

السادة / البورصة المصرية

الإدارة العامة للإفصاح

تحية طيبة و بعد

مرفق لسيادتكم ما يلى :

١- محضر مجلس الإدارة المنعقد يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٢١/٦/٨

( قبل التوثيق ) .

٢ - القوائم المالية وتقرير مراقب الحسابات عن الفترة المنتهية فى ٢٠٢١/٣/٣١

وهذا للعلم واتخاذ اللازم .

وتفضلوا بقبول وافر التحية ، ، ،

شركة العبور للإستثمار العقارى



شركة العبور للاستثمار العقاري

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية

عن الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

شركة العبور للاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية  
القوائم المالية عن الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

صفحة	المحتويات
-	- تقرير الفحص المحدود
١	- المركز المالي
٢	- قائمة الدخل
٣	- قائمة الدخل الشامل
٤	- قائمة التغير في حقوق الملكية
٥	- قائمة التدفقات النقدية
٢٧-٦	- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

## تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية

إلى السادة / مساهمي شركة العبور للاستثمار العقاري

( شركة مساهمة مصرية )

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية لشركة العبور للاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية " في ٣١ مارس ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتحصر مسئوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم ( ٢٤١٠ ) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية عمل استفسارات - بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية - وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن اكتشافها من خلال عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

## الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر  
بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢١ وعن أداؤها  
المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية

مراقب الحسابات

  
د/ احمد الصاوى

س.م.م: ١٢٤٢٩

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٢٨٧



القاهرة في: ٨ يونيه ٢٠٢١

شركة العبور للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي

في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	إيضاح رقم	
٨ ٤١٣ ٩٩١	٧ ٨٣٥ ١٨٦	( ٤ )	الأصول غير المتداولة الأصول الثابتة
٨ ٤١٣ ٩٩١	٧ ٨٣٥ ١٨٦		إجمالي الأصول غير المتداولة
٤١ ٨٨٩ ٤٢٣	٤٠ ٠٥٢ ٧١٧	( ٥ )	الأصول المتداولة أعمال تحت التنفيذ
١٥ ٥٧٢ ٧٧٦	١٥ ٣٣٠ ٣٨٩	( ٦ )	العملاء و أوراق القبض
١٥ ١٤٤ ٣٥٨	١٤ ٥٣٦ ٥٣٨	( ٧ )	المديون و ارصدة مدينة أخرى
١ ٥٢٧ ٨٣٨	١ ٥٢٥ ٥١٢	( ٨ )	المخزون
٢ ٤١١ ٨٠٧	١ ٤٦٤ ٤٣٣		خطابات ضمان
١ ١٠٠ ١٧٨	١ ١٠٠ ١٧٨		استثمارات عقارية
٢٢٩ ٩٩٧	٤ ٧٩٩ ٩٩٧		إيرادات مستحقة
٢٥ ٠٢٣ ٤٨٩	١٥ ٧١٢ ٩٢٥	( ٩ )	ارصدة لدى البنوك و النقدية في الصندوق
١٠٢ ٩٠٠ ٨٦٦	٩٤ ٥٢٢ ٦٨٩		إجمالي الأصول المتداولة
١١١ ٣١٤ ٨٥٧	١٠٢ ٣٥٧ ٨٧٥		إجمالي الأصول
٢٩ ٣٨٠ ٨٤٥	٢٩ ٣٨٠ ٨٤٥	( ١٠ )	حقوق الملكية رأس المال المصدر و المدفوع
٢ ١٣٢ ٥٩٥	٢ ١٣٢ ٥٩٥	( ١١ )	احتياطي قانوني
٧٧٧ ١٥٨	٧٧٧ ١٥٨		احتياطي عام
٤٨٧ ٧١٠	٢ ٥٥٠ ٦٥٢		ارباح مرحلة
٢ ٠٦٢ ٩٤٢	٥٢٣ ٢٥٠		صافي الربح خلال الفترة
٣٤ ٨٤١ ٢٥١	٣٥ ٣٧٤ ٥٠٠		إجمالي حقوق الملكية
٨ ٧٦٥ ٥٦٥	٨ ٧٦٥ ٥٦٥	( ١٢ )	الالتزامات الغير متداولة قروض طويلة الأجل من المساهمين
٨ ٧٦٥ ٥٦٥	٨ ٧٦٥ ٥٦٥		إجمالي الالتزامات الغير متداولة
٢٩ ٤٣٥ ٤٠٠	٣٠ ٨٨٦ ٦٥٠		الالتزامات المتداولة إيرادات موجلة
١٠ ٣١٤ ٣٢١	٨ ٦٢٢ ٣٦١		علاء دفعات مقدمة
٨ ٦٧٤ ٤٣٢	٧ ٩٤٠ ٩٠٥	( ١٣ )	الدائون و ارصدة دائنة أخرى
٧ ٥٣٤ ٤٢٧	٩ ٩٦٠ ٦٩٢	( ١٤ )	مقاولو الباطن و أوراق الدفع
١٠ ٩٤٢ ٢٥٩	-		بنوك سحب على المكشوف
٨٠٧ ٢٠٢	٨٠٧ ٢٠٢	( ١٥ )	مخصصات
٦٧ ٧٠٨ ٠٤١	٥٨ ٢١٧ ٨١٠		إجمالي الالتزامات المتداولة
٧٦ ٤٧٣ ٦٠٦	٦٦ ٩٨٣ ٣٧٥		إجمالي الالتزامات
١١١ ٣١٤ ٨٥٧	١٠٢ ٣٥٧ ٨٧٥		إجمالي حقوق الملكية و الالتزامات

\* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية و تقرأ معها.

\* مرفق تقرير الفحص المحدود

رئيس مجلس الإدارة  
الاستاذ ايسري علي محمود عبد الواحد



شركة العيور للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل

عن الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

من ٢٠٢٠/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٠/٠٣/٣١	من ٢٠٢١/٠١/٠١ حتى ٢٠٢١/٠٣/٣١	ايضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤ ٥٤٠ ١٣٩	١٢ ٢٠٦ ٨٥٨	ايرادات الاعمال
٨٥١ ٩٤٠	٢ ٨٠٧ ٩٠٠	ايراد المقاولات
٢٥ ٣٩٢ ٠٧٩	١٥ ٠١٤ ٧٥٨	ايراد الاستثمار العقاري
		اجمالي ايرادات الاعمال
(٢٢ ٨٢٦ ٠١٦)	(١٠ ٥٧٨ ٩٨٨)	تكاليف الاعمال
(١٣٠ ٠٩٨)	(١ ٢٥١ ٥٨٦)	تكاليف المقاولات
(٥٥٧ ١٣٥)	(٥١٥ ٠٢٠)	تكاليف الاستثمار العقاري
(٢٣ ٥١٣ ٢٤٩)	(١٢ ٣٤٥ ٥٩٤)	اهلاك اصول التشغيل
١ ٨٧٨ ٨٣٠	٢ ٦٦٩ ١٦٤	اجمالي تكاليف القطاعات
		مجمل الربح
٣٤٠ ٦١٦	٣٤٠ ٤٣٥	يضاف:
٤٨ ٠٢٤	٢ ٠٠٠	عائد ودائع و حسابات بنكية
٣٨٨ ٦٤٠	٣٤٢ ٤٣٥	ايرادات اخرى
		اجمالي
(١ ٥٠١ ١٨٥)	(١ ٩٨٠ ٦٥٩)	يخصم:
(٢٧٧ ٣٢٢)	(٢٦٢ ٨٣١)	المصروفات العمومية و الادارية
-	(١٢ ٧٠٠)	فوائد مدينة
(٢٧ ٥٤٣)	(٦٧ ٣٤٥)	خصم تعجيل سداد
(١ ٨٠٦ ٠٥٠)	(٢ ٣٢٣ ٥٣٥)	اهلاك الاصول الثابتة الادارية
٤٦١ ٤٢٠	٦٨٨ ٠٦٤	اجمالي
		صافي ربح الفترة قبل الضرائب
(١٠٣ ٨١٩)	(١٥٤ ٨١٤)	يخصم:
٣٥٧ ٦٠١	٥٣٣ ٢٥٠	ضرائب الدخل
٠,٠٦	٠,٠٩	صافي ربح الفترة بعد الضرائب
		نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر)

\* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة  
الاستاذ يسري عني محمد عبد الواحد

شركة العيور للاستثمار العقاري  
S.A.E  
For Real Estate Investment

شركة العبور للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)  
قائمة الدخل الشامل  
عن الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

من ٢٠٢٠/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٠/٠٣/٣١ جنيه مصري	من ٢٠٢١/٠١/٠١ حتى ٢٠٢١/٠٣/٣١ جنيه مصري	إيضاح رقم
٣٥٧ ٦٠١	٥٣٣ ٢٥٠	صافي ارباح الفترة
-	-	بضائف: الدخل الشامل الأخر
٣٥٧ ٦٠١	٥٣٣ ٢٥٠	أجمالي الدخل الشامل عن الفترة

\* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

الاستاذ/يسري علي محمد عبد الواحد

*(Handwritten signature)*





شركة العيون للاستثمار العقاري  
 (شركة مساهمة مصرية)  
 قائمة التغير في حقوق الملكية  
 عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

الإجمالي	الأرباح (الخسائر) المرحلة	صافي ربح (خسارة) الفترة	الاحتياطي العام	الاحتياطي التقني	رأس المال المطروح	إيضاح رقم
٣٤ ٧١٧ ٤٤٥	٢ ٥٦٤ ٢٦٠	-	٧٧٧ ١٥٨	١ ٩٩٥ ١٨٢	٢٩ ٣٨٠ ٨٤٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
٣٥٧ ٦٠١	-	٣٥٧ ٦٠١	-	-	-	صافي ربح الفترة
٣٥٠ ٧٥٠ ٤٦	٢ ٥٦٤ ٢٦٠	٣٥٧ ٦٠١	٧٧٧ ١٥٨	١ ٩٩٥ ١٨٢	٢٩ ٣٨٠ ٨٤٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠
٣٤ ٨٤١ ٢٥٠	٢ ٥٥٠ ٦٥٢	-	٧٧٧ ١٥٨	٢ ١٣٢ ٥٩٥	٢٩ ٣٨٠ ٨٤٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٥٢٣ ٢٥٠	-	٥٢٣ ٢٥٠	-	-	-	صافي ربح الفترة
٣٥ ٣٦٤ ٥٠٠	٢ ٥٥٠ ٦٥٢	٥٢٣ ٢٥٠	٧٧٧ ١٥٨	٢ ١٣٢ ٥٩٥	٢٩ ٣٨٠ ٨٤٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

\* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متكاملاً للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة  
 الأستاذة/مصري علي محمد عبد الواحد



شركة العبور للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)  
قائمة التدفقات النقدية  
عن الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

من ٢٠٢٠/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٠/٠٣/٣١	من ٢٠٢١/٠١/٠١ حتى ٢٠٢١/٠٣/٣١	ايضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٥٧ ٦٠١	٥٣٣ ٢٥٠	<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
( ٣٤٠ ٦١٦ )	( ٣٤٠ ٤٣٥ )	صافي الارباح
٥٨٤ ٦٧٨	٥٨٢ ٣٦٥	عائد ودائع و حسابات بنكية
٦٠١ ٦٦٣	٧٧٥ ١٨٠	اهلاك اصول ثابتة
٤,١٦٨,٧٧٧	١ ٨٣٦ ٧٠٥	ارباح التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل
١٣٠ ٠٩٨	٢ ٣٢٦	التغير في اعمال تحت التنفيذ
( ٤ ٢١٠ ٢٤٢ )	٢٤٣ ٣٨٨	التغير في المخزون
( ٢ ٢٩٩ ٠٠٠ )	٦٠٧ ٨٢٠	التغير في العملاء و اوراق القبض
( ٥٢٤ ٧٦٥ )	٩٤٧ ٣٧٣	التغير في الاستثمارات العقارية و دفعات مقدمة للشراء
.	( ٤ ٥٧٠ ٠٠٠ )	التغير في المدينون
( ٢١٦ ٠٠٠ )	١ ٤٥١ ٢٥٠	التغير في خطابات الضمان
٣ ١٣٥ ٦٧٧	( ٧٣٣ ٥٢٨ )	التغير في ايرادات مستحقة
٦ ٠٥٥ ٦١٠	( ١٠ ٩٤٢ ٢٥٩ )	التغير في ايرادات موجلة
( ٥ ٧٨٠ ٧٥٦ )	( ١ ٦٩١ ٩٦٠ )	التغير في الدائون
١ ٩٢٧ ٧٩٠	٢ ٤٢٦ ٢٦٦	التغير في بنوك سحب على المكشوف
٢,٩٨٨,٨٥٢	( ٩ ٦٤٧ ٤٣٩ )	التغير في عملاء دفعات مقدمة
		التغير في الموردنين و اوراق الدفع
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
		<u>التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار</u>
٣٤٠ ٦١٦	٣٤٠ ٤٣٥	عائد ودائع و حسابات بنكية
( ٧٧٧ ١٧٧ )	( ٣ ٥٦٠ )	مدفوعات لشراء اصول ثابتة
( ٤٣٦ ٥٦١ )	٣٣٦ ٨٧٥	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
٢ ٥٥٢ ٢٩١	( ٩ ٣١٠ ٥٦٤ )	صافي التغير في النقدية و ما في حكمها خلال الفترة
٢٣ ٢٧٦ ٩٠٠	٢٥ ٠٢٣ ٤٨٩	النقدية و ما في حكمها في بداية الفترة
٢٥ ٨٢٩ ١٩١	١٥ ٧١٢ ٩٢٥	النقدية و ما في حكمها في نهاية الفترة

\* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة  
الاستاذ/يسري علي محمد عبد الواحد



شركة العبور للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

- تأسست شركة العبور للاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية " وفقاً لاحكام 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 في مدينة القاهرة و يجوز لمجلس الادارة ان ينشئ فروعاً او مصانع او مكاتب او توكيلات او منافذ توزيع في مصر او في الخارج.

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

- تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ طبقاً لقرار مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨.

الغرض من الشركة حسب الوارد بالعقد:

- القيام بأعمال المقاولات المتكاملة في مجال مشروعات الاسكان و التعمير و المباني 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.

- أنشطة الاستيراد و التوكيلات التجارية و التوريدات العمومية. كما يجوز للشركة ان تكون لهل مصلحة او تشارك باى وجه من الوجوه مع الشركات و الافراد و غيرها و التى تزاوُل اعمالاً شبيهة باعمالها او التى قد تعاونها في

تحقيق غرضها في مصر او في الخارج كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات المسالفة الذكر او تشتريها او تلحقها  
بها و ذلك طبقا لاحكام القانون و لائحته التنفيذية.

## ٢- أسس إعداد القوائم المالية

### أ- الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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

### ب- أسس القياس

أعدت القوائم المالية طبقاً لأساس التكلفة التاريخية،

### ج- عملة التعامل والعرض

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

### د- 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 :-

### ١-٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

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

### ١-٢-٣ الإعتراف 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 إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم إنشاؤها من أجله. وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول .

### ٢-٢-٣ النفقات اللاحقة على الاقتناء

يتم الإعتراف 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 الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية مطروحا منها مجمع الإهلاك بالإضافة الى الخسارة الناتجة عن الاضمحلال ، وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة (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 مخصوصا 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.

اما 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 .

**٤-٣ 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 مكملًا لنظام إدارة الأموال بالشركة.

**٥-٣ المخزون**

- تم تقييم المخزون على أساس التكلفة اوصافي القيمة البيعية ايها اقل وتم تحديد صافي القيمة البيعية على أساس سعر البيع المتوقع في ظل الظروف العادية مخصصا منه التكاليف التقديرية اللازمة للالتزام واي تكاليف اخرى لاتمام عملية البيع.
- تم ادراج الوحدات التامة وغير المباعة ضمن المخزون طبقا للاسس المطبقة خلال الاعوام السابقة.

**٦-٣ 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.

### ٧-٣ 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 المقدره لهذا الأصل . يتم حساب خسارة الانخفاض المتعلقة بأصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدره 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 لانخفاض. 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 داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلية من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. ويتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في قائمة الدخل.



تتمثل القيمة الإسترادية 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 للوصول الاخرى في تاريخ القوائم المالية لمعرفة مدى وجود مؤشرات لانخفاض الخسارة او غدم 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 لاتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم حسابها بعد خصم الاهلاك او الاستهلاك اذا كانت خسارة الاضمحلال في القيمة لم يتم الاعتراف بها.

### ٨-٣ 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.

### ٩-٣ الدائنون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الدائنون 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 قدراً يوازي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر وما زال رصيد الاحتياطي أقل من ٥٠% من رأس ما 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 إثباتها بقائمة الدخل عن العام باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببند حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية ، هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد 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 إعداد القوائم المالية  
ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للشركة عندما يكون هناك طمانينة بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة  
في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل ، ويتم تخفيض قيمة الأصول 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 بالخبزينة وتلك المودعة بالبنك والتي تتضمن حسابات جارية بالبنوك كما هو وارد بالإيضاح

رقم (١٠)

شركة البور للاستثمار العقاري  
 (شركة مساهمة مصرية)  
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
 عن التلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠  
 ٤- الأصول الثابتة

الإجمالي	مباني مؤقتة بالمواقع	خشب وقطع حديد	الثاث و ملورشات و سكن	الاثاث و معدات مكتبية	سيارات و وسائل نقل	الالات و المعدات	مباني و التمامات
٢٥٩٤٧٧١٠ ٣٥٦٠	٦٥٢٤٦٨	١٤٢٧٧٠٧٨	١٦٨٤٩١	١١٩٧٥١٣ ٣٥٦٠	٢٦٠٦٦١٠	١٦٨٧٩٣٤	٥٣٥٧٦٦٦
٢٥٩٥١٣٢٠	٦٥٢٤٦٨	١٤٢٧٧٠٧٨	١٦٨٤٩١	١٢٠١٠٧٣	٢٦٠٦٦١٠	١٦٨٧٩٣٤	٥٣٥٧٦٦٦
١٧٥٣٣٧١٩	٤٨١٣٧٤	١٢٣١٣٥٦١	١٦٧٧٩٢	٨٩٠٣٦٧	٢١٦٢٥٢١	١٤٦٩٧٣٧	٤٨٤١٧
٥٨٢٣٦٥	١٦٩٦٥	٤٤٢٠٤٨	١٥	٢٨٢٣٧	٤٥٧١١	٢٢٦٠٠	٢٦٧٨٩
١٨١١٦١٣٤	٤٩٨٣٣٩	١٢٧٥٥٦٠٩	١٦٧٨٠٧	٩١٨٦٠٤	٢٢٠٨٢٣٢	١٤٩٢٣٣٧	٧٥٢٠٦
٧٨٣٥١٨٦	١٥٤١٣٩	١٥٢١٤٦٩	٦٨٤	٧٨٢٤٦٩	٣٩٨٣٧٨	١٩٥٥٩٧	٥٢٨٢٤٦٠

التكلفة في ٢٠٢١/١/١  
 الاصلوات خلال الفترة  
 اجمالي التكلفة في ٢٠٢١/٠٣/٣١  
 الاهلاك :  
 مجمع الاهلاك في ٢٠٢١/٠١/٠١  
 اهلاك الفترة  
 مجمع الاهلاك في ٢٠٢١/٠٣/٣١

صافي القيمة المتبقية في ٢٠٢١/٠٣/٣١

شركة العبور للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)  
(تابع) الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م  
٥ - أعمال تحت التنفيذ

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١م	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٩٥١٣٧٩	٧٠٠٨٠٠٨	عمارة ٩ بلوك ١٨٠٦٢
٦٨٥٩٨٨٤	٦٩١٦٥١٤	عمارة ٤ بلوك ١٨٠٠٧
٦٦٤٣٨٤١	٦٧٠٠٤٧٠	عمارة ١٩٤ - التجمع الخامس
٣٥٧٤٠٢٦	٤١٥٧٥٣٩	عمارة ٧٣ - التجمع الخامس
٣٥٧٣٩٦٦	٤١٥١٢٧٢	عمارة ٧١ - التجمع الخامس
٤١٤١٨٨٨	٤١٤١٨٨٨	عمارة ٦ - التجمع الخامس
٣٥٠١٣٠١	٣٥٠١٣٠١	عمارة ٢٧ - التجمع الخامس
٣٤٥٠٥٠٦	٣٤٧٥٧٢٥	عمارة ٧٩ - التجمع الخامس
١١٩٢٦٣٢	-	فيلا ١٤ بلوك ١٦٠٤٧
٢٠٠٠٠٠٠	-	جامعة أكتوبر
<u>٤١٨٨٩٤٢٣</u>	<u>٤٠٠٥٢٧١٧</u>	الاجمالي

٢٠٢٠/١٢/٣١م	٢٠٢١/٠٣/٣١م	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣١٧٢٠٦١	٤٥٩٩٧٤	عملاء المقاولات
١١٥٢٩٠٩٠	١٣٤٤٨٤٤٤	عملاء استثمار عقاري
٨٧٢٦٢٥	١٤٢١٩٧١	اوراق القبض
<u>١٥٥٧٣٧٧٦</u>	<u>١٥٣٣٠٣٨٩</u>	الاجمالي

٧- مدينون وارصده مدينه اخرى

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١ م</u>	<u>٢٠٢١/٠٣/٣١ م</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦ ٣٧٦ ٨٢٧	٦ ٧٤٤ ٥٤٥	تامينات لدى الغير - تأمين ابتدائي
٢ ٨٢٣ ٥٣٨	٢ ٨٢٣ ٥٣٨	ارصده مدينه تحت التسويه
٢ ٣٥٤ ٨٥٧	٢ ٣٥٤ ٨٥٧	تامينات لدى الغير - تأمين نهائي
٢ ٢٨٢ ١٦٤	٨٤٣ ٦٨٤	ضرائب خصم من المنبع
٥٢٨ ٢٦١	٩٩٤ ١٩٠	دفعات مقدمه للمقاولين
٣٢٠ ٢٩٤	٣٢٠ ٢٩٤	مدينوا توزيعات ارباح عاملين
١٩١ ٨٩٧	٢٠٨ ٨٦٦	مدينوا فواتير خطوط اتصالات
٩٥ ١٩٢	٩٥ ١٩٢	ضرائب اضافة مشتريات
٦٤ ٦١٣	٤٤ ٩٦٣	سلف الموظفين والعمال
٤٦ ٤٠٠	٥٩ ١٠٠	العهد النقديه
٣١ ٨٦٤	١٨ ٨٥٨	ارصده مدينه اخرى
٢٧ ٤٥١	٢٧ ٤٥١	صندوق الطوارئ للعاملين
١٠٠٠	١٠٠٠	جهاز مدينه السويس
<u>١٥ ١٤٤ ٣٥٨</u>	<u>١٤ ٥٣٦ ٥٣٨</u>	الاجمالي

٨- المخزون

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١ م</u>	<u>٢٠٢١/٠٣/٣١ م</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٥٢٧ ٨٣٨	١ ٢٠٥ ٢٦٢	مخزون وحدات تجارية بالمنتر التجاري
-	٣٢٠ ٢٥٠	مخزون وحدات سكنية شقق وفيلات
<u>١ ٥٢٧ ٨٣٨</u>	<u>١ ٥٢٥ ٥١٢</u>	الاجمالي

٢٠٢٠/١٢/٣١ م	٢٠٢١/٠٣/٣١ م	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨ ٥١٩ ٤٩١	٨ ٦٥٩ ٦١٤	بنك البركة مصر - ودائع
٣ ٧٦٤ ٢٩٤	٣ ٣٦٩ ١٤٩	بنك البركة مصر جاري- الميرغني
٥٤٠ ٠٨٨	٨٢٦ ٧٢٣	البنك الاهلي المصري جاري - الجولف
-	٧٩٥ ٥٨٣	بنك قطر الوطني الاهلي
٦٩٢ ٢٥٣	٦٠٢ ٣١١	بنك مصر ايران - حساب جاري
-	٤٣٣ ٨٠٥	بنك مصر جاري
١ ١٣٩ ٢٠٨	٣٢٢ ٢٥٩	البنك التجاري الدولي جاري- نادي الشمس
٦٠ ٠٧٦	٦٠ ٠٧٦	بنك التعمير والاسكان جاري - العيوز
٧ ٤٢١	١٣ ٣٧٥	بنك مصر ايران - الفيزا
٣٠٠ ٦٥٨	٦٣٠ ٠٣٠	النقدية في الصندوق
١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-	بنك قطر الوطني الاهلي - ودائع
٢٥ ٠٢٣ ٤٨٩	١٥ ٧١٢ ٩٢٥	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 جنيه و ذلك بعد قرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٥ م و الجمعية غير العادية بتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٥ م 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 جنيه (فقط سبعة مليون و ثلاثمائة و ثمانون الفا و ثمانمائة و خمسة و اربعون جنيه مصري) و تاريخ التاثير بالسجل التجاري بتلك الزيادة هو ١٢/٧/٢٠١٥ م .

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

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١ م</u>	<u>٢٠٢١/٠٣/٣١ م</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤١ ٥٠٣	-	مقاولين باطن تامينات محتجرة
٣ ٤٣١ ٤٠٨	٣ ٤٢٥ ٥٢٤	اتحاد ملاك برج هيكل
٨١٢ ١٢٦	١ ٤٢١ ٩٧٢	دائنوا اوراق قبض
٢ ٠٧٥ ٦٢٢	٧٥٣ ٧٣٣	ضرائب الدخل
٤١٤ ٢٦٢	٤١٧ ٧٦٨	اتحاد ملاك فيلات الحي الخامس
٣٤٣ ٦٢٢	٣٩٣ ٤١٣	اتحاد ملاك عمارات الجوهرة حي ٩
٣٥٣ ١٦٤	٣٥٣ ١٦٣	دائنوا التامين الصحي الشامل
٣١٠ ٩٤٠	٣١٠ ٩٤١	المستحق لجهاز تنمية مدينة العبور قطعة ٣١ بالعبور
١٣٤ ٨٥٧	٢١١ ٨٣٢	ضرائب خصم وتحصيل
١٩١ ١٠٧	١٩٨ ٤٥٧	دائنوا تشوينات بالموقع
١٦٠ ٥١٧	١٦٠ ٥١٧	المستحق لجهاز تنمية مدينة العبور
٧٤ ٩٨٣	٦٤ ١٢٨	اتحاد ملاك السنتر التجاري
٣٠ ٥٨٨	٦٠ ٠٨٣	ضرائب كسب العمل
١٣١ ٢٩٤	٤١ ٨٧٢	ضرائب على القيمة المضافة
٥٩ ٧٩٨	٣١ ٢١٢	مصرفات مستحقة
٣٨ ٦٠٤	٢٦ ٩٦٤	هيئة التامينات الاجتماعية
٢٣ ٣٠٠	٢٣ ٣٠٠	تامين ايجارات للغير
١٥ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠	دائنو توزيعات ارباح مساهمين
١١ ٥٥٨	١١ ٥٥٨	حساب فيزا بنك مصر ايران
٨ ٠٨٢	٨ ٠٨٢	دائنوا توزيعات مكافآت مجلس الادارة
٢٦٦٩	٧ ٨١٤	ضرائب مهن حرة
٣ ٣١٢	٣ ٣١٢	جاري مصنع فيرست للكرتون
٢٦٠	٢٦٠	ضرائب الدمغة
٥٨٥٦	-	دائنون متنوعون
<u>٨ ٦٧٤ ٤٣٢</u>	<u>٧ ٩٤٠ ٩٠٥</u>	<b>الإجمالي</b>

١٤- موردون و مقاولوا الباطن واوراق الدفع

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١م</u>	<u>٢٠٢١/٠٣/٣١م</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤ ٢٨٤ ٤٢٧	٦ ٤٣٨ ٣٥٥	مقاولوا الباطن
٣٢٥٠٠٠٠	٣ ٢٥٠ ٠٠٠	موردوا أصول ثابتة
..	٢٧٢ ٣٣٧	اوراق الدفع
<u>٧ ٥٣٤ ٤٢٧</u>	<u>٩ ٩٦٠ ٦٩٢</u>	الاجمالي

١٥-المخصصات

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١م</u>	<u>٢٠٢١/٠٣/٣١م</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٨٢ ٩٧٠	٤٨٢ ٩٧٠	مخصص ضرائب
٢٩٥ ٥٤١	٢٩٥ ٥٤١	مخصص ديون مشكوك فيها على العملاء
٢٨ ٦٩١	٢٨ ٦٩١	مخصص مشاريع تحت الصيانة
<u>٨٠٧ ٢٠٢</u>	<u>٨٠٧ ٢٠٢</u>	الاجمالي

- تم تكوين هذه المخصصات في ضوء طبيعة مشروعات الشركة وكذلك في ضوء مطالبات مصلحة الضرائب ودراسة الديون المشكوك فيها من العملاء.

تم تحليل بند المصروفات العمومية والإدارية حسب الأنشطة على النحو التالي :  
- المصروفات العمومية والإدارية - قسم الاستثمار العقاري

من ٢٠٢١/٠١/٠١	حتى ٢٠٢١/٠٣/٣١	جنيه مصري	
		٥١٢ ٧٠٠	رواتب وبدلات
		٥٥ ٩٩٨	هيئة التأمينات الاجتماعية
		٥٤٨ ٧٠٨	مصروفات عمومية وإدارية متنوعة
		<u>١ ١١٧ ٤٠٦</u>	الإجمالي

- المصروفات العمومية والإدارية - قسم المقاولات

من ٢٠٢١/٠١/٠١	حتى ٢٠٢١/٠٣/٣١	جنيه مصري	
		٥١٠ ٥٠٤	رواتب وبدلات
		٢٧ ٢٢٣	تأمينات اجتماعية
		٣٢٥ ٥٢٦	مصروفات عمومية وإدارية متنوعة
		<u>٨٦٣ ٢٥٣</u>	الإجمالي

\* اجمالي المصروفات العمومية والإدارية:

من ٢٠٢٠/٠١/٠١	من ٢٠٢١/٠١/٠١	حتى ٢٠٢٠/٠٣/٣١	حتى ٢٠٢١/٠٣/٣١	جنيه مصري	جنيه مصري	
				٧٢٤ ٤٨٧	١ ١١٧ ٤٠٦	مصروفات عمومية وإدارية - الاستثمار العقاري
				٧٧٦ ٦٩٨	٨٦٣ ٢٥٣	مصروفات عمومية وإدارية - قسم المقاولات
				<u>١ ٥٠١ ١٨٥</u>	<u>١ ٩٨٠ ٦٥٩</u>	الاجمالي

يحتسب نصيب السهم الاساسي في أرباح الفترة بقسمة صافي ارباح الفترة علي عدد الاسهم القائمة خلال العام وبالتالي فان نصيب السهم في الأرباح كما يلي:

<u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٥٧٦٠١	٥٣٣ ٢٥٠	صافي ( خسارة / ربح ) الفترة
٥ ٨٧٦ ١٦٩	٥ ٨٧٦ ١٦٩	عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
<u>٠,٠٦</u>	<u>٠,٠٩</u>	نصيب السهم في صافي ربح ( خسارة ) الفترة

ويحتسب النصيب المنخفض للسهم في الأرباح بتعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية بالأثار الناتجة عن كل الأسهم العادية المحتملة المسببة لهذا الانخفاض (الخافضة) ولا يوجد لدى الشركة أسهم خافضة محتملة في ٢٠٢١/٠٣/٣١ م، لذا فإن النصيب المنخفض للسهم في الأرباح يعادل النصيب الأساسي للسهم في الأرباح .

#### ١٨- الأدوات المالية

- تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك كما تتضمن الإلتزامات المالية المستحق للأطراف 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.

- تتمثل القيمة العادلة في القيمة التبادلية لأصل أو قيمة تسوية التزام بين أطراف لديهم الرغبة في التبادل وعلى بيئة 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. في تاريخ اعداد القوائم المالية في ٢٠٢١/٠٣/٣١ جاري فحص السنوات ٢٠١٣-٢٠١٧م.

##### 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.

أرقام السنة المقارنة لقائمة المركز المالي المعروضة في ٣١/١٢/٢٠٢٠ م.  
لا يوجد تغيير في السياسات المحاسبية التي تتبعها الشركة لها اثر رجعي على القوائم المالية المقارنة.

#### ٢١- الالتزامات المكون بشأنها المخصصات:

تتمثل الالتزامات المحتملة المكون بشأنها في 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).

#### ٢٢- الاحداث الجوهرية التالية:

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

#### ٢٣- إصدارات جديدة و تعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية

- قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ١٨/٣/٢٠١٩ 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 ونظراً للظروف الحالية التي تمر بها البلاد جراء تفشي فيروس كورونا الجديد كما هو موضح تفصيلا بايضاح رقم (٢٤) ، قامت الحكومة المصرية بتطبيق بعض الإجراءات الوقائية لمواجهة إنتشار الفيروس منها تقييد عدد ساعات العمل و إيقاف بعض الأنشطة بشكل مؤقت منها نشاط الطيران و و النشاط السياحي. على أثر ذلك قامت أيضا الشركات الخاصة بتطبيق إجراءات وقائية مختلفة من شركة لأخرى حسب النشاط ، عدد الموظفين، موقع العمل و اعتبارات أخرى.. شملت تلك الإجراءات فرض قيود على عدد و فترة تواجد الموارد البشرية في الشركات. أدى ذلك الى تأخر بعض الشركات من إستكمال إجراءات تطبيق حزمة المعايير المحاسبية المصرية الجديدة بشكل كامل بتاريخ السريان لتلك المعايير و هو ١ يناير ٢٠٢٠. نظرا لتلك الظروف، فقد وافقت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية والمعايير المصرية للمراجعة والفحص المحدود ومهام التأكد الأخرى على تأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتعديلات المصاحبة لها بالقرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ على القوائم المالية الدورية التي ستصدر خلال عام ٢٠٢٠ على أن تقوم الشركات بتطبيق هذه المعايير وهذه التعديلات على القوائم المالية لهذه الشركات خلال عام ٢٠٢١

- بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١ صدر قرار الهيئة العامة للرقابة المالية بتأجيل اظهار التأثير المحاسبي بتطبيق المعيار رقم (٤٧) الادوات المالية علي القوائم المالية الدورية حتي موعد أقصاه تاريخ اعداد القوائم المالية الربع سنوية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

شركة العبور للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)  
(تابع) الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
عن الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م

- وفيما يلي اهم هذه التعديلات:

المعايير الجديدة او المعدلة	منحصر لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل وإعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأة. ٢- طبقاً لمتطلبات المعيار يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها - لاحقاً - إما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وذلك طبقاً لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي. ٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر منذ لحظة الاعتراف الاولي لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة. ٤- بناء على متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية: - معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩ - معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات"	لا يوجد تأثير هام على القوائم المالية	يسري المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ.
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"	١. يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية ويُلغىها: أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاء" المعدل ٢٠١٥. ب- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" المعدل ٢٠١٥. ٢. تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالإيراد بدلاً من نموذج المنافع والمخاطر. ٣. يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف وكذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محددة. ٤. يتطلب المعيار ان يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد. ٥. التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض.	لا يوجد تأثير هام على القوائم المالية	يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٩) "عقود التأجير"	١. يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) "عقود الإيجار" محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي" ٢٠١٥ ويلغيه. ٢. يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق الانتفاع الأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الأخذ في الاعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٣. بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجارته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٤. بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير. ٥. بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.	لا يوجد تأثير هام على القوائم المالية	يسري المعيار رقم (٤٩) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر إذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" ٢٠١٩ في نفس التوقيت. بالاستثناء من تاريخ السريان أعلاه، يسري المعيار رقم (٤٩) ٢٠١٩ على عقود التأجير التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ - وتعديلاته وكان يتم معالجتها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي"، وكذلك عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التي تم فيها الغاء قانون ٩٥ لسنة ٩٥ وصدور قانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة"	تم إضافة بعض الفقرات الخاصة باستثناء المنشآت الاستثمارية من التجميع وقد ترتب على هذا التعديل تعديل لبعض المعايير المرتبطة بموضوع المنشآت الاستثمارية وفيما يلي المعايير التي تم تعديلها: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"	لا يوجد تأثير هام على القوائم المالية	يسري المعيار رقم (٤٢) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر. كما يتم تطبيق الفقرات الجديدة أو المعدلة بالنسبة للمعايير التي تم تعديلها بموضوع المنشآت الاستثمارية في تاريخ سريان معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" المعدل ٢٠١٩.

<p>يسري التفسير رقم (١) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ .</p>	<p>لايوجد تأثير هام على القوائم المالية</p>	<p>يقدم هذا التفسير إرشادات بشأن المحاسبة من قبل المشغلين لترتيبات امتياز الخدمة العامة من كيان عام - الى - كيان خاص، وذلك لتشييد وتشغيل وصيانة البنية التحتية للمنافع العامة - مثل الطرق، والكباري والأنفاق، والمستشفيات، والمطارات، ومرافق توزيع المياه، وإمدادات الطاقة وشبكات الاتصالات ... الخ. ويمنح هذا التفسير خيار الاستمرار في تطبيق المعالجة السابقة لترتيبات امتيازات الخدمة العامة القائمة قبل ١ يناير ٢٠١٩ للمنشآت التي كانت تعترف وتقوم بقياس أصول هذه الترتيبات على أنها أصول ثابتة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" إلى حين انتهاء مدتها.</p>	<p>إصدار تفسير محاسبي مصري رقم (١) "ترتيبات امتيازات الخدمات العامة"</p>
<p>تم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ .</p>	<p>لايوجد تأثير هام على القوائم المالية</p>	<p>تم تعديل نطاق تطبيق المعيار ليصبح ملزم على القوائم المالية المستقلة أو المجموعة أو المنفردة المصدرة لجميع المنشآت.</p>	<p>معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) "نصيب السهم في الأرباح"</p>
<p>يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ .</p>	<p>لايوجد تأثير هام على القوائم المالية</p>	<p>- تم الغاء استخدام خيار نموذج القيمة العادلة لجميع المنشآت عند القياس اللاحق لاستثماراتها العقارية والالتزام فقط بنموذج التكلفة، مع إلزام صناديق الاستثمار العقاري فقط باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق لجميع أصولها العقارية. وبناء على هذا التعديل فقد تم تعديل كلا من: - معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة." - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول"</p>	<p>معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري"</p>
<p>يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ .</p>	<p>لايوجد تأثير هام على القوائم المالية</p>	<p>يتطلب من المنشأة تقديم الإفصاحات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم التغيرات في الالتزامات التي تنشأ من الأنشطة التمويلية، بما في ذلك كلا من التغيرات الناشئة من تدفقات نقدية أو تغيرات غير نقدية.</p>	<p>معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"</p>
<p>يسري المعيار رقم (٣٨) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.</p>	<p>لايوجد تأثير هام على القوائم المالية</p>	<p>تم إضافة وتعديل بعض الفقرات وذلك لتعديل قواعد المحاسبة عن تعديل وتقليص وتسمية نظام مزايا العاملين.</p>	<p>معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٣٨) "مزايا العاملين"</p>

#### ٢٤ - جائحة كورونا:

تعرضت معظم دول العالم مع بداية عام ٢٠٢٠ بما فيها جمهورية مصر العربية لانتشار فيروس كورونا المستجد مما كان له تأثيراً ملموساً على القطاعات الاقتصادية بوجه عام، من المحتمل بدرجة كبيرة أن يؤدي إلي انخفاض ملموس في الأنشطة الاقتصادية خلال الفترات القادمة. وبالتالي فإنه من المحتمل أن يكون للاحداث المشار إليها تأثير جوهري على عناصر الأصول والالتزامات والقيمة الاستردادية لها وكذا نتائج الاعمال خلال الفترات القادمة، ويتعذر في الوقت الراهن تحديد حجم هذا التأثير على الأصول والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية الحالية للشركة، حيث يعتمد حجم تأثير الاحداث المشار إليها على المدى المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء هذه الاحداث وما يترتب عليها من آثار .