريبة الدخل
-	-		الضريبة المؤجلة
(٨٧٠ ٠٦١)	(٩٨١ ٠٨٥)		صافي خسائر العام بعد الضرائب
(٠,١٧٤٠)	(٠,١٩٦٢)	(١٥)	نصيب السهم في خسائر العام

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٩ الى ٣٣ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.
المدير المالي

م / باهر خورشيد العناني

أ / ياسر فاروق أبو عيشة

باهر خورشيد العناني

ياسر فاروق أبو عيشة



الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي (شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ المدرجة بالجنيه المصري)

السنة المالية من ٢٠١٩/١/١ الى ٢٠١٩/١٢/٣١	السنة المالية من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/١٢/٣١	
(٨٧٠ . ٠٦١)	(٩٨١ . ٠٨٥)	صافي (خسارة) العام
-	-	الدخل الشامل الآخر
-	-	مجموع الدخل الشامل الآخر
(٨٧٠ . ٠٦١)	(٩٨١ . ٠٨٥)	إجمالي الدخل الشامل عن العام

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٩ الى ٣٣ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

م / باهر خورشيد العناني

أ / ياسر فاروق أبو عيشة

باهر خورشيد العناني

ياسر فاروق أبو عيشة



الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ المدرجة بالجنيه المصري)

الفترة المالية	الفترة المالية	إيضاح رقم	
من ٢٠١٩/١/١	من ٢٠٢٠/١/١		
إلى ٢٠١٩/١٢/٣١	إلى ٢٠٢٠/١٢/٣١		
			التدفقات النقدية من نشاط التشغيل
(٨٧٠ ٠٦١)	(٩٨١ ٠٨٥)	(١٤)	صافي خسائر العام قبل الضرائب
			<u>تسويات</u>
٣٩ ٥٢٤	٤١ ٢٩٦	(٥)	إهلاك الأصول الثابتة
(٢٧٩ ١٨٧)	(١٣٤ ٩٠٠)		أرباح بيع وإعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
(١١٠٩ ٧٢٤)	(١٠٧٤ ٦٨٩)		
٨٤٩ ٩١٦	٦٢١ ٩٥٣	(٦)	التغير في استثمارات بالقيمة العادلة
(٨٠ ٠٠٠)	(١٨ ٣٣٠)	(٧)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
(١١ ٧٠٠)	٢٨ ٢٨٠	(٨)	التغير في مدينون وأرصدة مدينة
(١٦ ٢٤٣)	٣٤٩ ٦٧١	(١٩)	التغير في الدائون والأرصدة الدائنة الأخرى
(٣٦٧ ٧٥١)	(٩٣ ١١٥)		التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(٣٦٧ ٧٥١)	(٩٣ ١١٥)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
-	(١٠ ٢٠٣)	(٥)	مدفوعات لإقتناء أصول ثابتة
٢٧٩ ١٨٧	١٣٤ ٩٠٠		المحصل من بيع وإعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
٢٧٩ ١٨٧	١٢٤ ٦٩٧		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
(٨٨ ٥٦٤)	٣١ ٥٨٢		صافي التغير في النقدية
١٢٥ ٠٨١	٣٦ ٥١٧	(١٠)	النقدية في بداية العام
٣٦ ٥١٧	٦٨ ٠٩٩	(١٠)	النقدية في نهاية العام

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٩ إلى ٣٣ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

م / باهر خورشيد العدناني
باهر خورشيد العدناني



أ / ياسر فاروق أبو عيشة
ياسر فاروق أبو عيشة

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

عام

- تأسست الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقارى - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتم قيدها بالسجل التجارى تحت رقم ١٠٩٧ بتاريخ ٢٥ يوليو ١٩٩٨ وبتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٤ تم محو السجل التجارى رقم ١٠٩٧ وتم قيد الشركة برقم سجل تجارى جديد ٧٤٨٦٧.
- المدة المحددة للشركة خمسة وعشرون عاماً تبدأ من تاريخ القيد بالسجل التجارى وتنتهى فى ٢٤ يوليو ٢٠٢٣
- تبدأ السنة المالية للشركة فى أول يناير وتنتهى فى آخر ديسمبر من كل عام.
- يقع المقر الرئيسى للشركة فى محافظة القاهرة -مدينة نصر فى (١٢) شارع عمر بن الخطاب (عمارات رامو) .
- رئيس مجلس إدارة الشركة التنفيذي السيد المهندس / باهر خورشيد العدنانى
- الشركة مقيدة بالجدول الرسمى ببورصة الأوراق المالية.

غرض الشركة

غرض الشركة هو القيام بجميع الأعمال المتعلقة والمرتبطة بمشروعات البناء والإسكان والسياحة والتنمية العمرانية والإستثمار فى المشروعات الصناعية .

٢- أسس إعداد القوائم المالية

أ- الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.

ب- أسس القياس

أعدت القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية، فيما عدا الأصول والالتزامات التي يتم إثباتها بالقيمة العادلة.

ج- عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية بالجنيه المصرى والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

د- استخدام التقديرات والحكم الشخصي

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصى والتقديرات والافتراضات التى تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات، تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها فى ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة فى ظروف تطبيقها، تمثل نتائج التقديرات والافتراضات الأساس فى تكوين الحكم الشخصى الخاص بالقيم الدفترية للأصول والالتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر أخرى، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

- يتم إعادة دراسة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.

- يتم الاعتراف بالتغيير فى التقديرات المحاسبية فى السنة التى يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه السنة فقط، أو فى سنة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

هـ - قياس القيمة العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة فى تاريخ القوائم المالية بدون خصم أى تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الإلتزامات المالية بالأسعار الحالية التى يمكن أن تسوى بها تلك الإلتزامات.
- فى حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ فى الاعتبار أسعار المعاملات التى تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه - أسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أى طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم فى ضوء السعر السائد فى السوق فى تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بطريقة ثابتة خلال الفترات المالية المعروضة فى هذه القوائم المالية.

١-٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف فى تاريخ إعداد القوائم المالية .

يتم ترجمة الأصول والالتزامات التى يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التى يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف فى تاريخ المعاملة.

وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة فى الأرباح أو الخسائر. وباستثناء، فروق العملة الناتجة من ترجمة البنود التالية يتم الاعتراف بها فى بنود الدخل الشامل الأخرى: -

- الاستثمارات المتاحة للبيع فى أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تويب فروق العملة بنود الدخل الشامل الأخرى الي الأرباح أو الخسائر).
- الإلتزامات المالية التى تم تخصيصها كأداة تغطية مخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار فى نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة.

٢-٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس الأولى

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال .
تتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. بالنسبة للأصول التى يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التى تستلزمها عملية تجهيز الأصل للحالة التى يتم تشغيله بها فى موقعة وفى الغرض الذى تم اقتناؤه من أجله، وكذلك تكاليف إزالة وإعادة تسوية الموقع الذى توجد به هذه الأصول.

وإذا كانت المكونات الجوهريّة لبند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة.

يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التى تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة.

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

تتضمن التكلفة الدفترية للأصول الثابتة تكلفة إحلال جزء أو مكون من مكونات تلك الأصول عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة وكذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

ج- الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجى المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة. لا يتم إهلاك الأراضى. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدر لتلك الأصول: -

الأصل	الأعمار الإنتاجية المقدر
عقارات	٢٠ سنة
وسائل نقل وانتقال	٥ سنوات
أجهزة وآلات	٥ سنوات
أثاث ومعدات مكاتب	١٠ سنوات
تجهيزات وتجديدات	٥ سنوات

- يتم مراجعة طريقة الإهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم التخريدية للأصول الثابتة فى نهاية كل سنة مالية، ويتم تعديلها إذا تطلب الأمر ذلك.

٣-٣ مشروعات تحت التنفيذ

يتم الاعتراف بالمشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للاستخدام.

ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ في تاريخ المركز المالي بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال إن وجدت.

٤-٣ المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة

تثبت الاستثمارات في شركات تابعة بالتكلفة وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمتها فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية للاستثمارات بقيمة خسائر هذا الاضمحلال على قائمة الدخل وذلك بالنسبة لكل استثمار على حده.

٥-٣ الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة بالرجوع إلى القيمة السوقية المعلنة لتلك الاستثمارات في تاريخ القوائم المالية، وتثبت الفروق الناتجة عن إعادة التقييم بقائمة الدخل.

٦-٣ المخزون

يتم إثبات المخزون من الخامات وقطع الغيار بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع المتوقع من خلال النشاط العادي ناقصاً التكلفة التقديرية للإتمام وكذلك أية تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.

ويتم تقييم المخزون باستخدام طريقة المتوسط المتحرك وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة التي تتحملها الشركة لتصنيع واقتناء المخزون والوصول به إلى موقعه وحالته الراهنة كما تتضمن تكلفة المخزون التام نصيبه من التكاليف غير المباشرة الصناعية والمحددة في ضوء الطاقة التشغيلية العادية.

٧-٣ أعمال تحت التنفيذ

يتم تصنيف الوحدات التي تم انشاؤها لغرض البيع كاعمال تحت التنفيذ لتظهر الوحدات غير المباعة بالتكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل وتشمل تكلفة الاعمال تحت التنفيذ علي التكلفة الارض والمصروفات الاخرى ذات العلاقة التي يتم رسملتها عندما تكون الانشطة الضرورية لجعل الوحدات الجاهزة للبيع قيد التنفيذ بمعدل صافي القيمة البيعية سعر البيع التقديري ناقصا التكاليف التي ستحدث عند بيع الوحدة وتعتبر الوحدات مكتملة عند اتمام جميع الانشطة المتعلقة بها ويشمل ذلك البنية التحتية والمرافق لكل مشروع تقوم الادارة بمراجعة القيمة المدرجه كاعمال تحت التنفيذ علي اساس سنوي .

٨-٣ العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى قصيرة الأجل بالقيمة الاسمية مخصوماً منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها وفقاً للسياسة التي يُقرها مجلس إدارة الشركة، هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال، ويتم قياس العملاء طويلاً الأجل بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة والتي يتم حسابها باستخدام معدل خصم مناسب.

٩-٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة.

١٠-٣ النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والودائع تحت الطلب والاستثمارات قصيرة الأجل وعالية السيولة والتي يمكن تحويلها بسهولة لمبالغ نقدية محددة والتي يكون مخاطر تعرضها للتغير في القيمة ضئيلاً، وكذا تتضمن أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

١١-٣ الأدوات المالية:

تقوم الشركة بتبويب الأصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: أصول مالية مبنية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، وأصول مالية متاحة للبيع.

تقوم الشركة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبنية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئة التزامات مالية أخرى.

١٢-٣-١ الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد:

تقوم الشركة بالاعتراف الأولى بالفروض والمديونيات وإدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أولاً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي، أو قامت بتحويل الحق التعاقدى لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية. أو إذا لم تقم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي ولم تحتفظ الشركة بالسيطرة على الأصل المحول، على أن تعترف فقط كأصل أو التزام بالناتج عن الحقوق أو الالتزامات الناشئة أو المحتفظ بها عند التحويل.

تستبعد الشركة الإلتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه أو الغائه أو انتهاء مدته الواردة بالعقد.

يتم إجراء مقاصة بين أصل مالي وإلتزام مالي وعرض صافي المقاصة في قائمة المركز المالي عندما، و فقط عندما تمتلك الشركة حالياً الحق القانوني القابل للنفاد لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية اما إجراء التسوية على أساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الإلتزام في ان واحد.

٣-١٢-٢ الأصول المالية غير المشتقة - القياس:

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
يتم تبويب الاصل المالى كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كأصل محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الاولى ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الاصل المالى يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. تقاس الاصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات فى القيمة العادلة متضمنه اى عوائد أو توزيعات أرباح أسهم فى الأرباح أو الخسائر.

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولى بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الاصل المالى. بعد الاعتراف الاولى ، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

القروض والمديونيات:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولى بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الاصل المالى. بعد الاعتراف الاولى ، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الاصول المالية المتاحة للبيع:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولى بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الاصل المالى. بعد الاعتراف الاولى ، يتم قياسها بالقيمة العادلة ، ويتم الاعتراف بالتغيرات فى القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال واثار التغيرات فى اسعار صرف العملات الاجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الاخر وتجمع فى احتياطي القيمة العادلة ، وعن استبعاد هذه الاصول يتم اعادة تبويب الأرباح أو الخسائر المتركمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا إلى الأرباح أو الخسائر.

٣-١٢-٣ الإلتزامات المالية غير المشتقة -القياس:

يتم تبويب الإلتزام المالى كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر اذا تم تبويبه كإلتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الاولى ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الإلتزام المالى يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها ، تقاس الإلتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ، ويتم الاعتراف بالتغيرات فى القيمة العادلة متضمنة اى مصروف فوائد فى الأرباح أو الخسائر.

الإلتزامات المالية غير المشتقة الاخر يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة مخصوما منها اى تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الإلتزام. بعد الاعتراف الاولى ، يتم قياس هذه الإلتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٣-١٢-٤ الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية:

تحتفظ الشركة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر اسعار الصرف ومخاطر اسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد الاصلى والمحاسبة عنها منفصلة فقط فى حالة توافر شروط محده.

المشتقات يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. بعد الاعتراف الاولى يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف باى تغير فى القيمة العادلة فى الأرباح أو الخسائر.

تغطية مخاطر التدفقات النقدية:

عندما يتم تحديد مشتق كاداه لتغطية مخاطر التدفقات النقدية. يتم الاعتراف بالجزء الفعال من التغير فى القيمة العادلة للمشتق فى بنود الدخل الشامل الاخر. ويتم تجميعها فى احتياطي تغطية المخاطر. اى جزء غير فعال من التغير فى القيمة العادلة يتم الاعتراف به مباشرة ضمن الارباح أو الخسائر.

القيمة المجمعة فى حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها فى بنود الدخل الشامل الاخر ويتم اعادة تبويبها ضمن الارباح أو الخسائر فى نفس السنة أو السنوات التى تؤثر فيها التدفقات النقدية المتنبئ بها المغطاة على الارباح أو الخسائر أو يؤثر البند المغطى على الارباح أو الخسائر.

إذا اصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث ، أو التغطية غير مستوفية لشروط محاسبة التغطية، أو انتهى اجل أو تم بيع أو فسخ اداة التغطية أو ممارسة الحق المرتبط بها يتم التوقف بأثر مستقبلى عن محاسبة التغطية. إذا اصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث يتم الاعتراف ضمن الارباح أو الخسائر بأية ارباح أو خسائر مجمعة ذات صلة على اداة التغطية.

١٢-٣ الأضمحلال:

الأصول المالية غير المشتقة:

الأصول المالية غير المبوبة كمقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر بما فى ذلك الحصص التى يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية تقوم الشركة فى تاريخ نهاية كل سنة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعى على اضمحلال فى قيمة الاصل. تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الاصل:

- إخفاق أو التأخر فى السداد بواسطة مدين.
- إعادة جدولة مبالغ مستحقة للمجموعة بشروط لم تكن المجموعة لتقبلها فى ظروف اخرى.
- مؤشرات على إفلاس المدين أو المصدر.
- التغيرات المعاكسة فى حالة السداد بالنسبة للمقترضين أو المصدرين.
- إختفاء السوق النشطة للأصل المالى بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير إلى وجود إنخفاض يمكن قياسه فى التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الاصول المالية.

بالنسبة للإستثمار فى أداة حقوق ملكية ، تتضمن الأدلة الموضوعية على الاضمحلال الانخفاض الهام أو المستمر فى القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر الشركة ان الانخفاض بنسبة ٢٠٪ هام وان مدة تسعة أشهر يعتبر مستمر.

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة:

تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك ادلة موضوعية على حدوث اضمحلال فى قيمة هذه الاصول منفردة أو على المستوى المجمع. كل الاصول التى تمثل اهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة ، وفى حالة عدم وجود ادلة على اضمحلال هذه الاصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اى اضمحلال فى القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الاصول المنفردة. الاصول التى لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن اى اضمحلال فى القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الاصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معاً.

عند تقييم الاضمحلال على المستوى المجمع للأصول تستخدم المجموعة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة ، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الأرجح ان تكون أكثر أو اقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.

يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلى الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الأرباح أو الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال.

إذا اعتبرت الشركة انه لا يوجد احتمالات حقيقية لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الأصل فانه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.

إذا انخفضت لاحقاً قيمة خسارة الاضمحلال وأمكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة ، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها من قبل من خلال الأرباح أو الخسائر.

الاصول المالية المتاحة للبيع:

يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الاصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الاخر والمجمعة في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الأرباح أو الخسائر ، يمثل مبلغ الخسارة المجمعة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به في الأرباح أو الخسائر الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافي بعد اى استهلاك أو سداد اى من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوماً منها اية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الاصل المالي سبق الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر.

عند زيادة القيمة العادلة لاداء دين مبنية كمتاحة للبيع في ايه سنة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في الأرباح أو الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه في الأرباح أو الخسائر.

لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الأرباح أو الخسائر بالنسبة لأى استثمار في اداة حقوق ملكية مبوب كمتاح للبيع في الأرباح أو الخسائر.

الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية:

تقاس خسائر الاضمحلال في استثمار مالي يتم المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية بمقارنة قيمته الدفترية بالقيمة القابلة للاسترداد ، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الأرباح أو الخسائر ويتم عكس خسارة الاضمحلال عند حدوث تغيرات تفضيلية في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الاستردادية.

الأصول غير المالية:

في تاريخ نهاية كل سنة مالية ، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف المخزون ، والأصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الامر كذلك تقوم المجموعة بعمل تقدير للقيمة الإستردادية للأصل. يتم اجراء اختبار الاضمحلال للشهر سنوياً.

لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الاصول معا إلى أصغر مجموعة اصول تتضمن الاصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلية من الاستعمال المستمر ومستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الاصول الاخرى أو مجموعات الاصول -وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الاعمال على الوحدات التي تولد النقد أو مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية ايها أكبر ، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذى يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل أو وحدة توليد النقد.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإستردادية.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال فى الأرباح أو الخسائر. ويتم توزيعها اولاً لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على أساس القيمة الدفترية لكل أصل فى الوحدة.

لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة فى سنة لاحقة. بالنسبة للأصول الأخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال إلى المدى الذى لا يتعدى القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها (بالصافى بعد الإهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل فى السنوات السابقة.

١٣-٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانونى أو حكمى قائم أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث فى الماضى ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام، وإذا كان التأثير هاماً فإنه يتم تقدير قيمة المخصص خصم التدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة والذى يعكس التقدير الحالى للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً، هذا ويتم مراجعة المخصصات فى تاريخ قائمة المركز المالى وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالى لها.

الزيادة فى القيمة الدفترية للمخصص الناتجة عن استخدام الخصم لإيجاد القيمة الحالية والتى تعكس مرور الوقت يتم الاعتراف بها كتكلفة اقتراض.

١٤-٣ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

يتمثل الموردون وأوراق الدفع والأرصدة الدائنة الأخرى فى التزامات سداد قيمة السلع أو الخدمات المقدمة من الموردين فى سياق الأنشطة المعتادة للشركة. يتم تبويب الدائنون كالتزامات متداولة إذا كان من الواجب سداد هذا الالتزام خلال عام أو أقل (أو إذا كانت دورة التشغيل العادية للأعمال مدتها أطول) فيما عدا ذلك يتم تبويبها كالتزامات غير متداولة.

يتم الإثبات الأولي للموردين وأوراق الدفع بالقيمة العادلة ويقاس لاحقاً على أساس التكلفة المستهلكة باستخدام معدل خصم مناسب.

يتم إثبات الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

١٥-٣ نظام معاشات العاملين

تساهم الشركة فى نظام التأمينات الاجتماعية الحكومى لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية يساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون فى النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر إلتزام الشركة على قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة لقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

١٦-٣ تحقق الإيراد

- يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع الوحدات عند تسليم الوحدات وذلك عند استيفاء جميع الشروط الآتية :
- أ - ان تقوم الشركة بتحويل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية الوحدة الي المشتري
 - ب - الا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية او الرقابة الفعالة علي السلع المباعة
 - ج - ان يمكن قياس قيمة الايراد بشكل دقيق
 - د - ان يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبه للمعامله الي الشركه
 - هـ - امكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها او ستحملها الشركة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق

وتتبع الشركة طريقة العقد التام في اثبات إيرادات كافة الوحدات المباعة والذي يتطلب رسملة التكاليف ضمن حساب اعمال تحت التنفيذ لحين استكمال انشاء الوحدات القابلة للبيع وتسليمها للعملاء عندها يتحقق إيرادات النشاط ويتم مقابلتها بتكاليف النشاط والمتعلقة بتلك الوحدات .

إيرادات التوزيعات

يتم إثبات إيرادات التوزيعات بقائمة الدخل، وذلك حينما ينشأ الحق للشركة في استلام توزيعات أرباح من الشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الاقتناء .

١٧-٣ التكاليف والمصروفات

يتم إثبات المصروفات وفقاً لأساس الاستحقاق.

-تكاليف النشاط العقاري

تعتبر محاضر تسليم الوحدات القابلة للبيع للعملاء وتحقيق إيرادات النشاط عن تلك الوحدات هي الأساس الذي يتم بناء عليه إثبات تكاليف النشاط المتعلقة بها والتي تتمثل في التكاليف المباشرة وغير المباشرة :

يتم تحميل التكاليف الخاصة بإنشاء الوحدات القابلة للبيع والواردة بمستخلصات المقاولين والموردين علي بند اعمال تحت التنفيذ وفقاً لاعتماد ادارة الشؤون الفنية بالشركة لتلك المستخلصات ويتم توزيع التكاليف علي الوحدات المباعة وفقاً للاسس الآتية :

أ - نصيب الوحدات من تكلفة الارض والتي يتم توزيعها علي اساس مساحة ارض كل وحده الي اجمالي مساحة ارض الوحدات بالمشروع .

ب - نصيب الوحدة من تكاليف البناء الفعلية والتقديرية والتي تم توزيعها علي اساس العقود والفواتير الخاصة.

ج - نصيب الوحدة من التكاليف غير المباشرة الفعلية والتقديرية والاعباء التمويلية على اساس التكاليف المباشرة لكل عمارة سكنية .

١٨-٣ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الآتي:

- الفوائد الدائنة.
- الفوائد المدينة.
- توزيعات أرباح.
- صافى ربح أو خسارة استبعاد الأصول المالية المتاحة للبيع.
- صافى ربح أو خسارة الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية.
- خسائر القيمة العادلة للمقابل المحتمل المبوب كإلتزام مالي.
- خسائر اضمحلال الأصول المالية بخلاف العملاء.
- صافى أرباح أو خسائر أدوات التغطية المعترف بها في الأرباح أو الخسائر.
- إعادة تبويب صافى الأرباح المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الاخر.

- يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلى.

١٩-٣ ضرائب الدخل

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية وبالضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف فى أرباح أو خسائر السنة، فيما عدا الحالات التى تنشأ فيها الضريبة من عملية أو حدث يعترف به - فى نفس السنة أو فى سنة مختلفة - خارج الأرباح أو الخسائر سواء فى الدخل الشامل الأخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة أو تجميع الأعمال.

ضرائب الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للسنة الحالية والسنوات السابقة والتى لم يتم سدادها بعد كإلتزام، أما إذا كانت الضرائب التى تم سدادها بالفعل فى السنة الحالية والسنوات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه السنوات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الإلتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للسنة الحالية والسنوات السابقة بالقيمة المتوقع سدادها إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو فى سبيلها لأن تصدر فى تاريخ نهاية السنة المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصه للأصول والإلتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينة.

(أ) الضرائب المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة بين الأساس المحاسبى للأصول والإلتزامات والأساس الضريبى لتلك الأصول والإلتزامات. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة التى ينتظر خضوعها للضريبة فيما عدا ما يلى:

- الاعتراف الأولى بالشهر.
- أو الاعتراف الأولى بالأصل أو الإلتزام للعملية التى:

(١) ليست تجميع الأعمال.

(٢) لا تؤثر على صافى الربح المحاسبى ولا على الربح الضريبى (الخسارة الضريبية).

- الفروق المؤقتة المرتبطة باستثمارات فى شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص فى مشروعات مشتركة إلى المدى الذى يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها فى المستقبل المنظور.

يتم الاعتراف بالأصل الضريبى المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق فى الخصم الضريبى غير المستخدم والفروق المؤقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة فى المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبى المستقبلى عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها فى نهاية كل سنة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التى لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذى أصبح من المرجح معه مستقبلاً وجود ربح ضريبى يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبى المؤجل.

يتم قياس الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع تطبيقها عند تحقق الفروق المؤقتة وذلك باستخدام اسعار الضريبة السارية أو التى فى سبيلها لأن تصدر.

عند قياس الضريبة المؤجلة فى نهاية السنة المالية يتم الاخذ فى الاعتبار الاثار الضريبة للإجراءات التى تتبعها الشركة لاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها وإلتزاماتها.
لا يتم عمل مقاصه للأصول والإلتزامات الضريبية إلا عند استيفاء شروط معينة.

٢٠-٣ رأس المال

(أ) الأسهم العادية:

- تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بإصدار الاسهم العادية يتم المحاسبة عنها بخصمها من حقوق الملكية.
- ضريبة الدخل المرتبطة بتكاليف المعاملة المتعلقة بحقوق الملكية يتم المحاسبة عنها وفقا لمعيار المحاسبة المصرى رقم (٢٤) "ضرائب الدخل".

(ب) شراء أسهم رأس المال

- يتم إثبات قيمة المدفوع لشراء أسهم رأس المال الشركة ضمن حقوق المساهمين كتغير فى حقوق المساهمين بما فى ذلك التكاليف المتعلقة بالشراء. يتم تبويب الأسهم المشتراة كأسهم خزينة ويتم عرضها مخصومة من إجمالى حقوق المساهمين.

٢١-٣ التوزيعات

يتم إثبات التوزيعات كالتزامات فى السنة التى يتم فيها إعلان التوزيع.

٢٢-٣ النصيب الأساسى للسهم فى الأرباح

تعرض الشركة البيانات الخاصة بنصيب الأساسى للسهم لأسهمها العادية.

يتم احتساب النصيب الأساسى لربحية السهم بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم فى الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

٤- إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لاستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الائتمان
- خطر السيولة
- خطر السوق.

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة لقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة فى هذه القوائم المالية .

يتولى مجلس إدارة الشركة المسؤولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التى تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى التزامها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة الشركة إلى وضع بيئة رقابية بناءة ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم والتزاماتهم.

وتقوم كلاً من لجنة المراجعة وإدارة المراجعة الداخلية بمعاونة مجلس الإدارة فى دوره الرقابي وتتولى إدارة المراجعة الداخلية كلاً من أعمال الفحص المنتظم والمفاجئ لأوجه الرقابة والسياسات المرتبطة بإدارة المخاطر وتقوم بالتقرير عن نتائج الفحص إلى مجلس الإدارة.

١-٤ خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لإلتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من مدينو الشركة.

٢-٤ العملاء وأوراق قبض ومدينون و أرصدة مدينة أخرى

إن تعرض الشركة لخطر الائتمان يتأثر بصفة جوهرية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل. كما يتأثر بالخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء الشركة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة والذي له تأثير أقل على خطر الائتمان.

كافة مبيعات الشركة ترجع إلى المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الديموجرافية.

وقد وضعت إدارة الشركة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليل الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدما قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء.

٣-٤ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها في تاريخ استحقاقها. إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد -كلما أمكن ذلك -من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرية بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة بما فيها أعباء الإلتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

٤-٤ خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر على إيرادات الشركة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.

إن الهدف من إدارة خطر السوق هو الإدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

٥-٤ خطر العملة

تتعرض الشركة لمخاطر العملة على المعاملات التي تتم بعملة بخلاف عملة التعامل والعرض للشركة وبصفة أساسية الدولار الأمريكى

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربى (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة لنقوانم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري الا إذا ذكر غير ذلك)

٦-٤ خطر سعر الفائدة

لا تتعرض الشركة بشكل جوهري لخطر سعر الفائدة لعدم وجود قروض أو تسهيلات ائتمانية علي أساس سعر فائدة ولا تدخل الشركة في معاملات تبادل سعر الفائدة.

٧-٤ إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الإحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.

ويتولي مجلس إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح العام مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين.

ويسعى مجلس إدارة الشركة لإجراء توازن بين العوائد الأعلى التي يمكن أن تتحقق مع المستويات العليا للاقتراض والمزايا والضمانات المقدمة عن طريق الحفاظ على مركز رأس مال سليم.

ولا توجد أية تغيرات في استراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال العام. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة علي رأس المال الخاص بها.

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري الا إذا ذكر غير ذلك)

٥- الأصول الثابتة

أ - الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	تجهيزات وتجديدات	اثاث ومعدات	أجهزة وآلات	وسائل نقل وانتقال	عقارات	التكلفة
٢٢١٤٤٣٢	٢٨٦٢٦	١٦٧٩٥٠	١٣٨٥٦	١٣٢٨٠٠٠	٦٧٦٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
١٠٢٠٣	--	--	١٠٢٠٣	--	--	الإضافات
--	--	--	--	--	--	الاستبدادات
٢٢٢٤٦٣٥	٢٨٦٢٦	١٦٧٩٥٠	٢٤٠٥٩	١٣٢٨٠٠٠	٦٧٦٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (التكلفة)
						مجمع الإهلاك
٢٠٠١٤٧٣	١٠٠١٧	١٦٧٩٥٠	١٣٨٥٦	١٣٢٨٠٠٠	٤٨١٦٥٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
٤١٢٩٦	٥٧٢٤	--	١٧٧٢	--	٣٣٨٠٠	مصرف الإهلاك
٢٠٤٢٧٦٩	١٥٧٤١	١٦٧٩٥٠	١٥٦٢٨	١٣٢٨٠٠٠	٥١٥٤٥٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (الإهلاك)
١٨١٨٦٦	١٢٨٨٥	--	٨٤٣١	--	١٦٠٥٥٠	القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (الصافي)

ب - الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	تجهيزات وتجديدات	اثاث ومعدات	أجهزة وآلات	وسائل نقل وانتقال	عقارات	التكلفة
٢٢١٤٤٣٢	٢٨٦٢٦	١٦٧٩٥٠	١٣٨٥٦	١٣٢٨٠٠٠	٦٧٦٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
--	--	--	--	--	--	الإضافات
--	--	--	--	--	--	الاستبدادات
٢٢١٤٤٣٢	٢٨٦٢٦	١٦٧٩٥٠	١٣٨٥٦	١٣٢٨٠٠٠	٦٧٦٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (التكلفة)
						مجمع الإهلاك
١٩٦١٩٤٩	٤٢٩٣	١٦٧٩٥٠	١٣٨٥٦	١٣٢٨٠٠٠	٤٤٧٨٥٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
٣٩٥٢٤	٥٧٢٤	--	--	--	٣٣٨٠٠	مصرف الإهلاك
٢٠٠١٤٧٣	١٠٠١٧	١٦٧٩٥٠	١٣٨٥٦	١٣٢٨٠٠٠	٤٨١٦٥٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (الإهلاك)
٢١٢٩٥٩	١٨٦٠٩	--	--	--	١٩٤٣٥٠	القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (الصافي)

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العريى (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر غير ذلك)

٨- عملاء

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٠٢٣	٣٠٢٣
١٩٦٢٧٥٠	١٩٦٢٧٥٠
--	(٣٠٢٣)
١٩٦٥٧٧٣	١٩٦٢٧٥٠

عملاء - شركة ديتاك
عملاء - بنك البركة *
يخصم انخفاض قيمة العملاء:
اضمحلال في قيمة العملاء
الإجمالى

* لم يتم احتساب اضمحلال لرصيد بنك البركة لأنها أرصدة جيدة ومرتبطة بإنهاء اجراءات التسجيل للعقار والتي تقع علي عاتق الشركة وفقاً لعقد البيع مع العميل بنك البركة وأن الشركة علي وشك الانتهاء من التسجيل وتحصيل المبلغ من العميل.
مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٩-

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٩٤٣٦٠	٧٣٧٣٠
٧٧٠٠	٤٠٠٠
١٠٠١٢	٢٨٦٨٧
٩٥٨٨	٩٥٨٨
٢	٢
--	(١٩٦٠٢)
١٢١٦٦٢	٩٦٤٠٥

عهد
سلف
مدينون تحت التسوية
مدينون متنوعون
جارى شركة هارد روك
يخصم انخفاض قيمة المدينون:
اضمحلال في قيمة المدينون
الإجمالى

١٠- النقدية بالبنوك والصندوق

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٩٠١٩	١٣٨١٣
٢٧٤٩٨	٥٤٢٨٦
٣٦٥١٧	٦٨٠٩٩

نقدية بالصندوق
بنوك حسابات جارية - عملة محلية
الإجمالى

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري الا إذا ذكر غير ذلك)

١١- رأس المال المصدر والمدفوع

- حدد رأسمال الشركة المرخص به بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه (مائتان مليون جنيه) وحدد رأسمال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه (ثلاثون مليون جنيه) موزعاً على عدد ٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم (ثلاثة مليون سهم) القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيه (عشرة جنيهات)، وجميعها أسهم نقدية .
- بموجب الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/٨/٦ - أصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه موزعاً على عدد ٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم (خمسة ملايين سهم) القيمة الاسمية للسهم ٦ جنيهات .
- وفيما يلي بيان بقائمة المساهمين وفقاً لأحدث قائمة مصدرة من مصر للمقاصة :

المؤسسون	نسبة ملكية الأسهم
باهر محمد خورشيد العدناني	١٦,٦٧ %
محمد ممدوح حسن الماوي	١٥,٣٤ %
مصطفى أحمد علي مصطفى حامد	١٥,٢٠٦ %
عبد الحميد رامي بعاصيري	٩,١٩٨ %
البنك العقاري المصري العربي	٧,٢١٨ %
برهان الدين خالد سيف الدين الكيلاني	٦,٩٠٩ %
سحر محمد العدناني	٦,٢٥٤ %
مساهمون آخرون	٢٣,٢٠٥ %
الإجمالي	١٠٠ %

- بموجب محضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢ فبراير ٢٠٢٠ فقد تمت الموافقة علي تجزئة أسهم الشركة وذلك بتجزئة السهم إلي اثني عشر سهماً لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٠,٥٠ جنيه (خمسون قرشاً فقط لاغير) بدلاً من ٦ جنيه (ستة جنيهات فقط لاغير) وبذلك تصبح عدد الأسهم ٦٠ مليون سهم بدلاً من ٥ مليون سهم ، وبتاريخ ١٠ مارس ٢٠٢١ قررت الهيئة العامة للرقابة المالية رفض اجراءات تجزئة القيمة الاسمية للسهم.

١٢- احتياطي قانوني

اسم الاحتياطي	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	تغذية الإحتياطي	استخدام الإحتياطي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
	من حساب التوزيع	من غير حساب التوزيع	المستخدم خلال الفترة	
احتياطي قانوني	٤٦٥٩٤٠	--	--	٤٦٥٩٤٠
احتياطي خاص*	٦٠٠٠٠٠	--	--	٦٠٠٠٠٠
الإجمالي	١٠٦٥٩٤٠	--	--	١٠٦٥٩٤٠

* يتمثل الاحتياطي الخاص في قيمة تحصيل مصروفات اصدار أسهم منذ الطرح للاكتتاب العام.

١٣- الأرباح المرحلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	رصيد أول المدة
١٣١٧٤١٩	٤٤٧٣٥٨	خسائر الفترة / العام
(٨٧٠٠٦١)	(٩٨١٠٨٥)	الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١
٤٤٧٣٥٨	(٥٣٣٧٢٧)	

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري الا إذا ذكر غير ذلك)

-٦- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

عدد الوثائق	متوسط التكلفة	القيمة السوقية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٢٤٣٠	٤٤٦,٦٥	٤٥٨,٢٦	١١١٣٥٧١	١٧٣٥٥٢٤
			١١١٣٥٧١	١٧٣٥٥٢٤

وثائق استثمار - صندوق استثمار البنك التجاري الدولي - أصول

-٧- أعمال تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	أعمال تامة معروضة للبيع:
٣٢٠.١١٦٣	٣٢٠.١١٦٣	المتبقي من مشروع الخليجية (١) عين شمس (السنتر التجاري بالطابق الأرضي)*
٢٠.٦٧٦٢٩	٢٠.٦٤٢٩٩	مشروع الخليجية (٣) سانت فاتيما (البدروم السفلي)
١٦٦٢١٠٠	١٦٦٢١٠٠	مشروع شارع الجيش بالمنصورة (المقر القديم للبنك العقاري)
		أعمال تحت التنفيذ:
٢٦٠.٣٦٨٥٠	٢٦٠.٣٦٨٥٠	مشروع شرق التفريعة مساحة ٥ مليون متر **
١٥٨١٧٨٢٥	١٥٨٣٢٨٢٥	مشروع أرض ٦ أكتوبر - مساحة ١٠ فدان
٤٨٨.٠٠٥٦٧	٤٨٧.٨٢٢٣٧	الإجمالي

* مشروع الخليجية (١) عين شمس : هناك تعديلات بحالات وضع جبرية علي بعض المحلات بالسنتر التجاري بالطابق الأرضي، وتم إزالة هذه التعديلات أكثر من مرة بموجب قرار السيد المستشار المحامي العام لنيابة عين شمس في القضية رقم ١١٦٧٨ لسنة ٢٠١٠ وملخصه " تمكين السيد رئيس مجلس ادارة الشركة من حيازة عين النزاع ومنع تعرض المشكو في حقهم والغير له في ذلك وأنه علي الجهة التي ينص بها التنفيذ أن تبادر إلي التنفيذ متي طلب منها وعلي الجهات المختصة أن تعيد علي اجراؤه ولو باستعمال القوة الجبرية ".

** مشروع شرق التفريعة : قامت الشركة برفع دعوي قضائية رقم ٧٧٨٠٩ لسنة ٦٩ ق بالقضاء الاداري بمجلس الدولة بتاريخ (٢٠١٥/٩) علي الجهات المعنية بالأرض وكل من له حق الولاية علي الأرض لإنهاء اجراءات تقنين وضع الشركة علي الأرض بعد أن نما إلي علم الشركة صدور توصية من اللجنة العقارية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بإلغاء التخصيص، وتم تحديد جلسة للنطق بالحكم بمجلس الدولة وجاء منطوق الحكم بقبول الدعوي شكلاً ورفض الدعوي موضوعاً استناداً إلي عدم تنفيذ الشركة لإلتزاماتها التعاقدية وهي البدء في تنفيذ المشروع والذي من أجله خصصت له الأرض فضلاً عن عدم سداد الاقساط في مواعيدها المحددة بالعقد ، وقد تم الطعن علي الحكم بتاريخ (٢٠٢٠/٨) برقم ٦٢٧٤٦ لسنة ٦٦ ق إدارية عليا ولم يتم تحديد ميعاد جلسة للطعن حتي تاريخه.

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر غير ذلك)

١٤- تبويب المصروفات وفقاً لطبيعتها

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
--	--	إيرادات النشاط
--	--	تكاليف النشاط
--	--	مجمّل الخسائر
(١١٠٩٧٢٤)	(١٠٥٢٠٦٣)	مصروفات عمومية وإدارية
(٣٩٥٢٤)	(٤١٢٩٦)	إهلاكات إدارية
--	(٢٢٦٢٦)	اضمحلال قيمة العملاء والمدينون
٢٧٩١٨٧	١٣٤٩٠٠	أرباح بيع وإعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
(٨٧٠٠٦١)	(٩٨١٠٨٥)	صافي الخسائر/ الأرباح قبل الضرائب
--	--	ضريبة الدخل الحالية
--	--	الضريبة المؤجلة (إلتزام)
(٨٧٠٠٦١)	(٩٨١٠٨٥)	صافي الخسائر / الأرباح بعد الضرائب

١٥- نصيب السهم في الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
(٨٧٠٠٦١)	(٩٨١٠٨٥)	صافي خسائر العام
٥٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠	العدد المرجح للأسهم
(٠,١٧٤٠)	(٠,١٩٦٢)	نصيب السهم في الخسائر

١٦- داننو شراء أراضي

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٢٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠	داننو شراء أراضي (محافظة بور سعيد)*
٢٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠	الإجمالي

* مشروع شرق التفريعة : قامت الشركة برفع دعوي قضائية رقم ٧٧٨٠٩ لسنة ٦٩ ق بالقضاء الإداري بمجلس الدولة بتاريخ (٢٠١٥/٩) علي الجهات المعنية بالأرض وكل من له حق الولاية علي الأرض لإنهاء اجراءات تقنين وضع الشركة علي الأرض بعد أن نما إلي علم الشركة صدور توصية من اللجنة العقارية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بإلغاء التخصيص، وتم تحديد جلسة للنطق بالحكم بمجلس الدولة وجاء منطوق الحكم بقبول الدعوي شكلاً ورفض الدعوي موضوعاً استناداً إلي عدم تنفيذ الشركة لإلتزاماتها التعاقدية وهي البدء في تنفيذ المشروع والذي من أجله خصصت له الأرض فضلاً عن عدم سداد الاقساط في مواعيدها المحددة بالعقد ، وقد تم الطعن علي الحكم بتاريخ (٢٠٢٠/٨) برقم ٦٢٧٤٦ لسنة ٦٦ ق إدارية عليا ولم يتم تحديد ميعاد جلسة للطعن حتي تاريخه.

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربى (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة السنوية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري الا إذا ذكر غير ذلك)

المخصصات		البيان	
رصيد	مخصصات انتفي	المكون خلال	رصيد
٢٠٠١/١٢/٢٠	الغرض منها	العام	٢٠٢٠/١/١
٣٥١٨٢١	--	--	٣٥١٨٢١
٣٥١٨٢١	--	--	٣٥١٨٢١
			مخصص ضرائب
			الإجمالي

١٨ - عملاء دفعات حجز

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٥٠٠٠٠	٢٢٠٠٠٠
٥٠٠٠٠	٢٢٠٠٠٠

حاجزى وحدات سانت فاتيما
الإجمالي

١٩ - دائنون وأرصدة دائنة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٠٦٢٥	١٠٦٢٥
١٨٧٥٠	١٨٧٥٠
١٣٢٢٧٢	١٣٢٢٧٢
٣٠٥٠	٣١٥٠
١٥٠٢١٠	٢١٥١٩٠
١١٢٧٠	١٣٨٩٥
١٢٨٥٢	١٢٨٥٢
١١٢٦	٢٠٧٢
١٤٨٠	١٨٠٠
٣٥٤٥٥٤	٣٨١٦٢٠
٣٤٦٦٤	٦٣٦٦٥
١٧٢٧٠٠	٢٦٣٣٣٣
٣٦٠٠٠	--
٩٣٩٥٥٣	١١١٩٢٢٤

دائنو توزيعات
جاري باهر خورشيد
ضرائب على التصرفات العقارية - عقد شراء عين شمس
ضريبة على المهن الحرة
مصلحة الضرائب كسب العمل
جاري ضريبة الدمغة
مصلحة الضرائب العقارية
ضرائب أرباح تجارية وصناعية
الهيئة القومية للتأمين الإجتماعى
دائنون متنوعون
مصروفات مستحقة
دائنون (مكافآت وبدلات مستحقة لمجلس الإدارة)
جاري رئيس مجلس الادارة
الإجمالي

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري الا إذا ذكر غير ذلك)

٢٠- الإلتزامات المحتملة

بسبب طبيعة إجراءات تقدير الإلتزامات الضريبية من قبل الجهات الحكومية، فإن الناتج النهائي لهذا التقدير من جانب مصلحة الضرائب قد يختلف جوهرياً عن تقديرات الشركة، لذا قد يوجد إلتزامات اضافية محتملة نتيجة الفحص الضريبي وتقدير مصلحة الضرائب للمستحق على الشركة. وفيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. وفيما يلي الموقف الضريبي للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

أولاً : ضريبة الأرباح التجارية والصناعية:

- تم الفحص حتى عام ٢٠٠٤ وتم الربط بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه .
- الأعوام من ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠٠٩ لم يدرج ملف الشركة الضريبي بعينة المحاسبة.
- عام ٢٠١٠ تم الربط تقديري وتم الطعن وتم تحويل الطعن إلى لجنة الطعن الضريبي التي أعادته للمأمورية لإعادة الفحص بجلستها في ٢٠٢٠/١٠/٧

ثانياً : ضريبة كسب العمل:

- تم الفحص حتى عام ٢٠٠٤ وتم السداد .
- الأعوام من ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠٢٠ لم يتم الفحص بعد .

ثالثاً : ضريبة الدمغة:

- تم الفحص حتى عام ٢٠١٢ وتم السداد .
- الأعوام من ٢٠١٣ حتى عام ٢٠١٦ تم الفحص ولم يتم الربط حتى الآن.
- الأعوام من ٢٠١٧ وحتى ٢٠٢٠ لم يتم الفحص بعد.

رابعاً : الضريبة العقارية:

- تمت مطالبة الشركة حتى عام ٢٠١٧ بخصوص مقر الشركة الإداري (عمارات رامو - مدينة نصر) بمبلغ ٢٥٧٠٤ جنيه وتم دفع نصف المبلغ وتم الطعن علي المبلغ المتبقي ولم يتم الربط.

خامساً : ضريبة الخصم والتحويل:

- لم يتم الفحص بعد.