

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي "شركة مساهمة مصرية" والتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل (الأرباح أو الخسائر) والدخل الشامل الآخر 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

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 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.

أساس الرأي المتحفظ

- بالإشارة إلى 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 إدارة الشركة بعمل هذا الإضمحلال،
- ونري أن تأثير هذا الاضمحلال 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 ٢٠٢١ مبلغ ٤,٣٥١,٥١٦ جنيه وليصبح نصيب السهم من الخسائر ٠,٨٧ جنيه لكل سهم.
- لم يتم اقفال وحدات سانت فاتيما بالايرادات بمبلغ ٢٦٠ ألف جنيه.

الرأي المتحفظ

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 ٢٠٢١ 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 الإسمية 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 الأسمية للسهم.
- تتضمن أرصدة الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى أرصدة متوقفة من سنوات لذا نوصى بإتخاذ الإجراءات اللازمة لإقفالها والبالغة ١٩١ ألف جنيه.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

- فيما يخص أرض شرق التفريعة إيضاح رقم ٧:-

والمعلقة بالدعوى القضائية رقم ٧٧٨٠٩ لسنة ٦٩ ق بالقضاء الإداري بمجلس الدولة المرفوعة من الشركة ضد الجهات المعنية بالأرض لإنهاء إجراءات التقنين ، فقد ورد بشهادة المستشار القانوني المؤرخة في (١٠ يونيو ٢٠٢١) بأن الشركة قامت بعمل طعن رقم ٦٢٧٤٦ لسنة ٦٦ وقد تم تحديد جلسة بتاريخ (١٩ مايو ٢٠٢١) وجاء منطوق الحكم برفض الطعن وبناءً عليه تم إقفال مبلغ ٢٠ مليون جنيه من تكلفة الأرض بأعمال تحت التنفيذ في داننو شراء أراضي وقد تم عمل اضمحلال للمصروفات الأخرى على الأرض بمبلغ ١,٠٣٦ مليون جنيه في قائمة الدخل وإقفال مبلغ ٥ مليون جنيه قيمة القسط الأول المدفوع لمحافظة بورسعيد بالأرصدة المدينة، وكما ورد بشهادة المستشار القانوني المؤرخة في (٢٧ فبراير ٢٠٢٢) أنه في تاريخ (٢٠٢١/٦/٢٨) قد تم رفع دعوى بطلان رقم ٦٩٣٨٨ لسنة ٦٧ ق على الحكم الصادر برفض الطعن رقم ٦٢٧٤٦ لسنة ٦٦ ق ولم يتم تحديد جلسة للدعوى حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

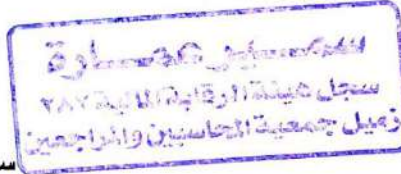
تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون و نظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

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

القاهرة في ٠١ مارس ٢٠٢٢

سمير أنس عمارة
س.م.م ٢٠٣٦٨



سجل الهيئة العامة للرقابة المالية (٢٨٢٢)
سجل البنك المركزي المصري (١٥٩٥)
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
أر اس ام مصر - محاسبون قانونيون
مجدي حشيش وشركاه

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Egypt - Chartered Accountants managed by Magdy Hashish & Partners is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Lead sponsors



الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(جميع المبالغ المدرجة بالجنيه المصري)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	إيضاح رقم	
			الأصول غير المتداولة
١٨١ ٨٦٦	١٤٤ ٦٤٠	(٥)	الأصول الثابتة (بالصافي)
١٨١ ٨٦٦	١٤٤ ٦٤٠		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١ ١١٣ ٥٧١	٢٤١ ٥٠٢	(٦)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤٨ ٨٠٠ ٥٦٧	٢٢ ٨٠٠ ٨٩٠	(٧)	أعمال تحت التنفيذ
١ ٩٦٢ ٧٥٠	١ ٩٦٢ ٧٥٠	(٨)	علاء
٩٦ ٤٠٥	٥ ٠٩٧ ٩٠٥	(٩)	مدينون وأرصدة مدينة
٦٨ ٠٩٩	٥٦ ٩١٥	(١٠)	النقدية بالبنوك والصندوق
٥٢ ٠٤١ ٣٩٢	٣٠ ١٥٩ ٩٦٢		مجموع الأصول المتداولة
٥٢ ٢٢٣ ٢٥٨	٣٠ ٣٠٤ ٦٠٢		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
(٥٣٣ ٧٢٧)	(٢ ٩٢٢ ٤٩٣)	(١٣)	المرحلة(الخسائر)
٣٠ ٥٣٢ ٢١٣	٢٨ ١٤٣ ٤٤٧		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-	(١٦)	دائنو شراء أراضي
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠			مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٣٥١ ٨٢١	٣٥١ ٨٢١	(١٧)	المخصصات
٢٢٠ ٠٠٠	٢٦٠ ٠٠٠	(١٨)	علاء - نفقات حجز
١ ١١٩ ٢٢٤	١ ٥٤٩ ٣٣٤	(١٩)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١ ٦٩١ ٠٤٥	٢ ١٦١ ١٥٥		مجموع الإلتزامات المتداولة
٥٢ ٢٢٣ ٢٥٨	٣٠ ٣٠٤ ٦٠٢		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٩ إلى ٣٠ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

رئيس مجلس الإدارة

م / باهر خورشيد العناني
باهر خورشيد العناني



المدير المالي

١ / ياسر فاروق أبو عوشة

القاهرة في ٢٢ فبراير ٢٠٢٢
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 ٢٠٢١
(جميع المبالغ المدرجة بالجنيه المصري)

السنة المالية	السنة المالية	إيضاح رقم	
من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/١٢/٣١	من ٢٠٢١/١/١ الى ٢٠٢١/١٢/٣١		
-	-		إيراد مبيعات أراضي وفيلات
-	-		تكلفة خدمات مؤداة
-	-		مجمل الخسائر
(١٠٩٣٣٥٩)	(١٤١٢٤٠٤)	(١٤)	مصروفات عمومية وإدارية
-	(١٠٣٦٨٥٠)		اضمحلال مصروفات أرض شرق التفريعة
(٢٢٦٢٦)	-		اضمحلال قيمة العملاء والمدينون
(١١١٥٩٨٥)	(٢٤٤٩٢٥٤)		نتائج أنشطة التشغيل
١٣٤٩٠٠	٦٠٤٨٨		أرباح بيع و إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
(٩٨١٠٨٥)	(٢٣٨٨٧٦٦)		صافي خسائر العام قبل الضرائب
-	-		ضريبة الدخل
-	-		الضريبة المؤجلة
(٩٨١٠٨٥)	(٢٣٨٨٧٦٦)		صافي خسائر العام بعد الضرائب
(٠,١٩٦٢)	(٠,٤٧٧٨)	(١٥)	نصيب السهم في خسائر العام

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٩ الى ٣٠ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.
رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

م / باهر خورشيد العنقاني
باهر خورشيد العنقاني



١ / ياسر فاروق أبو عيشة

ياسر فاروق أبو عيشة

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

السنة المالية من ٢٠٢٠/١/١ إلى ٢٠٢٠/١٢/٣١	السنة المالية من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/١٢/٣١	
(٩٨١ ٠٨٥)	(٢ ٣٨٨ ٧٦٦)	في (خسارة) العام
-	-	نل الشامل الآخر
-	-	سوع الدخل الشامل الآخر
(٩٨١ ٠٨٥)	(٢ ٣٨٨ ٧٦٦)	الى الدخل الشامل عن العام

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٩ الى ٣٠ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

رئيس مجلس الإدارة

م / باهر خورشيد العناني
بأهر خورشيد العناني



مدير المالي

باسر فاروق أبو عيشة

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي (شركة مساهمة مصرية)
 قائمة التغيرات في حقوق الملكية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 (جميع المبالغ المدرجة بالجنيه المصري)

الإجمالي	أرباح مرحلة	احتياطي خاص	الاحتياطي القانوني	رأس المال المصدر والمدفوع	
٣١ ٥١٣ ٢٩٨	٤٤٧ ٣٥٨	٦٠٠ ٠٠٠	٤٦٥ ٩٤٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الأرصدة في ١ يناير ٢٠٢٠
(٩٨١ ٠٨٥)	(٩٨١ ٠٨٥)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
٣٠ ٥٣٢ ٢١٣	(٥٣٣ ٧٢٧)	٦٠٠ ٠٠٠	٤٦٥ ٩٤٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	صافي خسائر السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٠ ٥٣٢ ٢١٣	(٥٣٣ ٧٢٧)	٦٠٠ ٠٠٠	٤٦٥ ٩٤٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الأرصدة في ١ يناير ٢٠٢١
(٢ ٣٨٨ ٧٦٦)	(٢ ٣٨٨ ٧٦٦)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
٢٨ ١٤٣ ٤٤٧	(٢ ٩٢٢ ٤٩٣)	٦٠٠ ٠٠٠	٤٦٥ ٩٤٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	صافي خسائر السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
					الأرصدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٩ إلى ٣٠ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

م / باهر خورشيد العنتلى
 بالشرح محمد السيد

أ / ياسر فاروق أبو عيشة



الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ المدرجة بالجنيه المصري)

الفترة المالية	الفترة المالية	إيضاح رقم	
من ٢٠٢٠/١/١	من ٢٠٢١/١/١		
إلى ٢٠٢٠/١٢/٣١	إلى ٢٠٢١/١٢/٣١		
(٩٨١ ٠٨٥)	(٢ ٣٨٨ ٧٦٦)	(١٤)	التدفقات النقدية من نشاط التشغيل صافي خسائر العام قبل الضرائب
٤١ ٢٩٦	٤٢ ١٥٧	(٥)	<u>تسويات</u> إهلاك الأصول الثابتة
(١٣٤ ٩٠٠)	(٦٠ ٤٨٨)		أرباح بيع وإعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
(١ ٠٧٤ ٦٨٩)	(٢ ٤٠٧ ٠٩٧)		
٦٢١ ٩٥٣	٨٧٢ ٠٦٩	(٦)	التغير في استثمارات بالقيمة العادلة
(١٨ ٣٣٠)	٢٥ ٩٩٩ ٦٧٧	(٧)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
٢٨ ٢٨٠	(٥ ٠٠١ ٥٠٠)	(٨)	التغير في مدينون وأرصدة مدينة
٣٤٩ ٦٧١	(١٩ ٥٢٩ ٨٩٠)	(١٩)	التغير في الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
(٩٣ ١١٥)	(٦٦ ٧٤١)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(١٠ ٢٠٣)	(٤ ٩٣١)	(٥)	التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار مدفوعات لإقتناء أصول ثابتة
١٣٤ ٩٠٠	٦٠ ٤٨٨		المحصل من بيع وإعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
١٢٤ ٦٩٧	٥٥ ٥٥٧		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
٣١ ٥٨٢	(١١ ١٨٤)		صافي التغير في النقدية
٣٦ ٥١٧	٦٨ ٠٩٩	(١٠)	النقدية في بداية العام
٦٨ ٠٩٩	٥٦ ٩١٥	(١٠)	النقدية في نهاية العام

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٩ إلى ٣٠ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.
رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

م / باهر خورشيد العدناني
بالمدير السيد بصياني



أ / 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

- أعدت القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية .
- أعدت القوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري و هي عملة التعامل للشركة .
- أعدت القوائم المالية المستقلة وفقاً لفرض الاستمرارية و مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الإستثمارات المالية المتاحة للبيع والاصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والتي تقاس بالقيمة العادلة.

التغيرات فى السياسة المحاسبية

السياسات المحاسبية المطبقة فى هذا العام هي تلك المطبقة فى العام السابق.

٢-١ معايير أصدرت

فيما يلي المعايير والتفسيرات التي تم إصدارها فى ٢٠١٩، وتم تطبيقها على الفترات المالية التي تبدأ فى أو ١ يناير ٢٠٢١.

• معيار المحاسبة المصري ٤٧ - الأدوات المالية.

• معيار المحاسبة المصري ٤٨ - الأيراد من العقود مع العملاء.

• معيار المحاسبة المصري ٤٩ - الإيجار.

معيار المحاسبة المصري ٤٧ - الأدوات المالية :

معيار المحاسبة المصري ٤٧ "الأدوات المالية" والذي حل محل معيار المحاسبة المصري ٢٦ الأدوات المالية.

الاعتراف والقياس:

تم إصدار معيار المحاسبة المصري ٤٧ فى ٢٠١٩ ويبدأ تطبيق المعيار فى أو بعد ١ يناير ٢٠٢١ فى مصر .

باستثناء محاسبة التغطية، يجب التطبيق بأثر رجعي ولكن تعديل معلومات المقارنة ليس إلزامي .

يتناول المعيار ثلاثة جوانب من المحاسبة عن للأدوات المالية: التصنيف والقياس؛ الاضمحلال؛ ومحاسبة التغطية .

التصنيف والقياس

يتم قياس أدوات الدين لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقاً لمعيار المحاسبة المصري ٤٧ ،

ويتم قياس أدوات الدين لاحقاً أو التكلفة المستهلكة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

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

ج- قياس القيمة العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في 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 التي 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 التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصورة جوهرية - 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- ملخص 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 التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي 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 تبويب فروق العملة بنود الدخل الشامل الأخرى الى الأرباح أو الخسائر).

• الإلتزامات المالية التي 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 التي يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيز الأصل للحالة التي يتم تشغيله بها فى موقعة وفى الغرض الذي تم اقتناؤه من أجله، وكذلك تكاليف إزالة وإعادة تسوية الموقع الذى توجد به هذه الأصول.

وإذا كانت المكونات الجوهرية 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.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ب- التكاليف اللاحقة على الإقتناء

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 المقدره لتلك الأصول: -

الأصل	الأعمار الإنتاجية المقدره
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 التى يتم تشغيله بها وفي الغرض الذى أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للاستخدام.
ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ فى تاريخ المركز المالى بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال إن وجدت.

٤-٣ الأصول غير الملموسة

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة المقتناة بشكل منفرد أولياً بالتكلفة .
بعد الاعتراف المبدئى، يتم إثبات الأصول غير الملموسة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإستهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال .
لا يتم رسملة الأصول غير الملموسة المتولدة داخلياً كأصل ويتم الاعتراف بالمصروفات ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر فى العام التى أنفقت فيها المصروفات .
يتم تحديد العمر الإقتراضى للأصول غير الملموسة كمحددة العمر أو غير محددة العمر .
يتم إستهلاك الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة على العمر الإقتصادى للأصل ، ويتم إجراء إختبار قياس للإضمحلال عندما يكون هناك مؤشر على إضمحلال الأصل .
يتم مراجعة الإستهلاك وطريقة الإستهلاك للأصل غير الملموس بعمر محدد فى نهاية كل سنة مالية على الأقل.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٥-٣ إضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد أضمحل . في حالة وجود احد المؤشرات أو عندما يكون اختبار اضمحلال القيمة السنوي للأصل مطلوباً تقوم الشركة بتقدير القيمة الإسترادية.

القيمة الإسترادية لأصل أو الوحدة المولدة للنقد هي القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع او القيمة الاستخدامية ايهما اعلى والتي يتم تحديدها للأصول الفردية، إلا إذا لم يولد الأصل تدفقات نقدية مستقلة إلى حد كبير عن تلك من الأصول أو مجموعة الأصول الأخرى. وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإسترادية ، فيعتبر أن الأصل قد إضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإسترادية وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الأرباح أوالخسائر .

عند تقدير القيمة الاستخدامية يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل.

عند تحديد القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع، يتم استخدام طريقة تقييم مناسبة.

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً ، فقط إذا ، كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإسترادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الإسترادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أوالخسائر .

٦-٣ الإستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة

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

٧-٣ المخزون

يتم قياس المخزون أولاً بالتكلفة ولاحقاً بسعر التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل.

٨-٣ إضمحلال قيمة المخزون إلى صافي القيمة البيعية

يتم تسجيل المخزون بسعر التكلفة أو صافي القيمة البيعية ، أيهما أقل. عندما يصبح المخزون قديماً أو متقادماً ، يتم عمل تقدير لصافي القيمة البيعية. أي فرق بين المبالغ المحققة فعلياً في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقعة سيتم الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر.

٩-٣ 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 .

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣-١٠ العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الاضمحلال. يتم قياس خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة. ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال بقائمة الارباح أو الخسائر. ويتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال فى الفترة التى حدث فيها.

٣-١١ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة.

٣-١٢ النقدية وما فى حكمها

تتكون النقدية و ما فى حكمها فى قائمة المركز المالى من النقدية فى البنوك والصندوق والودائع قصيرة الأجل و الاستثمارات فى أدوات دين قصيرة الاجل وعالية السيولة ويمكن تحويلها بسهولة الى مبالغ نقدية محددة ويكون تاريخ استحقاقها خلال ثلاثة أشهر أو أقل، والتي تخضع لمخاطر غير جوهرية من التغيرات فى القيمة. لغرض قائمة التدفقات النقدية ، تتكون النقدية وما فى حكمها من النقدية والودائع قصيرة الأجل، على النحو المحدد أعلاه.

٣-١٣ المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة فى كل من الشركة الام والشركات التابعة لها وكبار المساهمين والمديرين والادارة العليا للشركة وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الاطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الاطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الادارة.

٣-١٤ تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للإستخدام فى الأغراض المحددة له أو لبيعها، كجزء من تكلفة الأصل. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف فى الفترة التى تحققت فيها. وتتمثل تكاليف الاقتراض فى القوائد والتكاليف الأخرى التى تتفقها الشركة لاقتراض الأموال.

٣-١٥ ترجمة العملات الأجنبية

يتم عرض القوائم المالية للشركة بالجنيه المصري ، وهو أيضاً عملة التعامل للشركة. تحدد الشركة عملة التعامل ويتم قياس البنود المدرجة فى القوائم المالية لكل شركة طبقاً لعملة التعامل المحددة و تستخدم الشركة الطريقة المباشرة فى التخلص من أي عملة أجنبية، وتكون أرباح أو خسائر التقييم المعاد تبويبها إلى الأرباح

أو الخسائر تعكس المبلغ الذي ينشأ عن استخدام هذه الطريقة.

المعاملات والأرصدة:

يتم إثبات المعاملات بالعملات الأخرى غير الجنيه المصري أولاً باستخدام أسعار صرف حالية فى التاريخ الذي تكون فيه المعاملة مؤهلة للإعتراف بها.

ويتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأخرى غير الجنيه المصري باستخدام أسعار الصرف الحالية فى تاريخ إعداد القوائم المالية.

يتم الاعتراف بالفروق الناشئة عن التسوية أو تحويل البنود النقدية فى قائمة الأرباح أو الخسائر بإستثناء البنود النقدية المصنفة كجزء من التحوط لصادفي استثمار الشركة فى عملية أجنبية.

يتم الاعتراف بها فى الدخل الشامل الآخر حتى يتم استبعاد صافي الإستثمار ، وفى ذلك الوقت ، يتم إعادة تصنيف المبلغ المتراكم إلى الأرباح أو الخسائر. يتم أيضاً تسجيل رسوم الضرائب والأرصدة الدائنة المنسوبة إلى فروق الصرف على تلك البنود النقدية فى الدخل الشامل الآخر.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأخرى غير الجنيه المصري والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ الاعتراف الأولي.

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأخرى غير الجنيه المصري والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة فى التاريخ الذي تحددت فيه القيمة العادلة.

يتم التعامل مع الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ترجمة البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بما يتماشى مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير فى القيمة العادلة للبدن (أي فروق التحويل فى البنود التي تكون أرباح أو خسائر قيمتها العادلة يتم الاعتراف بها فى الدخل الشامل الأخر أو يتم الاعتراف أيضاً بالأرباح أو الخسائر فى الدخل الشامل الأخر أو الأرباح أو الخسائر (على التوالي) عند تحديد سعر الصرف لاستخدامه عند الاعتراف الأولي بالأصل أو المصروفات أو الدخل (أو جزء منه) عند ربط الأصل بالأصل أو المصروفات أو الدخل متصل بالمقابل ، يكون تاريخ المعاملة ، تعريفه فيه الشركة أولاً بالأصل غير متصل أو متصل الناشئ عن المقابل المقدم فى حالة دفع أو استلام دفعة مقدمة مقدماً.

١٦-٣ توزيعات أرباح نقدية وتوزيعات غير نقدية لمساهمي الشركة

تثبت الشركة التزام توزيعات نقدية أو غير نقدية لمساهمي الشركة عندما يتم إعتقاد مشروع التوزيع وعندما لا يصبح التوزيع تحت تصرف الشركة. يُسمح بالتوزيع عندما يعتمده المساهمون ويتم الاعتراف بمبلغ التوزيع مباشرة فى حقوق الملكية.

يتم اثبات التوزيعات غير النقدية بالقيمة العادلة للأصول التي سيتم توزيعها مع إعادة قياس القيمة العادلة المعترف بها مباشرة فى حقوق الملكية.

عند توزيع الأصول غير النقدية يتم الاعتراف بأي فرق بين القيمة الدفترية للالتزام والقيمة الدفترية للأصول محل التوزيع فى قائمة الأرباح أو الخسائر.

١٧-٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني أو حكمي قائم أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث فى الماضي 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 بخضم التدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً ، هذا ويتم مراجعة المخصصات فى تاريخ قائمة المركز المالي وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

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

١٨-٣ 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 اثبات الأولي للموردين وأوراق الدفع بالقيمة العادلة ويقاس لاحقاً على أساس التكلفة المستهلكة باستخدام معدل خصم مناسب.

يتم إثبات الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣-١٩ 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.

٣-٢٠ 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 الشئون الفنية بالشركة لتلك المستخلصات ويتم توزيع التكاليف علي الوحدات المباعة وفقاً للامس 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 .

٣-٢١ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الاتى:

- الفوائد الدائنة.
- الفوائد المدينة.
- 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 والإلتزامات المالية.
- خسائر القيمة العادلة للمقابل المحتمل المبوب كإلتزام مالى.
- خسائر اضمحلال الأصول المالية بخلاف العملاء.
- صافى أرباح أو خسائر أدوات التغطية المعترف بها فى الأرباح أو الخسائر.
- إعادة تبويب صافى الأرباح المعترف بها سابقاً فى الدخل الشامل الاخر.
- يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلى.

٣-٢٢ 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 والتي 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.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(أ) الضرائب المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة بين الأساس المحاسبى للأصول والإلتزامات والأساس الضريبي 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 الضريبي (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 الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق فى الخصم الضريبي 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 الضريبي 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 ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي 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 للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.

لا يتم عمل مقاصة للأصول والإلتزامات الضريبية إلا عند استيفاء شروط معينة.

٢٣-٣ 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 وفقاً 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.

٢٤-٣ التوزيعات

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

٢٥-٣ النصيب الأساسى للسهم فى الأرباح

تعرض الشركة البيانات الخاصة بنصيب الأساسى للسهم لأسهمها العادية.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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

٤- إدارة المخاطر المالية

تعرض 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 الإقصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية .

يتولى مجلس إدارة الشركة المسؤولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي 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 في 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 دائماً سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة 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 الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

٤- ادارة المخاطر المالية (تابع)

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.

٦-٤ خطر سعر الفائدة

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

٧-٤ إدارة رأس المال

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

ويتولى 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 تغييرات في استراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال العام. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها.

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري الا إذا ذكر غير ذلك)

٥- الأصول الثابتة

أ - الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ الإجمالي	تجهيزات وتجديدات	أثاث ومعدات	أجهزة وآلات	وسائل نقل وانتقال	عقارات	التكلفة
٢٢٢٤٦٣٥	٢٨٦٢٦	١٦٧٩٥٠	٢٤٠٥٩	١٣٢٨٠٠٠	٦٧٦٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٤٩٣١	--	--	٤٩٣١	--	--	الإضافات
--	--	--	--	--	--	الاستبعادات
٢٢٢٩٥٦٦	٢٨٦٢٦	١٦٧٩٥٠	٢٨٩٩٠	١٣٢٨٠٠٠	٦٧٦٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (التكلفة)
						مجمع الإهلاك
٢٠٤٢٧٦٩	١٥٧٤١	١٦٧٩٥٠	١٥٦٢٨	١٣٢٨٠٠٠	٥١٥٤٥٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٤٢١٥٧	٥٧٢٥	--	٢٦٣٢	--	٣٣٨٠٠	مصروف الإهلاك
٢٠٨٤٩٢٦	٢١٤٦٦	١٦٧٩٥٠	١٨٢٦٠	١٣٢٨٠٠٠	٥٤٩٢٥٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (الإهلاك)
١٤٤٦٤٠	٧١٦٠	--	١٠٧٣٠	--	١٢٦٧٥٠	القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (الصافي)

ب - الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ الإجمالي	تجهيزات وتجديدات	أثاث ومعدات	أجهزة وآلات	وسائل نقل وانتقال	عقارات	التكلفة
٢٢١٤٤٣٢	٢٨٦٢٦	١٦٧٩٥٠	١٣٨٥٦	١٣٢٨٠٠٠	٦٧٦٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
١٠٢٠٣	--	--	١٠٢٠٣	--	--	الإضافات
--	--	--	--	--	--	الاستبعادات
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	مصروف الإهلاك
٢٠٤٢٧٦٩	١٥٧٤١	١٦٧٩٥٠	١٥٦٢٨	١٣٢٨٠٠٠	٥١٥٤٥٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (الإهلاك)
١٨١٨٦٦	١٢٨٨٥	--	٨٤٣١	--	١٦٠٥٠	القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (الصافي)

٦- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

عدد الوثائق	متوسط التكلفة	القيمة السوقية	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٤٨٠	٤٥٨,٢٦	٥٠٣,١٣	٢٤١٥٠٢	١١١٣٥٧١

وثائق استثمار - صندوق استثمار البنك التجاري الدولي - أصول

٧- أعمال تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	أعمال تامة معروضة للبيع:
٣٢٠١١٦٣	٣٢٠١١٦٣	المتبقي من مشروع الخليجية (١) عين شمس (السنتر التجاري بالطابق الارضي)*
٢٠٦٧٦٢٩	٢٠٧٩٦٢٩	مشروع الخليجية (٣) سانت فاتيما (البدروم السفلي)
١٦٦٢١٠٠	١٦٧٥٥١٩	مشروع شارع الجيش بالمنصورة (المقر القديم للبنك العقاري)
٢٦٠٣٦٨٥٠	--	أعمال تحت التنفيذ:
١٥٨٣٢٨٢٥	١٥٨٤٤٥٧٩	مشروع شرق التفريعة مساحة ٥ مليون متر**
٤٨٨٠٠٥٦٧	٢٢٨٠٠٨٩٠	مشروع أرض ٦ أكتوبر - مساحة ١٠ فدان الاجمالي

* مشروع الخليجية (١) عين شمس : هناك تعديلات بحالات وضع جبرية علي بعض المحلات بالسنتر التجاري بالطابق الارضي، 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 وقد تم تحديد جلسة الطعن في تاريخ (٢٠٢١/٥/١٩) وقد جاء منطوق الحكم برفض الطعن، وبناءً عليه تم إقفال مبلغ ٢٠ مليون جنية من تكلفة الأرض بأعمال تحت التنفيذ في دائنو شراء أرضي وقد تم عمل اضمحلال للمصروفات الأخرى علي الأصل بمبلغ ١,٠٣٦ مليون جنية في قائمة الدخل وإقفال مبلغ ٥ مليون جنية قيمة القسط الأول المدفوع لمحافظة بورسعيد بالأرصدة المدينة، وفي تاريخ (٢٠٢١/٦/٢٨) تم رفع دعوى بطلان رقم ٦٩٣٨٨ لسنة ٦٧ ق علي الحكم الصادر برفض الطعن رقم ٦٢٧٤٦ لسنة ٦٦ ق ولم يتم تحديد جلسة للدعوي حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر غير ذلك)

-٨ عملاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٣٠٢٣	٣٠٢٣	عملاء - شركة ديتاك
١٩٦٢٧٥٠	١٩٦٢٧٥٠	عملاء - بنك البركة *
		يخصم انخفاض قيمة العملاء:
(٣٠٢٣)	(٣٠٢٣)	اضمحلال في قيمة العملاء
١٩٦٢٧٥٠	١٩٦٢٧٥٠	الإجمالي

* لم يتم احتساب اضمحلال لرصيد بنك البركة لأنها أرصدة جيدة ومرتبطة بإنهاء إجراءات 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.

-٩ مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٧٣٧٣٠	٧٥٢٣٠	عهد
٤٠٠٠	٤٠٠٠	سلف
٢٨٦٨٧	٢٨٦٨٧	مدينون تحت التسوية
٩٥٨٨	٩٥٨٨	مدينون متنوعون
٢	٢	جاري شركة هارد روك
--	٥٠٠٠٠٠٠	مدينون (محافظة بورسعيد) *
(١٩٦٠٢)	(١٩٦٠٢)	يخصم انخفاض قيمة المدينون
٩٦٤٠٥	٥٠٩٧٩٠٥	اضمحلال في قيمة المدينون
		الإجمالي

* مدينون (محافظة بورسعيد) عبارة عن القسط الاول المسدد مسبقاً بمبلغ ٥ مليون جنية بعد ماجاء منطوق الحكم برفض الطعن المقدم من الشركة على حيازة الأرض (ايضاح ٧).

-١٠ النقدية بالبنوك والصندوق

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
١٣٨١٣	٥٢٥٧	نقدية بالصندوق
٥٤٢٨٦	٥١٦٥٨	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٦٨٠٩٩	٥٦٩١٥	الإجمالي

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربى (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(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 بمبلغ 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 يلى بيان بقائمة المساهمين وفقاً للقائمة المصدرة من مصر للمقاصة فى تاريخ ٢ يناير ٢٠٢٢:

المؤسسون	نسبة ملكية الأسهم
باهر محمد خورشيد العدناني	١٦,٦٧ %
مصطفى أحمد على مصطفى حامد	١٥,٢٠٦ %
سمر محمد العدناني	٧,٤٠٤ %
رامز بعاصيرى	٢,٩٦١ %
سامر عبدالحميد بعاصيرى	٢,٦٨٣ %
مصطفى محمد عبد المنعم	٢,٣٢٩ %
مساهمون آخرون	٥٢,٧٤٧ %
الاجمالى	١٠٠ %

- ١٢- بموجب محضر اجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢ فبراير ٢٠٢٠ فقد تمت الموافقة على تجزئة أسهم الشركة وذلك بتجزئة السهم إلى 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
- ١٣- احتياطي قانونى

اسم الاحتياطي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	من حساب التوزيع	تغذية الإحتياطي	من غير حساب التوزيع	المستخدم خلال الفترة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
احتياطي قانونى	٤٦٥٩٤٠	--	--	--	--	٤٦٥٩٤٠
احتياطي خاص*	٦٠٠٠٠٠	--	--	--	--	٦٠٠٠٠٠
الاجمالى	١٠٦٥٩٤٠	--	--	--	--	١٠٦٥٩٤٠

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري الا إذا ذكر غير ذلك)

١٤- الخسائر المرحلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٤٤٧٣٥٨	(٥٣٣٧٢٧)	رصيد أول المدة
(٩٨١٠٨٥)	(٢٣٨٨٧٦٦)	خسائر العام
(٥٣٣٧٢٧)	(٢٩٢٢٤٩٣)	الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١

١٥- تبويب المصروفات وفقاً لطبيعتها

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
--	--	إيرادات النشاط
--	--	تكاليف النشاط
--	--	مجمل الخسائر
		يخصم
(١٠٥٢٠٦٣)	(١٣٧٠٢٤٧)	مصروفات عمومية وإدارية
(٤١٢٩٦)	(٤٢١٥٧)	إهلاكات إدارية
(٢٢٦٢٦)	--	اضمحلال قيمة العملاء والمدينون
--	(١٠٣٦٨٥٠)	اضمحلال مصروفات أرض شرق التفريعة
١٣٤٩٠٠	٦٠٤٨٨	أرباح بيع وإعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
(٩٨١٠٨٥)	(٢٣٨٨٧٦٦)	صافي الخسائر/ الأرباح قبل الضرائب
--	--	ضريبة الدخل الحالية
--	--	الضريبة المؤجلة (إلتزام)
(٩٨١٠٨٥)	(٢٣٨٨٧٦٦)	صافي الخسائر بعد الضرائب

١٦- نصيب السهم في الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
(٩٨١٠٨٥)	(٢٣٨٨٧٦٦)	صافي خسائر العام
٥٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠	العدد المرجح للأسهم
(٠,١٩٦٢)	(٠,٤٧٧٨)	نصيب السهم في الخسائر

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري الا إذا ذكر غير ذلك)

١٦- دائنو شراء أراضي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٢٠٠٠٠٠٠	--	دائنو شراء أراضي (محافظة بور سعيد)*
٢٠٠٠٠٠٠	--	الإجمالي

* 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 وقد تم تحديد جلسة الطعن في تاريخ (٢٠٢١/٥/١٩) وقد جاء منطوق الحكم برفض الطعن وبناءاً عليه تم إقفال مبلغ ٢٠ مليون جنية من تكلفة الأرض بأعمال تحت التنفيذ في دائنو شراء أراضي وقد تم عمل اضمحلال للمصروفات الأخرى علي الأصل بمبلغ ١,٠٣٦ مليون جنية في قائمة الدخل وإقفال مبلغ ٥ مليون جنية قيمة القسط الأول المدفوع لمحافظة بورسعيد بالأرصدة المدينة وفي تاريخ (٢٠٢١/٦/٢٨) تم رفع دعوي بطلان رقم ٦٩٣٨٨ لسنة ٦٧ ق علي الحكم الصادر برفض الطعن رقم ٦٢٧٤٦ لسنة ٦٦ ق ولم يتم تحديد جلسة للدعوي حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

١٧- المخصصات

رصيد	المكون خلال	المستخدم	مخصصات انتقي	رصيد	البيان
٢٠٢١/١/١	العام	خلال العام	الغرض منها	٢٠٢١/١٢/٣٠	
٣٥١٨٢١	--	--	--	٣٥١٨٢١	مخصص ضرائب
٣٥١٨٢١	--	--	--	٣٥١٨٢١	الإجمالي

١٨- عملاء دفعات حجز

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٢٢٠٠٠٠	٢٦٠٠٠٠	حاجزي وحدات سانت فاتيما
٢٢٠٠٠٠	٢٦٠٠٠٠	الإجمالي

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربى (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى الا إذا ذكر غير ذلك)

١٩ - دائنون وأرصدة دائنة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
١٠٦٢٥	١٠٦٢٥	دائنو توزيعات
١٨٧٥٠	٧٨٧٥٠	جاري باهر خورشيد
١٣٢٢٧٢	١٣٢٢٧٢	ضرائب على التصرفات العقارية - عقد شراء عين شمس
٣١٥٠	١٠٠٠	ضريبة على المهن الحرة
٢١٥١٩٠	٢٩٠٠٠٦	مصلحة الضرائب كسب العمل
١٣٨٩٥	١٧٢٧٠	جاري ضريبة الدمغة
١٢٨٥٢	١٢٨٥٢	مصلحة الضرائب العقارية
٢٠٧٢	٢٤٢	ضرائب أرباح تجارية وصناعية
١٨٠٠	--	الهيئة القومية للتأمين الإجتماعى
٣٨١٦٢٠	٤٢٥٦١٠	دائنون متنوعون
٦٣٦٦٥	٦٧٦٦٥	مصرفوات مستحقة
٢٦٣٣٣٣	٥١٣٠٤٣	دائنون (مكافآت وبدلات مستحقة لمجلس الإدارة)
١١١٩٢٢٤	١٥٤٩٣٣٥	الإجمالي

٢٠ - الإلتزامات المحتملة

بسبب طبيعة إجراءات تقدير الإلتزامات الضريبية من قبل الجهات الحكومية، فإن الناتج النهائى 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 يلى ملخص بالموقف الضريبي للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

وفيما يلى الموقف الضريبي للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

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 إلي لجنة الطعن الضريبي التي أعادته للمأمورية لإعادة الفحص بجلستها في ٢٠٢٠/١٠/٧
- أعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ تم الربط التقديري بنموذج (١٩) وتم الطعن لإعادة الفحص.

ثانياً : ضريبة كسب العمل:

- تم الفحص حتى عام ٢٠٠٤ وتم السداد .
- الاعوام من ٢٠١١ حتى عام ٢٠١٩ تم ارسال نموذج (٣٨) تقديري وتم الطعن عليه.
- الاعوام من ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠٢١ 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 ٢٠٢١ 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 والتحصيل:

لم يتم الفحص بعد.

٢١- تاريخ وسلطة إصدار القوائم المالية:

تم إصدار القوائم المالية بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٢٢ وإدارة الشركة المتمثلة في مجلس إدارتها هي المسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.

٢٢- الاحداث الهامة (خلال فترة / التالية لتاريخ) القوائم المالية

- تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٠ الي حالة من التباطؤ والانكماش الاقتصادي نتيجة انتشار وباء كورونا (كوفيد-١٩) المستجد، وقامت حكومات العالم ومن بينها الحكومة المصرية بعمل حزم من الإجراءات الاحترازية لمنع انتشار الوباء ، وقد أدت هذه الإجراءات لحالة من التباطؤ الاقتصادي علي المستوي العالمي والمحلي والذي ظهر تأثيره علي كافة الأنشطة بصور مختلفة وعلي نشاط السياحة والاستثمار العقاري السياحي في مصر بصورة خاصة.
- وفيما يخص نشاط الشركة فان التأثير يتمثل في انخفاض القدرات التشغيلية للأفراد بصفة عامة ولم يتأثر بيع المعروض من الاراضي ووحدات الإسكان السياحي المملوكة للشركة بصورة جوهرية حيث واكب ذلك قيام الإدارة بأعادة تنظيم خطط التسويق والبيع للفترة القادمة من عمر تلك المشروعات لتعظيم العائد من المخزون الباقي من تلك الاراضي والوحدات.
- ويتلخص حجم وطبيعة أهم التأثيرات المالية المحتملة لهذا الخطر علي بنود القوائم المالية وأنشطة الشركة خلال الفترات التالية في:

- مخاطر الائتمان الممنوح للعملاء وارتفاع مؤشرات الإخفاق عن السداد
- زيادة التكاليف وبالتالي مؤشرات احتمال وجود عقود محملة بخسارة
- خطر ركود الوحدات المتاحة للبيع
- توقف كلي أو جزئي لبعض أنشطة الشركة
- خطر عدم القدرة علي تحقيق معدلات النمو بخطة الاعمال المحددة مسبقاً والتغيرات في توقعات التدفقات النقدية المرتبطة بها وبالتالي التأثير علي الاستمرارية
- قدره الشركة علي الوفاء بالتزاماتها التعاقدية
- إلا أنه بجانب الإجراءات التي اتخذتها الدولة لدعم هذه الأنشطة من تخفيض سعر الفائدة وتأجيل سداد الديون، فقد قامت إدارة الشركة باتخاذ عدة إجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره علي مركزها المالي ودعم قدرتها علي الاستمرارية، ومن أهم هذه الإجراءات:

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربى (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى الا إذا ذكر غير ذلك)

- استغلال فترة التوقف فى تنظيم خطط التسويق والبيع للإراضى وللوحدات المتاحة للبيع، ووحدات التاجير الأخرى خلال الفترات القادمة.
- تعظيم العائد من أصول الشركة العقارية المختلفة من خلال وضع الخطط التسويقية المناسبة.
- دراسة كافة فرص التمويل المتاحة لمشروعات الشركة.

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

م / باهر خورشيد العناتى

باهر خورشيد العناتى



أ / ياسر فاروق أبو عيشة

ياسر فاروق أبو عيشة