

شركة العبور للاستثمار العقاري

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

وكذا تقرير مراقب الحسابات عليها

شركة العبور للاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية
القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

صفحة	المحتويات
-	- تقرير مراقب الحسابات
١	- المركز المالي
٢	- قائمة الدخل
٣	- قائمة الدخل الشامل
٤	- قائمة التغير في حقوق الملكية
٥	- قائمة التدفقات النقدية
٣٠-٦	- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة العبور للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة العبور للاستثمار العقاري "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتحصر 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 والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة.

وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية. و إننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية و مناسبة و تعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية

الرأي

ومن رأينا ان القوائم المالية المشار اليها اعلاه تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي لشركة العبور للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

مدى الالتزام بالمتطلبات القانونية الاخرى

- تمسك الشركة حسابات منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب اثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ماهو وارد بتلك الحسابات وقد تم جرد المخزون وفقا للاصول المرعية.
- البيانات الواردة بتقرير مجلس الادارة المعد وفقا لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحة التنفيذية متفقة مع ماهو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

مراقب الحسابات

د/ احمد الصاوى

س.م.م: ١٢٤٢٩

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٢٨٧



القاهرة في ١٩ فبراير ٢٠٢٢

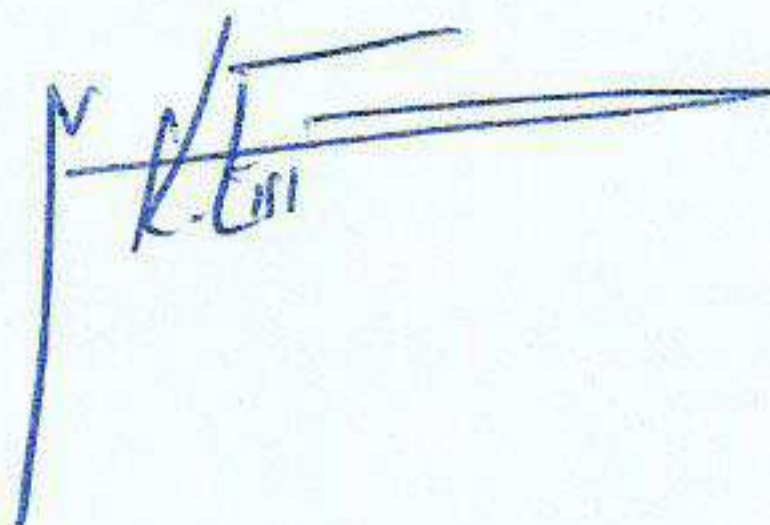
شركة العبور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٨ ٤١٣ ٩٩١	٦ ٩٩٨ ٨٨٢	(٤)	الأصول غير المتداولة الأصول الثابتة
٨ ٤١٣ ٩٩١	٦ ٩٩٨ ٨٨٢		إجمالي الأصول غير المتداولة
٤١ ٨٨٩ ٤٢٣	٣٢ ٠٧٦ ٤٠٩	(٥)	الأصول المتداولة أعمال تحت التنفيذ
١٤ ٢٢٣ ١٠٦	٦٨ ٤٧٨ ٢٧٧	(٦)	العلاء و اوراق القبض
١٥ ١٤٤ ٣٥٨	١٥ ٥٦٧ ٢٥٤	(٧)	المدنيون وارصدة مدينة اخرى
١ ٥٢٧ ٨٣٨	٧ ٠٣٣ ٣٨٨	(٨)	المخزون
٢ ٤١١ ٨٠٧	١٢ ٣١٣ ٠٧٧		خطابات ضمان
١ ١٠٠ ١٧٨	١٢١ ٤٢٢		استثمارات عقارية
٢٢٩ ٩٩٧	-		إيرادات مستحقة
٢٥ ٠٢٣ ٤٨٩	١٥ ٩٨٥ ٥٠٩	(٩)	ارصدة لدى البنوك و النقدية في الصندوق
١٠١ ٥٥٠ ١٩٦	١٥١ ٤٧٥ ٣٣٦		إجمالي الأصول المتداولة
١٠٩ ٩٦٤ ١٨٧	١٥٨ ٤٧٤ ٢١٨		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٢٩ ٣٨٠ ٨٤٥	٢٩ ٣٨٠ ٨٤٥	(١٠)	رأس المال المصدر و المدفوع
٢ ١٢٢ ٥٩٥	٢ ١٢٢ ٥٩٥	(١١)	احتياطي قانوني
٧٧٧ ١٥٨	٧٧٧ ١٥٨		احتياطي عام
٤٨٧ ٧١٠	١ ١٩٩ ٩٨٢		ارباح مرحلة
٧١٢ ٢٧٢	٢ ٥٠٠ ٩٥٤		صافي الربح خلال العام
٣٣ ٤٩٠ ٥٨١	٣٥ ٩٩١ ٥٣٤		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات الغير متداولة
٨ ٧٦٥ ٥٦٥	٨ ٧٦٥ ٥٦٥	(١٢)	قروض طويلة الأجل من المساهمين
٨ ٧٦٥ ٥٦٥	٨ ٧٦٥ ٥٦٥		إجمالي الإلتزامات الغير متداولة
			الالتزامات المتداولة
٢٩ ٤٣٥ ٤٠٠	٢٧ ٣٤٥ ٠٠٠		إيرادات موجلة
١٠ ٣١٤ ٣٢١	٤٥ ٥٩٩ ٢٨٧		علاء دفعات مقدمة
٨ ٦٧٤ ٤٣٢	٢٣ ١٠٤ ٨٣٨	(١٣)	الدائتون وارصدة دائنة اخرى
٧ ٥٣٤ ٤٢٧	١٦ ٨٦٠ ٧٩٢	(١٤)	موردون و مقاولوا الباطن و اوراق الدفع
٨٠٧ ٢٠٢	٨٠٧ ٢٠٢	(١٥)	مخصصات
١٠ ٩٤٢ ٢٥٩	-		بنوك سحب على المكشوف
٦٧ ٧٠٨ ٠٤١	١١٣ ٧١٧ ١١٩		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٧٦ ٤٧٣ ٦٠٦	١٢٢ ٤٨٢ ٦٨٤		إجمالي الإلتزامات
١٠٩ ٩٦٤ ١٨٧	١٥٨ ٤٧٤ ٢١٨		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب

المهندس/ كريم طارق عبدالحميد عيسى



شركة العبور للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

من ٢٠٢٠/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	من ٢٠٢١/٠١/٠١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	إيضاح رقم	
٦٤ ٨٢٦ ٤٨٠	٧٦ ١١٨ ٩٨٢		<u>إيرادات الاعمال</u>
١٠ ٨٦٣ ٣٥٠	٢٣ ٣٣٥ ١٠٠		إيراد المقاولات
٧٥ ٦٨٩ ٨٣٠	٩٩ ٤٥٤ ٠٨٢		إيراد الاستثمار العقاري
			اجمالي إيرادات الاعمال
(٥٧ ٤٩١ ٨٢٥)	(٦٦ ٠٣٥ ٠٨٩)		<u>تكاليف الاعمال</u>
(٦ ٤٥٤ ٨٥٤)	(١٦ ٧٩١ ٢٨٠)		تكاليف المقاولات
(٢ ٣٠٢ ٠٨٥)	(١ ٥٢١ ٩٣٦)		تكاليف الاستثمار العقاري
(٦٦ ٢٤٨ ٧٦٤)	(٨٤ ٣٤٨ ٣٠٥)		اهلاك اصول التشغيل
٩ ٤٤١ ٠٦٦	١٥ ١٠٥ ٧٧٧		اجمالي تكاليف القطاعات
			مجمل الربح
			يضاف:
١ ٣٧٠ ٤٣٣	٤١٩ ٧٣٣		عائد ودائع و حسابات بنكية
١٦٥ ١٥٦	٣٠٧ ٤١٥		إيرادات اخرى
١ ٥٣٥ ٥٨٩	٧٢٧ ١٤٨		<u>اجمالي</u>
			يخصم:
(٧ ٤٥٨ ٨١٥)	(٩ ٩٦٦ ٨١٧)	(١٦)	المصروفات العمومية و الادارية
(٧٠٣ ١٧٧)	(٤٣٥ ٦٣٤)		فوائد مدينة
-	(١١٣ ١١٧)		خصم تعجيل سداد
(١٥٢ ٨٠٢)	(٢٧٩ ١٦١)		اهلاك الاصول الثابتة الادارية
(١ ٣٥٠ ٦٧٠)	(١ ٧٤١ ١٤٨)		خسائر ائتمان متوقعة
(٩ ٦٦٥ ٤٦٤)	(١٢ ٥٣٥ ٨٧٧)		<u>اجمالي</u>
١ ٣١١ ١٩١	٣ ٢٩٧ ٠٤٨		صافي ربح / (خسارة) العام قبل الضرائب
			يخصم:
(٥٩٨ ٩١٩)	(٧٩٦ ٠٩٤)		ضرائب الدخل
٧١٢ ٢٧٢	٢ ٥٠٠ ٩٥٤		صافي ربح / (خسارة) العام بعد الضرائب
٠,١٢	٠,٤٣	(١٧)	نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر)

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب

المهندس / كريم طارق عبدالحميد عيسى

K. Eisa

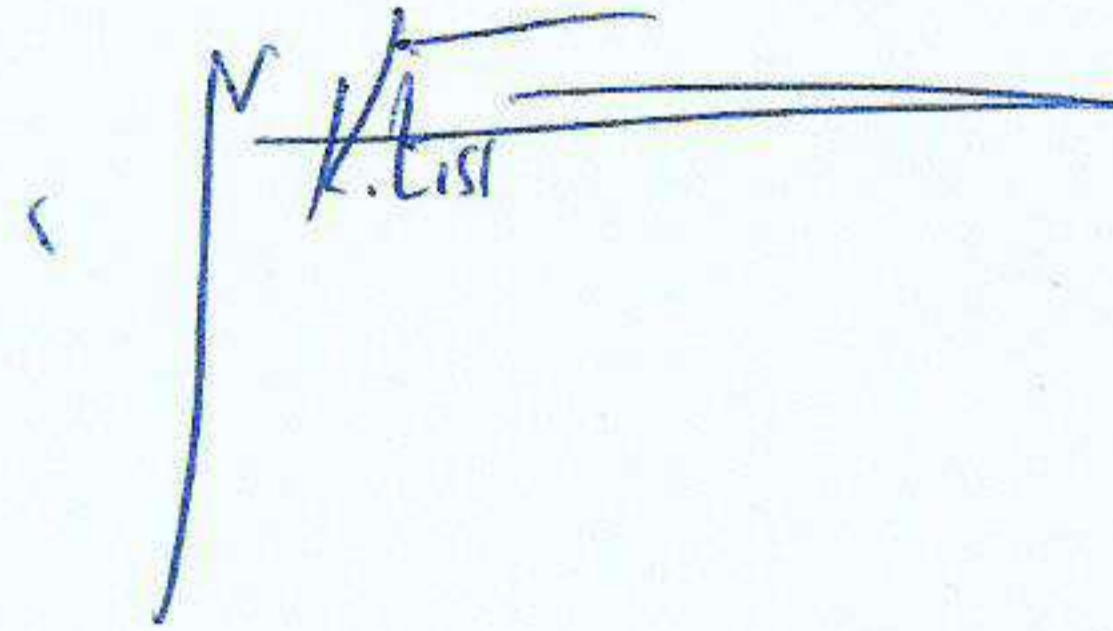
شركة العبور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

من ٢٠٢٠/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	من ٢٠٢١/٠١/٠١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	إيضاح رقم
٧١٢ ٢٧٢	٢٥٠٠ ٩٥٤	صافي أرباح/ (خسائر) العام
-	-	يضاف: الدخل الشامل الأخر
<u>٧١٢ ٢٧٢</u>	<u>٢٥٠٠ ٩٥٤</u>	أجمالي الدخل الشامل عن العام

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب

المهندس/ كريم طارق عبدالحميد عيسى



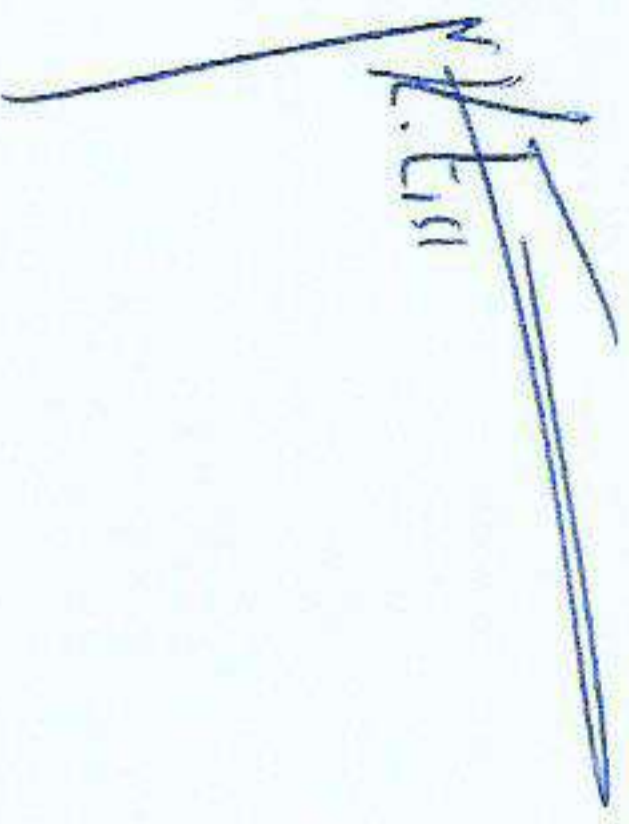
شركة العيون للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

الإجمالي	الأرباح (الفسان)	صافي ربح (خسارة) العام	الاحتياطي العام	الاحتياطي القانوني	رأس المال المدفع	إيضاح رقم
٣٤ ٧١٧ ٤٤٥	٢ ٥٦٤ ٢١٠	-	٧٧٧ ١٥٨	١ ٩٩٥ ١٨٢	٢٩ ٣٨٠ ٨٤٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
-	(١٣٧ ٤١٣)	-	-	١٣٧ ٤١٣	-	تدعيم الاحتياطي القانوني
(١ ٩٣٩ ١٣٧)	(١ ٩٣٩ ١٣٧)	-	-	-	-	توزيعات أرباح عام ٢٠١٩
٧١٢ ٢٧٢	-	٧١٢ ٢٧٢	-	-	-	صافي ربح العام
٣٣ ٤٩٠ ٥٨١	٤٨٧ ٧١٠	٧١٢ ٢٧٢	٧٧٧ ١٥٨	٢ ١٣٢ ٥٩٥	٢٩ ٣٨٠ ٨٤٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٣ ٤٩٠ ٥٨٠	١ ١٩٩ ٩٨٢	-	٧٧٧ ١٥٨	٢ ١٣٢ ٥٩٥	٢٩ ٣٨٠ ٨٤٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٢ ٥٠٠ ٩٥٤	-	٢ ٥٠٠ ٩٥٤	-	-	-	صافي (خسارة) العام
٣٥ ٩٩١ ٥٣٤	١ ١٩٩ ٩٨٢	٢ ٥٠٠ ٩٥٤	٧٧٧ ١٥٨	٢ ١٣٢ ٥٩٥	٢٩ ٣٨٠ ٨٤٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب

المهندس/أكرم طارق عبدالحميد عيسى


A. El-Ah

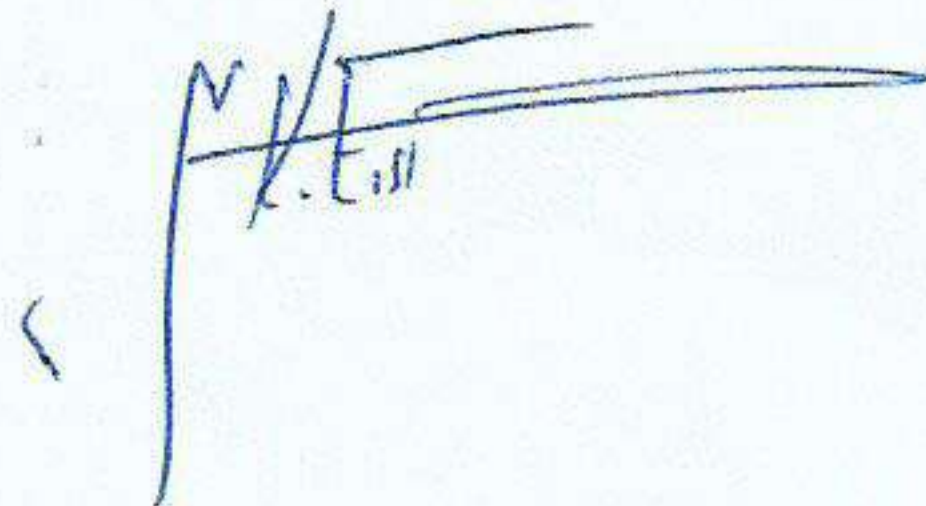
شركة العبور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

من ٢٠٢٠/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١	من ٢٠٢١/٠١/٠١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١	إيضاح رقم
٧١٢ ٢٧٢	٢ ٥٠٠ ٩٥٤	<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
(١ ٣٧٠ ٤٣٣)	(٤١٩ ٧٣٣)	صافي الأرباح / (الخسائر) العام
١٣٧ ٤١٣	-	عائد ودائع و حسابات بنكية
٢ ٤٥٤ ٨٨٨	١ ٨٠١ ٠٩٧	الإحتياطي القانوني
١ ٩٣٤ ١٤٠	٣ ٨٨٢ ٣١٨	اهلاك اصول ثابتة
٤ ٦١٠ ٦٦٩	٩ ٨١٣ ٠١٤	ارباح التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل
٢ ٦٣٨ ١٣٣	(٥ ٥٠٥ ٥٥٠)	التغير في اعمال تحت التنفيذ
٢ ٥٤٣ ٣٦٧	(٥٤ ٢٥٥ ١٧١)	التغير في المخزون
٧٩٤ ٧٧٤	٩٧٨ ٧٥٦	التغير في العملاء و اوراق القبض
(٢ ٣٦٦ ٢٣١)	(٤٢٢ ٨٩٦)	التغير في استثمارات عقارية
١ ٢٢٦ ٨٢٤	(٩ ٨٠١ ٢٧٠)	التغير في المدينون
(٢٢٣ ٩٩٧)	٢٢٩ ٩٩٧	التغير في خطابات الضمان
(٣ ٨٥١ ٥٩٠)	(٢ ٠٩٠ ٤٠٠)	التغير في إيرادات مستحقة
١ ٣٢١ ٢٠٣	١٦ ٩٨٠ ٤٠٥	التغير في إيرادات موجلة
١٠ ٩٤٢ ٢٥٩	(١٠ ٩٤٢ ٢٥٩)	التغير في الدائنون
(١٦ ٠٨٨ ١٧٨)	٣٥ ٢٨٤ ٩٦٦	التغير في بنوك سحب على المكشوف
٥ ٢١٧ ١٥٠	٦ ٧٧٦ ٣٦٤	التغير في عملاء دفعات مقدمة
٨ ٦٩٨ ٥٢٣	(٩ ٠٧١ ٧٢٦)	التغير في المورددين و اوراق الدفع
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
		<u>التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار</u>
١ ٣٧٠ ٤٣٣	٤١٩ ٧٣٣	عائد ودائع و حسابات بنكية
-	١٠٠ ٠٠٠	تخفيض للأصول الثابتة
(٦ ٢٤٥ ٨١٨)	(٤٨٥ ٩٨٧)	مدفوعات لشراء اصول ثابتة
(٤ ٨٧٥ ٣٨٥)	٣٣ ٧٤٦	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
		<u>التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل</u>
(١ ٩٣٩ ١٣٦)	-	توزيعات أرباح
(١٣٧ ٤١٣)	-	تدعيم الإحتياطي القانوني
(٢ ٠٧٦ ٥٤٩)	-	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
١ ٧٤٦ ٥٨٩	(٩ ٠٣٧ ٩٨٠)	صافي التغير في النقدية و ما في حكمها خلال العام
٢٣ ٢٧٦ ٩٠٠	٢٥ ٠٢٣ ٤٨٩	النقدية و ما في حكمها في بداية العام
٢٥ ٠٢٣ ٤٨٩	١٥ ٩٨٥ ٥٠٩	النقدية و ما في حكمها في نهاية العام

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب

المهندس / كريم طارق عبدالحميد عيسى



شركة العبور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

- تأسست شركة العبور للاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية " وفقاً لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ و تم قيدها في ادارة السجل التجارى بمدينة القاهرة تحت رقم (٢٨٦٤١٦) بتاريخ ١١/١٢/١٩٩٤ و اسهم الشركة مقيدة ببورصة الاوراق المالية.

- مدة الشركة ٢٥ عاما تبدا من تاريخ القيد بالسجل التجارى و المركز الرئيسى للشركة و محلها القانونى فى مدينة القاهرة و يجوز لمجلس الادارة ان ينشئ فروعاً او مصانع او مكاتب او توكيلات او منافذ توزيع فى مصر او فى الخارج.

- تم قيد الشركة في السجل التجارى برقم ٣٤ فى ٢٧ سبتمبر ٢٠١٧ سجل تجارى الهيئة الإقتصادية لقناة السويس.

الغرض من الشركة حسب الوارد بالعقد:

- القيام بأعمال المقاولات المتكاملة فى مجال مشروعات الاسكان و التعمير و المبانى العامة لحسابها او لحساب الغير.

- شراء الاراضى و تقسيمها و بيعها و ما يستلزم ذلك من اعمال المرافق و البنية الاساسية.

- اقامة المشروعات الصناعية و الترفيهية و السياحية لحسابها او لحساب الغير.

- اقامة المشروعات السكنية و بيع وحداتها او تاجيرها لحسابها او لحساب الغير.

- انشطة الاستيراد و التوكيلات التجارية و التوريدات العمومية. كما يجوز للشركة ان تكون لهل مصلحة او تشترك

باى وجه من الوجوه مع الشركات و الافراد و غيرها و التى تزاول اعمالاً شبيهة باعمالها او التى قد تعاونها فى

تحقيق غرضها فى مصر او فى الخارج كما يجوز لها ان تندمج فى الهيئات السالفة الذكر او تشتريها او تلحقها

بها و ذلك طبقاً لاحكام القانون و لائحته التنفيذية.

تم اعتماد القوائم المالية للشركة للسنة الماليه المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ طبقاً لقرار مجلس الادارة المنعقد في

١٩ فبراير ٢٠٢٢.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

أ- الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.

ب- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة وبتاريخ ١٢ ابريل ٢٠٢٠ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قرار بشأن تأجيل تطبيق التعديلات في معايير المحاسبة المصرية الجديده علي القوائم المالية الدورية وقصرها علي القوائم المالية السنوية بنهاية عام ٢٠٢٠.

وبتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ صدر قرار السيد / رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية التالية إلى اول يناير ٢٠٢١:

(أ) معيار (٤٧) - الادوات المالية

(ب) معيار (٤٨) - الايراد عن العقود مع العملاء

(ج) معيار (٤٩) - عقود التأجير

هذا وقد قررت إدارة الشركة تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ "الإيراد من العقود مع العملاء" ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ "عقود التأجير".

ج- أسس القياس

أعدت القوائم المالية طبقاً لأساس التكلفة التاريخية.

د- عملة التعامل والعرض

تم عرض القوائم المالية بالجنيه المصري ولا توجد معاملات بالعملة الاجنبية.

هـ- استخدام التقديرات والحكم الشخصي

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والإفتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة في ظروف تطبيقها. تمثل

نتائج التقديرات والإفتراضات الأساس في تكوين الحكم الشخصي الخاص بالقيم الدفترية للأصول والإلتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر أخرى. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

٣- أهم السياسات المحاسبية

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بثبات خلال الفترات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية :-

٣-١ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية على أساس أسعار الصرف الساريه وقت التعامل. وفي تاريخ المركز المالي يتم ترجمة أرصدة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف الساريه في ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الدخل.

٣-٢ الأصول الثابتة وإهلاكاتها

١-٢-٣ الاعتراف والقياس

- يتم إثبات الأصول الثابتة المملوكة والتي يحتفظ بها لاستخدامها في الخدمات أو للأغراض الإدارية بالتكلفة، وتظهر الأصول الثابتة بالميزانية بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك ، والخسائر المجمعة الناتجة عن الإنخفاض في قيم الأصول " Impairment " (٣-٥)، هذا وتتضمن تكلفة الأصل كافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل واللازمة لتجهيزه إلى الحالة التي يتم تشغيله بها في الغرض الذي قررت الإدارة اقتناء الأصل من أجله وفي موقعه.

- عندما يتكون الأصل من مجموعة من المكونات الرئيسية التي تختلف أعمارها الإنتاجية، يتم اعتبار كل من هذه المكونات أصلاً بذاته.

- يتم تسجيل الأصول في مرحلة الإنشاء للإنتاج أو للإيجار أو للأغراض الإدارية بالتكلفة مستنزلاً منها الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة، وتتضمن التكلفة أتعاب المهنيين وكافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل. هذا ويتم البدء في إهلاك هذه الأصول عندما يتم الانتهاء من إعدادها للإستخدام في الغرض المحدد لها.

- بالنسبة للأصول التي يتم إنشاؤها داخليا تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة و التكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلي الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم إنشاؤها من أجله. وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الاصول .

٣-٢-٢ النفقات اللاحقة على الاقتناء

يتم الاعتراف بتكلفة إحلال أحد مكونات الأصل ضمن تكلفة الأصل بعد إستبعاد تكلفة المكون المستبدل وذلك عند تكبد الشركة لتكلفة الاحلال وبشرط ان يكون من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة كنتيجة لإحلال هذا المكون وأن يمكن قياس تكلفته بدرجة عالية من الدقة. وفيما عدا ذلك فإن كافة النفقات الأخرى يتم تحميلها بقائمة الدخل كمصروف عند تكبدها.

٣-٢-٣ الإهلاكات

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت حيث تظهر الاصول الثابتة بالتكلفة التاريخية مطروحا منها مجمع الاهلاك بالاضافة الى الخسارة الناتجة عن الاضمحلال ، وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدره (فيما عدا الاراضى حيث لا يتم إهلاكها) :

وفيما يلي نسب الإهلاك المطبقة لكل بند من بنود الأصول الثابتة:

النسبة	الأصل
%٢	مبانى وانشاءات
%٢٠	الالات ومعدات
%٢٠	سيارات ووسائل نقل
%٢٠	أجهزة مكتبية واثاث
%٢٥	خشب وقمط وحديد
%٢٥	مباني مؤقتة

ولم تظهر لنا مؤشرات او دلائل تبين وجود خسائر اضمحلال في قيمة هذه الاصول طبقا لمعيار المحاسبة

المصري رقم (٣١)

٣-٣ العملاء والمدينون

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

بالنسبة عملاء الاستثمار العقاري فقد تم إثبات تحميل العميل بقيمة الوحدة التي تخصه بعد خصم مقدم الحجز وذلك وفقاً لما ينص عليه العقد ويتم سداد المتبقي عليه من قيمة الوحدة شهرياً أو ربع سنوي وذلك وفقاً للعقد المبرم بين الشركة والعميل.

أما فيما يخص عملاء المقاولات فقد تم التعامل مع العملاء بناء على ما يرد إلى الشركة من مستخلصات وتم إثبات المستحق للشركة بعد خصم التأمين وذلك وفقاً للعقد المبرم بين الشركة والعميل .

٣-٤ النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والودائع تحت الطلب التي لها تواريخ استحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاث شهور من تاريخ الشراء وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكماً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

٣-٥ المخزون

- تم تقييم المخزون على أساس التكلفة اوصافي القيمة البيعية ايها اقل وتم تحديد صافي القيمة البيعية على اساس سعر البيع المتوقع في ظل الظروف العادية مخصصاً منه التكاليف التقديرية اللازمة للالتزام واي تكاليف اخرى لاتمام عملية البيع.

- تم ادراج الوحدات التامة وغير المباعة ضمن المخزون طبقاً للاسس المطبقة خلال الاعوام السابقة.

٣-٦ الاعمال تحت التنفيذ

تم حصر التكاليف التي تم انفاقها على اي من مشروعات الشركة وادراجها كأعمال تحت التنفيذ وتتضمن التكلفة كل النفقات المرتبطة مباشرة بتجهيز الاصل للغرض المخصص من اجله وتم اضافة المشروعات تحت التنفيذ الى الاصول عندما تصبح مستكملة وجاهزة.

٣-٧ الانخفاض في قيمة الأصول (Impairment)

أ- الأصول المالية

يتم اعتبار الأصل المالي به انخفاض إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدي إلى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل . يتم حساب خسارة الانخفاض المتعلقة بأصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية. يتم احتساب خسائر الانخفاض المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالاستعانة بالقيمة العادلة الحالية .

يتم اختبار الانخفاض للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل مستقل. يتم التقدير للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان.

يتم الاعتراف بكافة خسائر الانخفاض في قائمة الدخل. يتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل.

يتم إلغاء خسائر الانخفاض إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الانخفاض المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية بقائمة الدخل. ويتم الاعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

ب- الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الاستثمارات العقارية والوحدات التامة الجاهزة للبيع والأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل ميزانية لتحديد وجود أي مؤشر للانخفاض. يتم تقدير القيمة الإسترادية للأصل في حالة وجود أي مؤشر للانخفاض. يتم تقدير القيمة الإسترادية في تاريخ كل ميزانية للشهرة والأصول غير الملموسة التي لها أعمار غير محددة أو غير المتاحة للاستخدام.

يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإسترادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلة وتكون

مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. ويتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في قائمة الدخل.

تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل .

يتم مراجعة خسائر الاضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ القوائم المالية لمعرفة مدى وجود مؤشرات لانخفاض الخسارة أو غم وجودها وتم عكس اثر خسائر الاضمحلال اذا حدث تغير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الاسترشادية وتم عكس خسارة الاضمحلال الى حدود القيمة الدفترية للأصل بما لا تجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم حسابها بعد خصم الاهلاك او الاستهلاك اذا كانت خسارة الاضمحلال في القيمة لم يتم الاعتراف بها.

٣-٨ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلتزام قانوني قائم أو مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يتطلب تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الإلتزام و يمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام. إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود و المخاطر المتعلقة بالإلتزام إذا كان ذلك ملائماً.

هذا ويتم مراجعة رصيد المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

٣-٩ الدائون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الدائون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة حيث يتم إثبات الإلتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها في المستقبل عن الخدمات والمواد المستلمة.

٣-١٠ تحقق الإيراد

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

٣-١١ الاحتياطي القانوني

تم تكوين الاحتياطي القانوني بنسبة ٥% من الأرباح وفقاً للقانون، ويوقف هذا الاقتطاع إذا بلغ مجمع الاحتياطي قدرًا يوازي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر وما زال رصيد الاحتياطي أقل من ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر.

٣-١٢ المصروفات

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

٣-١٣ المحاسبة عن ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر العام كل من ضريبة الدخل عن العام والضريبة المؤجلة ويتم اثباتها بقائمة الدخل عن العام باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود حقوق الملكية والتي يتم اثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية، هذا ويتم اثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ اعداد القوائم المالية بالإضافة للفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة

ويتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة الناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي، هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيمة الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ اعداد القوائم المالية

ويتم الاعتراف بالاصول الضريبية المؤجلة للشركة عندما يكون هناك طمانينة بإمكانية تحقيق ارباح تخضع للضريبة

في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الاصل ، ويتم تخفيض قيمة الاصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء

الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية خلال السنوات التالية

٣-١٤ قائمة التدفقات النقدية وما في حكمها

تم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة ، ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتضمن النقدية وما

في حكمها الأرصدة النقدية بالخرينة وتلك المودعة بالبنك والتي تتضمن حسابات جارية رقم وودائع لأجل في حدود

ثلاثة اشهر.

٣-١٥ الأدوات المالية

تقوم الشركة بتبويب الاصول المالية على أساس قياسها لاحقا بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل

الشامل الآخر وبالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر، اعتمادا على نموذج أعمال الشركة لادارة الاصول المالية

، ولا يتم إعادة تصنيف الاصول المالية بعد الاعتراف المبدئي إلا إذا غيرت الشركة نموذج أعمالها لإدارة الأصول

المالية وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الاصول المالية المتأثرة في اليوم الاول من فترة التقرير الاولى التالية

للتغيير في نموذج الاعمال .

تقوم الشركة بتبويب الالتزامات المالية على أن يتم قياسها لاحقا بالتكلفة المستهلكة بإستثناء الالتزامات المالية المقيمة

بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئة التزامات مالية اخرى.

الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد:

تقوم الشركة بالاعتراف الاولي بالقروض والمديونيات وادوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية

والالتزامات المالية الاخرى يتم الاعتراف بهم اوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفا في الاحكام التعاقدية

للأداة المالية.

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من

الأصل المالي، او قامت بتحويل الحق التعاقدية 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 بالنتائج عن الحقوق أو الالتزامات الناشئة أو المحتفظ بها عند التحويل.

تستبعد الشركة الالتزام المالي عندما ينتهي إما بالتخلص منه أو الغائه أو انتهاء مدته الواردة بالعقد.

يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في الميزانية عندما، و فقط عندما تمتلك الشركة حالياً الحق القانوني القابل للنفذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية إما لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في أن واحد.

الأصول المالية غير المشتقة - القياس:

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

يتم تبويب الأصل المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كأصل محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها.

تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه أي عوائد أو توزيعات أرباح أسهم في الأرباح أو الخسائر.

القروض والمديونيات:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي.

بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الأصول المالية المتاحة للبيع:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي.

بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال واثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الاخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعند استبعاد هذه الاصول يتم اعادة تبويب الارباح او الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الارباح او الخسائر.

الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس:

يتم تبويب الالتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر اذا تم تبويبه كالتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة او تم تبويبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر. تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الالتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الارباح او الخسائر عند تكبدها، تقاس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة اي مصروف فوائد في الارباح او الخسائر. الالتزامات المالية غير المشتقة الاخر يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة مخصوما منها اي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الالتزام.

بعد الاعتراف الاولي، يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية

٣-١٦ الإضمحلال

الأصول المالية غير المشتقة

الأصول المالية غير المبوبة كمقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بما في ذلك الحصص التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية تقوم الشركة في تاريخ نهاية كل فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال في قيمة الأصل.

تتضمن الادلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

- اخفاق او التأخر في السداد بواسطة مدين.
- اعادة جدولة مبالغ مستحقة للمجموعة بشروط لم تكن الشركة لتقبلها في ظروف اخرى.
- مؤشرات على افلاس المدين او المصدر.
- التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقترضين أو المصدرين.

- اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير الى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الأصول المالية.

بالنسبة للاستثمار في اداة حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على الاضمحلال الانخفاض الهام او المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر الشركة ان الانخفاض بنسبة ٢٠% هام وان مدة تسعة أشهر يعتبر مستمر.

الاصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك ادلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الاصول منفردة او على المستوى المجمع.

كل الاصول التي تمثل اهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود ادلة على اضمحلال هذه الاصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الاصول المنفردة.

الاصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيًا يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة.

لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الاصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معاً.

عند تقييم الاضمحلال على المستوى المجمع للأصول تستخدم الشركة 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 او اقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.

يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلي الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الارباح او 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 الاصل 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 الارباح او الخسائر.

الأصول المالية المتاحة للبيع

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

عند زيادة القيمة العادلة لإدائه دين مبنية كمتاحة للبيع في أي فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية يحدث 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 لأي استثمار في أداة حقوق ملكية مبوب كمتاح للبيع في الأرباح أو الخسائر.

الأصول غير المالية

في تاريخ نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الأمر كذلك تقوم الشركة بعمل تقدير للقيمة الإسترادية للأصل.

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

القيمة الإسترادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية أيهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي 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 الإسترادية.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الارباح او الخسائر. ويتم توزيعها اولاً لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الاخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة. لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة في فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الاخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال الى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

شركة العمور للاستثمار العقاري
 (شركة مساهمة مصرية)
 الأيضاحات المتممة للتقرير المالي
 عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 ٤- الأصول الثابتة

الإجمالي	مباني موقفة بالمواقع	خشب و قسط و حديد	اثاث و مفروشات و سكن	اجهزة و معدات مكتبية	سيارات و وسائل نقل	الالات و المعدات	مباني و انشاءات
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢٥٩٤٧٧٦٠	٦٥٢٤٦٨	١٤٢٧٧٠٧٨	١٦٨٤٩١	١١٩٧٥١٣	٢٦٠٦٦١٠	١٦٨٧٩٣٤	٥٢٥٧٦٦٦
٤٨٥٩٨٧	١٦٤١٦٠	.	.	٢١١٨٧٧	.	.	١١٠٠٠٠٠
١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠
٢٦٢٣٣٧٤٧	٨١٦٦٢٨	١٤٢٧٧٠٧٨	١٦٨٤٩١	١٤٠٩٣٤٠	٢٦٠٦٦١٠	١٦٨٧٩٣٤	٥٢٦٧٦٦٦
١٧٥٣٣٧٦٩	٤٨١٣٧٤	١٢٢٣١٣٥٦١	١٦٧٧٩٢	٨٩٠٣٦٧	٢١٦٢٥٢١	١٤٦٩٧٣٧	٤٨٤١٧
١٨٠١٠٩٦	٧٤٧٠٠	١٢٢٧٠٠٦	٦٠	١٢٢٦٨٠	١٨٢٨٤٢	٨٦٦٠٤	١٠٧٢٠٤
١٩٢٣٤٨٦٥	٥٥٦٠٧٤	١٢٥٤٠٥٦٧	١٦٧٨٥٢	١٠١٣٠٤٧	٢٣٤٥٣٦٣	١٥٥٦٣٤١	١٥٥٦٢١
٢٩٩٨٨٨٢	٢٦٠٥٥٤	٧٣٦٥١١	٦٣٩	٢٩٦٢٩٣	٢٦١٢٤٧	١٣١٥٩٣	٥٢١٢٠٤٥

صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/١٢/٣١

التكلفة في ٢٠٢١/١/١
 الاضافات خلال العام
 الاستبعادات خلال العام
 اجمالي التكلفة في ٢٠٢١/١٢/٣١
 الإهلاك :
 مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/١/٠١
 إهلاك العام
 مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/١٢/٣١

٥- أعمال تحت التنفيذ

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٥٧٣٩٦٦	١١٢٤٦٢٦٥	عمارة ٧١ - التجمع الخامس
٣٥٧٤٠٢٦	٨٢١٠١٧٠	عمارة ٧٣ - التجمع الخامس
٤١٤١٨٨٨	٤١٤٢٤١٨	عمارة ٦ - التجمع الخامس
٣٥٠١٣٠١	٣٥٠١٨٣١	عمارة ٢٧ - التجمع الخامس
٣٤٥٠٥٠٦	٣٤٧٥٧٢٥	عمارة ٧٩ - التجمع الخامس
٦٩٥١٣٧٩	-	عمارة ٩ بلوك ١٨٠٦٢
٦٦٤٣٨٤١	-	عمارة ١٩٤ - التجمع الخامس
٦٨٥٩٨٨٤	-	عمارة ٤ بلوك ١٨٠٠٧
١١٩٢٦٣٢	-	فيلا ١٤ بلوك ١٦٠٤٧
٢٠٠٠٠٠٠	-	جامعة أكتوبر
-	١٥٠٠٠٠٠	مستشفى الفيوم
<u>٤١٨٨٩٤٢٣</u>	<u>٣٢٠٧٦٤٠٩</u>	<u>الاجمالي</u>

٦- عملاء واوراق قبض

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١١٥٢٩٠٩٠	٢٠٠٠٨١٤٩	عملاء استثمار عقاري
٣١٧٢٠٦١	٤٣٥٤٠١٢٠	عملاء المقاولات
٨٧٢٦٢٥	٨٠٢١٨٢٦	اوراق القبض
<u>١٥٥٧٣٧٧٦</u>	<u>٧١٥٧٠٠٩٥</u>	<u>الاجمالي</u>
<u>(١٣٥٠٦٧٠)</u>	<u>(٣٠٩١٨١٨)</u>	(-) يخصم خسائر انتمان متوقعه
<u>١٤٢٢٣١٠٦</u>	<u>٦٨٤٧٨٢٧٧</u>	<u>صافي عملاء واوراق قبض</u>

٧- مدينون وارصده مدينه اخرى

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦ ٣٧٦ ٨٢٧	١٠٢٢٤١١٢	تامينات لدى الغير - تامين ابتدائي
٢ ٨٢٣ ٥٣٨	-	ارصده مدينة تحت التسوية
٢ ٣٥٤ ٨٥٧	٢٣٥٤٨٥٧	تامينات لدى الغير - تامين نهائي
٢ ٢٨٢ ١٦٤	١٥٢٨٦٩٤	ضرائب خصم من المنبع
٦٤ ٦١٣	٣٣١٦٣٣	سلف الموظفين والعمال
٣٢٠ ٢٩٤	٣٢٠ ٢٩٤	مدينوا توزيعات ارباح عاملين
١٩١ ٨٩٧	٢٩٢٣٨٤	مدينوا فواتير خطوط اتصالات
٥٢٨ ٢٦١	٢٧٥٨٠٠	دفعات مقدمة للمقاولين
٩٥ ١٩٢	٩٥١٩٢	ضرائب اضافة مشتريات
-	٥٥٩٥٥	هيئة التأمينات الاجتماعية
٤٦ ٤٠٠	٤١٧٠٠	العهد النقدي
٢٧ ٤٥١	٢٧٤٥١	صندوق الطوارئ للعاملين
٣١ ٨٦٤	١٨١٨٢	ارصده مدينة اخرى
١ ٠٠٠	١ ٠٠٠	جهاز مدينة السويس
<u>١٥ ١٤٤ ٣٥٨</u>	<u>١٥٥٦٧٢٥٤</u>	الاجمالي

٨- المخزون

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٥٢٧ ٨٣٨	٦٣٠ ١٤٤	مخزون وحدات تجارية بالسنتر التجاري
-	٦٤٠ ٣٢٤٤	مخزون وحدات سكنية شقق وفيلات
<u>١ ٥٢٧ ٨٣٨</u>	<u>٧٠ ٣٣٣٨٨</u>	الاجمالي

٩- النقدية لدى البنوك والصندوق

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٥٣٩٩٣٤٥	بنك الكويت الوطني
٨ ٥١٩ ٤٩١	٣١٨٨٠١٦	بنك البركة مصر - ودائع
٣ ٧٦٤ ٢٩٤	٢٧٧٧٤٣٤	بنك البركة مصر جاري- الميرغني
١ ١٣٩ ٢٠٨	٢٠٠٥٣٢١	البنك التجاري الدولي جاري- نادي الشمس
٥٤٠ ٠٨٨	٩٤٧٧٧٥	البنك الاهلي المصري جاري - الجولف
٣٠٠ ٦٥٨	٧٠٥٦٣٨	النقدية في الصندوق
٦٩٢ ٢٥٣	٥٩٧١٣٩	بنك مصر ايران - حساب جاري
-	٢٤٨١٨٧	بنك مصر جاري
٦٠ ٠٧٦	٦٠٠٧٦	بنك التعمير والاسكان جاري - العبور
٧ ٤٢١	٥٣٥٥٥	بنك مصر ايران - الفيزا
-	٣٠٢٣	بنك قطر الوطني الاهلي
١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-	بنك قطر الوطني الاهلي - ودائع
٢٥ ٠٢٣ ٤٨٩	١٥٩٨٥٥٠٩	الاجمالي

- الودائع الموضحة بالجدول بعاليه لاجل ثلاثة شهور تجدد تلقائيا ، والحسابات لدى البنوك غير الودائع هي حسابات جارية واستثمارية.

١٠- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به مبلغ ٨٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه، و رأس المال المصدر و المكتتب فيه و المدفوع بمبلغ ٢٩٣٨٠٨٤٥ جنيه بعد زيادته من ٢٢ مليون جنية و ذلك بعد قرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٥م و الجمعية غير العادية بتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٥م و تم الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على الزيادة في ٢٢/٣/٢٠١٥ و قد تم تمويل الزيادة عن طريق الاكتتاب لقدامى المساهمين ، و رأس المال بعد الزيادة موزع على ٥٨٧٦١٦٩ سهم بقيمة اسمية ٥ جنيه للسهم الواحد.

تم زيادة رأس المال المصدر للشركة بمبلغ ٧٣٨٠٨٤٥ جنية (فقط سبعة مليون و ثلاثمائة و ثمانون الفا و ثمانمائة و خمسة و اربعون جنية مصري) و تاريخ التاشير بالسجل التجاري بتلك الزيادة هو ١٢/٧/٢٠١٥م .

١١- الاحتياطات

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

١٢- الالتزامات الغير المتداولة

تبلغ قيمة الالتزامات الغير متداولة ٨ ٧٦٥ ٥٦٥ جنيه وهي عبارة عن قروض بدون فائدة من اعضاء مجلس الادارة.

١٣- دائنون وارصدة دائنة اخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩١ ١٠٧	٩٩٧٠٢٥٣	دائنوا تشوينات بالموقع
٨١٢ ١٢٦	٦٤٥٨٨٠٦	دائنوا اوراق قبض
٢ ٠٧٥ ٦٢٢	١٣٩٥٠١٣	ضرائب الدخل
٣ ٤٣١ ٤٠٨	١٣٧٠٤٠٩	اتحاد ملاك برج هيكل
١٣١ ٢٩٤	٦١٢٦٢٣	ضرائب على القيمة المضافة
٤١٤ ٢٦٢	٤٣٠٦١٩	اتحاد ملاك فيلات الحي الخامس
٣٥٣ ١٦٣	٥٥٣٤٦٦	دائنوا التامين الصحي الشامل
١٣٤ ٨٥٧	٣٩٨٩٢١	ضرائب خصم وتحصيل
٣١٠ ٩٤١	٣١٠٩٤١	المستحق لجهاز تنمية مدينة العبور قطعة ٣١ بالعبور
٥٩ ٧٩٨	٢٨٦٤٠٧	مصرفات مستحقة
٧٤ ٩٨٣	٢٦٩٧٦٠	اتحاد ملاك السنتر التجاري
٤١ ٥٠٣	٢٦٦١٤٩	مقاولين باطن تامينات محتجرة
٣٤٣ ٦٢٢	٢٢٣٦١٣	اتحاد ملاك عمارات الجوهرة حي ٩
٥٨٥٦	١٣٣٤٩٨	دائنون متنوعون
١٦٠ ٥١٧	١٦٠٥١٧	المستحق لجهاز تنمية مدينة العبور
-	١٠٦٨٥٠	صندوق تدريب العالمين
٣٠ ٥٨٨	٨١٠٠٤	ضرائب كسب العمل
٢٣ ٣٠٠	٣٥٧٠٠	تامين ايجارات للغير
١٥ ٠٠٠	١٥٠٠٠	دائنو توزيعات ارباح مساهمين
١١ ٥٥٨	١١٥٥٨	حساب فيزا بنك مصر ايران
٨ ٠٨٢	٨٠٨١	دائنوا توزيعات مكافآت مجلس الادارة
٢٦٦٩	٥٣٩٠	ضرائب مهن حرة
٢٦٠	٢٦٠	ضرائب الدمغة
٣٨ ٦٠٤	-	هيئة التامينات الاجتماعية
٣ ٣١٢	-	جاري مصنع فيرست للكرتون
٨ ٦٧٤ ٤٣٢	٢٣١٠٤٨٣٨	الإجمالي

١٤- موردين و مقاولوا الباطن واوراق الدفع

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤ ٢٨٤ ٤٢٧	٧٣٨٦٥٧٧	مقاولوا الباطن
٣٢٥٠٠٠٠	٢٥٥٠٠٠٠	موردوا أصول ثابتة
-	٦٩٢٤٢١٥	اوراق الدفع
<u>٧ ٥٣٤ ٤٢٧</u>	<u>١٦٨٦٠٧٩٢</u>	الاجمالي

١٥-المخصصات

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤٨٢ ٩٧٠	٤٨٢ ٩٧٠	مخصص ضرائب
٢٩٥ ٥٤١	٢٩٥ ٥٤١	مخصصات اخرى
٢٨ ٦٩١	٢٨ ٦٩١	مخصص مشاريع تحت الصيانة
<u>٨٠٧ ٢٠٢</u>	<u>٨٠٧ ٢٠٢</u>	الاجمالي

١٦- المصروفات العمومية والإدارية

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

- المصروفات العمومية والإدارية - قسم الاستثمار العقاري

من ٢٠٢١/٠١/٠١	حتى ٢٠٢١/١٢/٣١	جنيه مصري	
		١٩٤٨٤٢٥	رواتب وبدلات
		٢٢٢٢٨١	هيئة التأمينات الاجتماعية
		٣١١٥٩٣٩	مصروفات عمومية وإدارية متنوعة
		٥٢٨٦٦٤٥	الإجمالي

- المصروفات العمومية والإدارية - قسم المقاولات

من ٢٠٢١/٠١/٠١	حتى ٢٠٢١/١٢/٣١	جنيه مصري	
		٢١١٥٢٥٨	رواتب وبدلات
		١٣٧٠٧٥	تأمينات اجتماعية
		٢٤٢٧٨٣٩	مصروفات عمومية وإدارية متنوعة
		٤٦٨٠١٧٢	الإجمالي

*** اجمالي المصروفات العمومية والإدارية:**

من ٢٠٢٠/٠١/٠١	من ٢٠٢١/٠١/٠١	جنيه مصري	جنيه مصري	
حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١	حتى ٢٠٢١/١٢/٣١			
		٣٦١٠٣٩٤	٥٢٨٦٦٤٥	مصروفات عمومية وإدارية - الاستثمار العقاري
		٣٨٤٨٤٢١	٤٦٨٠١٧٢	مصروفات عمومية وإدارية - قسم المقاولات
		٧٤٥٨٨١٥	٩٩٦٦٨١٧	الاجمالي

١٧- نصيب السهم في الأرباح او (الخسائر)

يحتسب نصيب السهم الأساسي في أرباح العام بقسمة صافي أرباح العام على عدد الأسهم القائمة خلال العام وبالتالي فإن نصيب السهم في الأرباح كما يلي:

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧١٢ ٢٧٢	٢ ٥٠٠ ٩٥٤	صافي ارباح (خسائر) العام
٥ ٨٧٦ ١٦٩	٥ ٨٧٦ ١٦٩	عدد الأسهم القائمة خلال العام
<u>٠,١٢</u>	<u>٠,٤٣</u>	نصيب السهم في صافي ارباح (خسائر) العام

١٨- الأدوات المالية

- تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك كما تتضمن الالتزامات المالية المستحق لأطراف ذات العلاقة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.
- لا تدخل الشركة في عمليات المشتقات لأغراض المتاجرة أو لتغطية المخاطر المتعلقة بتذبذب أسعار صرف العملات الأجنبية و معدلات الفائدة.
- تتمثل المخاطر الأساسية من أنشطة الشركة في خطر الائتمان وخطر العملات الأجنبية و خطر سعر الفائدة.

أ- خطر الائتمان

- يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لالتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية.
- يعتبر ذلك الخطر منعدما نظرا لعدم وجود أي مديونيات قائمة في تاريخ القوائم المالية.

ب- خطر العملات الأجنبية

- يتمثل خطر العملات الأجنبية في خطر تذبذب قيمة الأدوات المالية كنتيجة للتغيير في أسعار صرف العملات الأجنبية.
- يعتبر هذا الخطر منخفضا حيث لا توجد أي معاملات أو أرصدة بالعملات الأجنبية خلال الفترة.

ج- خطر سعر الفائدة

- يتمثل خطر سعر الفائدة في خطر تذبذب الأداة المالية كنتيجة لتغير سعر الفائدة السائد بالسوق.
- يعتبر هذا الخطر منعدما نظرا لعدم حصول الشركة على أي تسهيلات أو ودائع بنكية في تاريخ القوائم المالية.

د- القيمة العادلة للأدوات المالية

- تتمثل القيمة العادلة في القيمة التبادلية لأصل أو قيمة تسوية إلزام بين أطراف لديهم الرغبة في التبادل وعلى بينة من الحقائق ويتعاملان بإرادة حرة.
- تقارب القيمة الدفترية القيم العادلة للأدوات المالية الأخرى للشركة.

تقدير القيم العادلة

فيما يلي ملخص للطرق الرئيسية المستخدمة في تقدير القيم الحالية للأدوات المالية:-

المدينون والدائنون

تعكس القيمة الإسمية للمدينون والدائنون الذين تبلغ أعمارهم المتبقية أقل من عام واحد القيمة العادلة.

١٩-الموقف الضريبي

أ-ضريبه شركات الاموال

تم حساب الضريبة طبقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥م و تقوم الشركة بتقديم الاقرار الضريبي بصفة منتظمة في المواعيد القانونية و تقوم الشركة بسداد التزاماتها الضريبية من واقع تلك الاقرارات حتى تاريخه. تم فحص السنوات من بداية النشاط و حتى عام ٢٠١٢ و تم الربط و السداد.

ب-ضريبة كسب العمل

تقوم الشركة بتقديم النماذج الضريبية في المواعيد القانونية و سداد المستحق و بصفة منتظمة حتى تاريخه. تم فحص ضريبة كسب العمل حتى سنة ٢٠١١م و تم سدادها و تسويتها.

ج-الضريبة على القيمة المضافة

تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية في المواعيد القانونية و سداد المستحق من واقع الاقرارات و بصفة منتظمة حتى تاريخه.

تم فحص الشركة حتى نهاية ٢٠١٣ و تم سداد الفروقات التي نتجت عن الفحص. بالنسبة للأعوام ٢٠١٤م و ٢٠١٥م و ٢٠١٦م يتم تقديم الاقرارات الشهرية في المواعيد المحددة قانونا.

د-الخصم تحت حساب الضريبة:

تقوم الشركة بتقديم النماذج الضريبية في المواعيد القانونية و سداد المستحق و بصفة منتظمة.

٢٠ - أرقام المقارنة

تم تعديل ارقام السنة المقارنة لقوائم للمالية المعروضة في ٢٠٢٠/١٢/٣١ بما اسفر عنه تطبيق معيار الأدوات المالية. أن تطبيق المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ (الأدوات المالية) أدى الي تغيير السياسات المحاسبية وقد نتج عنها تعديلات علي المبالغ المعترف بها في القوائم الماليه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ حيث تم التأثير علي ارصدة الأرباح المرحلة.

البيان	٢٠٢٠/١٢/٣١ قبل التعديل	الأدوات المالية	٢٠٢٠/١٢/٣١ بعد التعديل
الأرباح المرحلة	٢٥٥.٦٥٢	١٣٥.٦٧٠	١١٩٩٩٨٢
الخسائر الائتمانية المتوقعة		١٣٥.٦٧٠	١٣٥.٦٧٠
العملاء واوراق القبض	١٥٥٧٣٧٧٦	١٣٥.٦٧٠	١٤٢٢٣١٠٦

٢١ - الالتزامات المكون بشأنها المخصصات:

تتمثل الالتزامات المحتملة المكون بشأنها مخصص فيما يلي:
مشاريع تحت الصيانة و الذي يمثل عقود مقاولات تم الانتهاء منها و تتحمل الشركة طبقا للعقود ضمان صيانة تلك المشاريع لمدة عام و تم تكوينه بنسبة ٥% من تلك العقود.
-الضرائب على المبيعات و ذلك كما هو وارد بالايضاح (١٥/الضريبة على القيمة المضافة).