

شركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري
شركة مساهمة مصرية
القوائم المالية الدورية
في ٣١ مارس ٢٠٢١
وكذا
تقرير فحص محدود

أر إس إم مصر - محاسبون قاتونيون
مجدى حشيش وشركاه

شركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري - (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية في ٣١ مارس ٢٠٢١

صفحة	المفهرس
١-٢	تقرير فحص محدود
٣	قائمة المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢١
٤	قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
٥	قائمة الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
٧	قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
٣٢-٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢١

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

تقرير فحص محدود إلى السادة / مساهمي شركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المرافق لشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري شركة مساهمة مصرية في ٣١ مارس ٢٠٢١ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر والدخل والشامل و التغيرات في حقوق الملكية و التدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، و ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الأيضاحات المتممة الأخرى. و الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه و العرض العادل و الواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، و تنحصر مسؤوليتنا في إبداء إستنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية و المحاسبية، و تطبيق إجراءات تحليلية ، و غيرها من إجراءات الفحص المحدود. و يقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، و بالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا ننصح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة و عليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

أساس الإستنتاج 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 ادارة الشركة بعمل هذا الإضمحلال،
- ونرى أن تأثير هذا الإضمحلال هو اقل رصيد العميل بنك البركة بمبلغ ١,٩٦٢ مليون جنيه وزيادة الخسائر بقيمة الدخل بمبلغ ١,٩٦٢ مليون.
- وبالتالي تصبح إجمالي خسائر الفترة في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٣,٢٧٨,٤٥١ مليون جنيه وليصبح نصيب السهم من الخسائر ٠,٦٥٥ جنيه لكل سهم.
- لم يتم اقل وحدات سائت فاتيما بالايادات بمبلغ ٢٦٠ ألف جنيه.

الإستنتاج المتحفظ

ومن رأينا ومع أخذ ما سبق في الاعتبار وما يترتب عليه من تسويات كان ينبغي اجراءها وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعذالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي في ٣١ مارس ٢٠٢١ و عن أداءها المالي وثققاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا 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 الإدارة المنعقد بتاريخ ٢ فبراير ٢٠٢١ فقد تمت الموافقة علي تجزئة أسهم الشركة وذلك بتجزئة السهم إلى اثني عشر سهما لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٠,٥٠ جنيه (خمسون قرشاً فقط لاغير) بدلا من ٦ جنيه (ستة جنيهات فقط لاغير) وبذلك يصبح عدد الأسهم ٦٠ مليون سهم بدلاً من ٥ مليون سهم ، وبتاريخ ١٠ مارس ٢٠٢١ قررت الهيئة العامة للرقابة المالية رفض اجراء تجزئة القيمة الاسمية للسهم.
- تتضمن أرصدة الدائتور والأرصدة الدائلة الأخرى أرصدة متوقعة من سنوات لذا نوصي باتخاذ الإجراءات اللازمة لإقفالها والبالغة ١٩١ ألف جنيه.
- فيما يخص أرض شرق التفريعة إيضاح رقم ٧.
- والمتعلقة بالدعوى القضائية رقم ٧٧٨٠٩ لسنة ٦٩ ق بالقضاء الإداري بمجلس الدولة المرفوعة من الشركة ضد الجهات المعنية بالأرض لإتهاء اجراءات التقنين ، فقد ورد بشهادة المستشار التقني المؤرخة في (١٠ يونيو ٢٠٢١) بآلة قد تم تحديد جلسة الطعن بتاريخ (١٩ مايو ٢٠٢١) وجاء منطوق الحكم برفض الطعن وبتأهأ عليه تم إقفال مبلغ ٢٠ مليون جنيه من تكلفة الأرض بأصاا تحت التنفيذ في داتنو شراء أرضي وقد تم عمل اضمحلال للمصرفات الأخرى على الأرض بمبلغ ١,٠٣٦ مليون جنيه في قائمة الدخل وإقفال مبلغ ٥ مليون جنيه قيمة القسط الأول المدفوع لمحافظة بورسعيد بالأرصدة المدينة.

القاهرة في ١٤ يونيو ٢٠٢١



س.م.م. ١٠٣٦٨

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية (٢٨٢)
سجل البنك المركزي المصري (١٥٩٥)
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
أر اس ام مصر - محاسبون قانونيون
مجدي حشيش وشركاه



الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي (شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز العالي في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ المدرجة بالجنينة المصري)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	إيضاح رقم	
١٨١ ٨٦٦	١٧١ ٤٧٩	(٥)	الأصول غير المتداولة الأصول الثابتة (بالصافي) أصول ضريبية مؤجلة
١٨١ ٨٦٦	١٧١ ٤٧٩		مجموع الأصول غير المتداولة
١ ١١٣ ٥٧١	٧٤٢ ٧٩٠	(٦)	الأصول المتداولة استثمارات بالقيمة المعادلة
٤٨ ٨٠٠ ٥٦٧	٢٢ ٧٦٦ ٧١٧	(٧)	أصول تحت التنفيذ
١ ٩٦٢ ٧٥٠	١ ٩٦٢ ٧٥٠	(٨)	سلاخ وأوراق قبض
٩٦ ٤٠٥	٥ ٠٩٩ ٩٠٥	(٩)	مدينون وأرصدة متبناة أخرى
٦٨ ٠٩٩	٢٠١ ١٣٧	(١٠)	التفدية بالبنوك والصندوق
٥٢ ٠٤١ ٣٩٢	٣٠ ٧٧٣ ٢٩٩		مجموع الأصول المتداولة
٥٢ ٢٢٣ ٢٥٨	٣٠ ٩٤٤ ٧٧٨		إجمالي الأصول
٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١١)	حقوق الملكية رأس المال المصدر والمنفوع
٤٦٥ ٩٤٠	٤٦٥ ٩٤٠	(١٢)	الاحتياطي القانوني
٦٠٠ ٠٠٠	٦٠٠ ٠٠٠	(١٢)	احتياطي خاص
(٥٢٢ ٧٢٧)	(١ ٨٤٧ ٤٦٦)	(١٣)	الخسائر / الأرباح المرحلة
٣٠ ٥٣٢ ٢١٣	٢٩ ٢١٨ ٤٧٤		إجمالي حقوق الملكية
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-	(١٤)	الالتزامات غير المتداولة دائون شراء أراضي
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠			مجموع الالتزامات غير المتداولة
٣٥١ ٨٢١	٣٥١ ٨٢١	(١٧)	الالتزامات المتداولة المخصصات
٢٢٠ ٠٠٠	٢٦٠ ٠٠٠	(١٨)	سلاخ - دفعات مقدمة
١ ١١٩ ٢٢٤	١ ١١٤ ٤٨٣	(١٩)	دائون وأرصدة دائنة أخرى
١ ٦٩١ ٠٤٥	١ ٧٢٦ ٣٠٤		مجموع الإلتزامات المتداولة
٥٢ ٢٢٣ ٢٥٨	٣٠ ٩٤٤ ٧٧٨		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى ٣٢ تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

م/ باهر غوريش العناني
باهر غوريش العناني



أ/ ياسر فاروق أبو عشة
ياسر فاروق أبو عشة
القاهرة في ٣١ / ٥ / ٢٠٢١
تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي (شركة مساهمة مصرية)
 قائمة الأرباح أو الخسائر عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
 (جميع المبالغ المدرجة بالجنيه المصري)

الفترة المالية من ٢٠٢٠/١/١ إلى ٢٠٢٠/٣/٣١	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٣/٣١	إيضاح رقم	
-	-		إيراد مبيعات أراضي وفيلات
-	-		تكلفة خدمات موداة
-	-		مجمل الخسائر
(٢٧٨ ١٦٤)	(٣٠٣ ٣٦٣)	(١٤)	مصرفات صومية وإدارية
(٢٧٨ ١٦٤)	(٣٠٣ ٣٦٣)		نتائج أنشطة التشغيل
٤١ ٥٧٢	٢٦ ٤٧٤		فوائد دائنة
	(١٠٣٦ ٨٥٠)		اضمحلال مصرفات أرض شرق القريعة
(٢٣٦ ٥٩٢)	(١ ٣١٣ ٧٣٩)		صافي خسائر الفترة قبل الضرائب
-	-		الضريبة المؤجلة
(٢٣٦ ٥٩٢)	(١ ٣١٣ ٧٣٩)		صافي خسائر الفترة بعد الضرائب
(٠٠٠٤٧)	(٠٠٢٦٣)	(١٥)	نصيب المسهم في خسائر الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى ٣٢ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

د/ باهر غورشيد العنتشي

د/ ياسر فلروق أبو عشة

باهر غورشيد العنتشي

ياسر فلروق أبو عشة



الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقارى العربى (شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٠
(جميع المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية	الفترة المالية	ايضاح رقم	
من ٢٠٢٠/١/١	من ٢٠٢١/١/١		
الى ٢٠٢٠/٣/٣١	الى ٢٠٢١/٣/٣١		
(٢٣٦ ٥٩٢)	(١ ٣١٣ ٧٣٩)	(١٤)	صافي (خسارة) الفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر
-	-		مجموع الدخل الشامل الآخر
(٢٣٦ ٥٩٢)	(١ ٣١٣ ٧٣٩)		إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ الى ٣٢ تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

م / باهر خورشيد العنلى
ماهر خورشيد العنلى



أ / ياسر فاروق ابو عيشة
ياسر فاروق ابو عيشة

الشركة القابضة للتبغ للإستثمار المطاير الورى (شركة مساهمة مصرية)
 قائمة الأثير في حقوق الملكية عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
 (جميع الأرقام بالعملة بالجنية المصري)

الإجمالي	أرباح مرجحة	لتبغيات خاص	الإحتياطي القانوني	رأس المال المصدر والمبلغ
٢١.٥١٣.٢٩٨	٤٤٧.٣٥٨	٦.٠٠٠.٠٠٠	٤٦٥.٩٤٠	٢٠.٠٠٠.٠٠٠
-	-	-	-	-
(٧٣٦.٥٩٢)	(٢٣٦.٥٩٢)	-	-	-
٢١.٧٧٦.٧٠٦	٢١٠.٧٦٦	٦.٠٠٠.٠٠٠	٤٦٥.٩٤٠	٢٠.٠٠٠.٠٠٠
٢٠.٥٢٢.٢١٣	(٥٢٣.٧١٧)	٦.٠٠٠.٠٠٠	٤٦٥.٩٤٠	٢٠.٠٠٠.٠٠٠
(١.٣١٣.٧٣٩)	(١.٣١٣.٧٣٩)	-	-	-
-	-	-	-	-
٢٩.٤٦٨.٤٧٤	(١.٨٨٧.٤٦٦)	٦.٠٠٠.٠٠٠	٤٦٥.٩٤٠	٢٠.٠٠٠.٠٠٠

الإيضاحات المرتبطة من صفحة ٨ إلى ٢٧ ضمن جزأ لا يتجزأ من هذه التقرير المالية وبمراعاة مبدأ .

محلى الإقرار
 ١٧/٤ مارس ٢٠٢١
 محمد عبد الرحمن
 مدير عام



مدير عام
 ١٧/٤ مارس ٢٠٢١
 محمد عبد الرحمن
 مدير عام

الأرصدة في ١ يناير ٢٠٢٠
 إجمالي الدخل الشامل

٢٠٢٠
 سائل حشرك الأثير المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠
 الأرصدة في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٢٠٢١
 الأرصدة في ١ يناير ٢٠٢١
 سائل حشرك الأثير المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
 إجمالي الدخل الشامل

٢٠٢١
 الأرصدة في ٣١ مارس ٢٠٢١

الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ المدرجة بالجنيه المصري)

السنة المالية من ٢٠٢٠/١/١	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١	إيضاح رقم	
الى ٢٠٢٠/٣/٣١	الى ٢٠٢١/٣/٣١		
			<u>التدفقات النقدية من نشاط التشغيل</u>
(٢٣٦ ٥٩٢)	(١ ٣١٣ ٧٣٩)	(١٤)	صافي خسائر الفترة قبل الضرائب
			<u>تسويات</u>
١٠ ١٣٦	١٠ ٣٨٧	(٥)	إهلاك الأصول الثابتة
(٤١ ٥٧٢)	(٢٦ ٤٧٤)	(١٤)	فوائد دائنة
(٢٦٨ ٠٢٨)	(١ ٣٢٩ ٨٢٦)		الخسائر قبل التغيرات في رأس المال العامل
٢٩١ ٢٠٤	٣٧٠ ٧٨١	(٦)	استثمارات بالقيمة العادلة
(٣ ٠٠٠)	٢٦ ٠٣٣ ٨٥٠	(٧)	أعمال تحت التنفيذ
٢ ٢٠٠	(٥٠٠ ٣ ٥٠٠)	(٩)	مدينون وأرصدة مدينة
٧٧ ٦٧٢	(١٩ ٩٦٤ ٧٤١)	(١٩)	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
١٠٠ ٠٤٨	١٠٦ ٥٦٤		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار</u>
(١٠ ٢٠٣)	-	(٥)	مدفوعات لإقتناء أصول ثابتة
٤١ ٥٧٢	٢٦ ٤٧٤	(١٤)	فوائد دائنة - محصلة
٣١ ٣٦٩	٢٦ ٤٧٤		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
١٣١ ٤١٧	١٣٣ ٠٣٨		صافي التغير في النقدية
٣٦ ٥١٧	٦٨ ٠٩٩	(١٠)	النقدية في ١ يناير ٢٠٢١
١٦٧ ٩٣٤	٢٠١ ١٣٧	(١٠)	النقدية في ٣١ مارس ٢٠٢١

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ الى ٣٢ تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

م / باهر حورشيد العناني

أ / ياسر فاروق أبو عشة

باهر حورشيد العناني

ياسر فاروق أبو عشة



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 وباتاريخ 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 العننانى
- الشركة مقيمة بالجدول الرسمى ببورصة الأوراق المالية.

غرض الشركة

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

٢ - أسس إعداد القوائم المالية

أ - الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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

ب - أسس القياس

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

ج - عملة التعامل وعملة العرض

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

د - استخدام التقديرات والحكم الشخصي

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

- يتم إعادة دراسة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.

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

هـ - قياس القيمة العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة 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.
- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه - أسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أى طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

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

١-٣ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

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

يتم ترجمة الأصول والإلتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.

يتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.

وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في الأرباح أو الخسائر. وبإستثناء، فروق العملة الناتجة من ترجمة البنود التالية يتم الاعتراف بها في بنود الدخل الشامل الأخر: -

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

٢-٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس الأولي

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 في موقعة وفي الغرض الذي تم اقتناؤه من أجله، وكذلك تكاليف إزالة وإعادة تسوية الموقع الذي 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 التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة.

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

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

ج- الإهلاك

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

الأعمار الإنتاجية

المقدرة

٢٠ سنة

٥ سنوات

٥ سنوات

١٠ سنوات

٥ سنوات

الأصل

عقارات

وسائل نقل وانتقال

أجهزة وآلات

أثاث ومعدات مكاتب

تجهيزات وتجديدات

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

- ٣-٣ **مشروعات تحت التنفيذ**
يتم الاعتراف بالمشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي أفتى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للاستخدام.
ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ في تاريخ المركز المالي بالتكلفة مخصوصاً منها خسائر الاضمحلال إن وجدت.
- ٤-٣ **المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة**
تثبت الاستثمارات في شركات تابعة بالتكلفة وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمتها فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية للاستثمارات بقيمة خسائر هذا الاضمحلال على قائمة الدخل وذلك بالنسبة لكل استثمار على حده.
- ٥-٣ **الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المناجزة**
يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية بغرض المناجزة بالرجوع إلى القيمة السوقية المعلنة لتلك الاستثمارات في تاريخ القوائم المالية، وتثبت الفروق الناتجة عن إعادة التقييم بقائمة الدخل.
- ٦-٣ **المخزون**
يتم إثبات المخزون من الخامات وقطع الغيار بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع المتوقع من خلال النشاط العادي ناقصاً التكلفة التقديرية للإتمام وكذلك أية تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.
ويتم تقييم المخزون باستخدام طريقة المتوسط المتحرك وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة التي تتحملها الشركة لتصنيع واقتناء المخزون والوصول به إلى موقعه وحالته الراهنة كما تتضمن تكلفة المخزون التام نصيبه من التكاليف غير المباشرة الصناعية والمحددة في ضوء الطاقة التشغيلية العادية.
- ٧-٣ **أعمال تحت التنفيذ**
يتم تصنيف الوحدات التي تم انشاؤها لغرض البيع كأعمال تحت التنفيذ لتظهر الوحدات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتشمل تكلفة الأعمال تحت التنفيذ على التكلفة الأرض والمصروفات الأخرى ذات العلاقة التي يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لجعل الوحدات الجاهزة للبيع قيد التنفيذ بمعدل صافي القيمة البيعية سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف التي ستحدث عند بيع الوحدة وتعتبر الوحدات مكتملة عند اتمام جميع الأنشطة المتعلقة بها ويشمل ذلك البنية التحتية والمرافق لكل مشروع تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المدرجة كأعمال تحت التنفيذ على أساس سنوي .

٨-٣ العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

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

٩-٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة.

١٠-٣ النقدية وما في حكمها

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

١١-٣ الاموات المالية:

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

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

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

تقوم الشركة بالاعتراف الأولى بالقروض والمدينويات وادوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها ، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أولياً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي ، أو قامت بتحويل الحق التعاقدى لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية. أو إذا لم تقوم 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 إلزام بالناتج عن الحقوق أو الإلتزامات الناشئة أو المحتفظ بها عند التحويل.

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

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

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

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

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

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

القروض والمديونيات:

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

الاصول المالية المتاحة للبيع:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الاصل 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 ، وعن استبعاد هذه الاصول يتم اعادة تويبب الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا إلى الأرباح أو الخسائر.

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

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

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

٣-١٢-٤ الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية:

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

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

تغطية مخاطر التدفقات النقدية:

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

القيمة المجمعة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها في بنود الدخل الشامل الاخر ويتم اعاده تويبها ضمن الأرباح أو الخسائر في نفس السنة أو السنوات التي تؤثر فيها التدفقات النقدية المتنبئ بها المغطاة على الأرباح أو الخسائر أو يؤثر البند المعطى على الأرباح أو الخسائر.

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

١٢-٣ الاضمحلال:

الأصول المالية غير المشتقة:

الاصول المالية غير المبوية كقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بما في ذلك الحصص التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية تقوم الشركة في تاريخ نهاية كل سنة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال في قيمة الاصل.
تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الاصل:

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

بالنسبة للاستثمار في أداة حقوق ملكية ، تتضمن الأدلة الموضوعية على الاضمحلال الانخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر الشركة ان الانخفاض بنسبة ٢٠٪ هام وإن 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 أو 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 نسبيا 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 المجموعة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المنكبدة ، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الأرجح ان تكون أكثر أو اقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.

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

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

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

الاصول المالية المتاحة للبيع:

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

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

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

الاستثمارات التى يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية:

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

الأصول غير المالية:

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

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

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

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

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

لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضعحال قيمة الشهرة في سنة لاحقة. بالنسبة للأصول الأخرى، يتم عكس خسائر الاضعحال إلى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضعحال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

١٣-٣ المخصصات

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

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

١٤-٣ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

يتمثل الموردون وأوراق الدفع والأرصدة الدائنة الأخرى في التزامات سداد قيمة السلع أو الخدمات المقدمة من الموردين في سياق الأنشطة المعتادة للشركة. يتم تويبب 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 تويببها كالتزامات غير متداولة.

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

يتم إثبات الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

١٥-٣ نظام معاشات العاملين

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

١٦-٣ تحقق الإيراد

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

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

إيرادات التوزيعات

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

١٧-٣ التكاليف والمصروفات

يتم إثبات المصروفات وفقاً لأساس الاستحقاق.

-تكاليف النشاط العقاري

تعتبر محاضر تسليم الوحدات القابلة للبيع للعملاء وتحقيق ايرادات النشاط عن تلك الوحدات هي الأساس الذي يتم بناء عليه اثبات تكاليف النشاط المتعلقة بها والتي تتمثل في

التكاليف المباشرة وغير المباشرة :

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

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

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

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

١٨-٣ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الاتي:

- الفوائد الدائنة.
- الفوائد المدبنة.
- توزيعات أرباح.
- صافي ربح أو خسارة استبعاد الأصول المالية المتاحة للبيع.
- صافي ربح أو خسارة الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية.
- خسائر القيمة العادلة للمقابل المحتمل الميوب كالتزام مالي.
- خسائر اضمحلال الأصول المالية بخلاف العملاء.
- صافي أرباح أو خسائر أدوات التغطية المعترف بها في الأرباح أو الخسائر.
- إعادة تويب صافي الأرباح المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الاخر.
- يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدبنة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

٣-١٩ ضرائب الدخل

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

ضرائب الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للسنة الحالية والسنوات السابقة والتى لم يتم سدادها بعد كإلتزام، أما إذا كانت الضرائب التى تم سدادها بالفعل فى السنة الحالية والسنوات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه السنوات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الإلتزامات (الأصول) الضريبة 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 مقاصد للأصول والإلتزامات الضريبية إلا عند استيفاء شروط معينة.

(أ) الضرائب المؤجلة

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

- الاعتراف الأولى بالشهر.
 - أو الاعتراف الأولى بالأصل أو الإلتزام للعملية التى:
 - (١) ليست تجميع الأعمال.
 - (٢) لا تؤثر على صافى الربح المحاسبى ولا على الربح الضريبى (الخسارة الضريبية).
 - الفروق المؤقتة المرتبطة باستثمارات فى شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص فى مشروعات مشتركة إلى المدى الذى يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها فى المستقبل المنظور.
- يتم الاعتراف بالأصل الضريبى المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق فى الخصم الضريبى غير المستخدم والفروق المؤقتة الغالبة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة فى المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبى المستقبلى عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها فى نهاية كل سنة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التى لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذى أصبح من المرجح معه مستقبلاً وجود ربح ضريبى يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبى المؤجل.

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

عند قياس الضريبة المؤجلة فى نهاية السنة المالية يتم الأخذ فى الاعتبار الآثار الضريبة للإجراءات التى تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها وإلتزاماتها.
لا يتم عمل مقاصد للأصول والإلتزامات الضريبية إلا عند استيفاء شروط معينة.

٣-٢٠ رأس المال

(أ) الأسهم العادية:

- تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بإصدار الأسهم العادية يتم المحاسبة عنها بخصمها من حقوق الملكية.
- ضريبة الدخل المرتبطة بتكاليف المعاملة المتعلقة بحقوق الملكية يتم المحاسبة عنها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل".
-
- (ب) شراء أسهم رأس المال
- يتم إثبات قيمة المنفوع لشراء أسهم رأس المال الشركة ضمن حقوق المساهمين كتغير في حقوق المساهمين بما في ذلك التكاليف المتعلقة بالشراء. يتم توييب الأسهم المشتراة كأسهم خزينة ويتم عرضها مخصصة من إجمالي حقوق المساهمين.

٣-٢١ التوزيعات

يتم إثبات التوزيعات كالتزامات في السنة التي يتم فيها إعلان التوزيع.

٣-٢٢ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح

- تعرض الشركة البيانات الخاصة بنصيب الأساسي للسهم لأسهمها العادية.
- 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 المتكورة أعلاه وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة بقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإيضاحات 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.

٦-٤ خطر سعر الفائدة

لا تتعرض الشركة بشكل جوهري لخطر سعر الفائدة لعدم وجود فروض أو تسهيلات ائتمانية علي أساس سعر فائدة ولا تتدخل 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.

ويتولي مجلس إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحددته 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 علي رأس المال الخاص بها.

الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٥ - الأصول الثابتة

أ - الأصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢١						
٣١ مارس ٢٠٢١	تجهيزات وتجديدات	اثاث ومعدات	أجهزة وآلات	وسائل نقل ونقل	عقارات	
الإجمالي						
٢٢٢٤٦٣٥	٢٨٦٢٦	١٦٧٩٥٠	٢٤٠٥٩	١٣٢٨٠٠٠	٦٧٦٠٠٠	التكلفة
--	--	--	--	--	--	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
--	--	--	--	--	--	الإضافات
--	--	--	--	--	--	الاستعمارات
٢٢٢٤٦٣٥	٢٨٦٢٦	١٦٧٩٥٠	٢٤٠٥٩	١٣٢٨٠٠٠	٦٧٦٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ (التكلفة)
٢٠٤٢٧٦٩	١٥٧٤١	١٦٧٩٥٠	١٥٦٢٨	١٣٢٨٠٠٠	٥١٥٤٥٠	مجموع الإهلاك
١٠٣٨٧	١١٣١	--	٥٠٦	--	٨٤٥٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٢٠٥٣١٥٦	١٧١٧٢	١٦٧٩٥٠	١٦١٣٤	١٣٢٨٠٠٠	٥٢٣٩٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ (الإهلاك)
١٧١٤٧٩	١١٤٥٤	--	٧٩٢٥	--	١٥٢١٠٠	القيمة النظرية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (الصافي)
ب - الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠						
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	تجهيزات وتجديدات	اثاث ومعدات	أجهزة وآلات	وسائل نقل ونقل	عقارات	
الإجمالي						
٢٢١٤٤٣٢	٢٨٦٢٦	١٦٧٩٥٠	١٣٨٥٦	١٣٢٨٠٠٠	٦٧٦٠٠٠	التكلفة
١٠٢٠٣	--	--	١٠٢٠٣	--	--	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
--	--	--	--	--	--	الإضافات
--	--	--	--	--	--	الاستعمارات
٢٢٢٤٦٣٥	٢٨٦٢٦	١٦٧٩٥٠	٢٤٠٥٩	١٣٢٨٠٠٠	٦٧٦٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (التكلفة)
٢٠٠١٤٧٣	١٠٠١٧	١٦٧٩٥٠	١٣٨٥٦	١٣٢٨٠٠٠	٤٨١٦٥٠	مجموع الإهلاك
٤١٢٩٦	٥٧٢٤	--	١٧٧٢	--	٣٣٨٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
٢٠٤٢٧٦٩	١٥٧٤١	١٦٧٩٥٠	١٥٦٢٨	١٣٢٨٠٠٠	٥١٥٤٥٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (الإهلاك)
١٨١٨٦٦	١٢٨٨٥	--	٨٤٣١	--	١٦٠٥٥٠	القيمة النظرية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (الصافي)

٦- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	القيمة السوقية	متوسط التكلفة	عدد الوثائق	وثائق استثمار - صندوق استثمار البنك التجاري الدولي - أصول
١١١٣٥٧١	٧٤٢٧٩٠	٤٧٠,١٢	٤٥٨,٢٦	١٥٨٠	
١١١٣٥٧١	٧٤٢٧٩٠				

٧- أعمال تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
٣٢٠,١١٦٣	٣٢٠,١١٦٣	<u>أعمال تامة معروضة للبيع:</u>
		المتفقي من مشروع الخليجية (١) عين شمس (السنتر التجاري بالطابق الأرضي)*
٢٠,٦٧٦٢٩	٢٠,٧٠٦٢٩	مشروع الخليجية (٣) سانت فانتيا (البدروم السفلي)
١٦٦٢١٠٠	١٦٦٢١٠٠	مشروع شارع الجيش بالمنصورة (المقر القديم للبنك العقاري)
		<u>أعمال تحت التنفيذ:</u>
٢٦٠,٣٦٨٥٠	٠	مشروع شرق التفريعة مساحة ٥ مليون متر**
١٥٨٣٢٨٢٥	١٥٨٣٢٨٢٥	مشروع أرض ٦ أكتوبر - مساحة ١٠ فدان
٤٨٨٠,٥٦٧	٢٢٧٦٦٧١٧	<u>الإجمالي</u>

* مشروع الخليجية (١) عين شمس : هناك تعديلات بحالات وضع جبرية علي بعض المحلات بالسنتر التجاري بالطابق الأرضي، وتم إزالة هذه التعديلات أكثر من مرة بموجب قرار السيد المستشار المحامي العام لنيابة عين شمس في القضية رقم ١١٦٧٨ لسنة ٢٠١٠ وملخصه * تمكين السيد رئيس مجلس ادارة الشركة من حيازة عين النزاع ومنع تعرض المشكو في حقهم والغير له في ذلك وأنه علي الجهة التي ينص بها التنفيذ أن تبادل 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 الإداري بمجلس الدولة بتاريخ (٢٠١٥/٩) علي الجهات المعنية بالأرض وكل من له حق الولاية علي الأرض لإنهاء اجراءات تقنين وضع الشركة علي الأرض بعد أن نما إلي علم الشركة صدور توصية من اللجنة العقارية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بإلغاء التخصيص، وتم تحديد جلسة للنطق بالحكم بمجلس الدولة وجاء منطوق الحكم بقبول الدعوي شكلاً ورفض الدعوي موضوعاً استناداً إلي عدم تنفيذ الشركة لإلتزاماتها التعاقدية وهي البدء في تنفيذ المشروع والذي من أجله خصصت له الأرض فضلاً عن عدم سداد الاقساط في مواعيدها المحددة بالعقد ، وقد تم الطعن علي الحكم بتاريخ (٢٠٢٠/٨) برقم ٦٢٧٤٦ لسنة ٦٦ ق إدارية عليا وقد تم تحديد جلسة الطعن في تاريخ (٢٠٢١/٥/١٩) وقد جاء منطوق الحكم برفض الطعن وبناءاً عليه تم إقتال مبلغ ٢٠ مليون جنية من تكلفة الأرض بأعمال تحت التنفيذ في داننو شراء أرضي وقد تم عمل اضمحلال للمصرفوات الأخرى علي الأصل بمبلغ ١,٠٣٦ مليون جنية في قائمة الدخل وإقتال مبلغ ٥ مليون جنية قيمة القسط الأول المدفوع لمحافظة بورسعيد بالأرصدة المدبلة.

الشركة الخليجية النقدية للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٨- عملاء	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١
٣٠٢٣	٣٠٢٣
١٩٦٢٧٥٠	١٩٦٢٧٥٠
(٣٠٢٣)	(٣٠٢٣)
١٩٦٢٧٥٠	١٩٦٢٧٥٠

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

٩- مدينون وأرصدة مدينة أخرى	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١
٧٣٧٣٠	٧٣٧٣٠
٤٠٠٠	٧٥٠٠
٢٨٦٨٧	٢٨٦٨٧
٩٥٨٨	٩٥٨٨
٢	٢
—	٥٠٠٠٠٠٠
(١٩٦٠٢)	(١٩٦٠٢)
٩٦٤٠٥	٥٠٩٩٩٠٥

* 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.

١٠- النقدية بالبنوك والصندوق	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١
١٣٨١٣	٣٤٦٢٥
٥٤٢٨٦	١٦٦٥١٢
٦٨٠٩٩	٢٠١١٣٧

نقدية بالصندوق
بنوك حسابات جارية - عملة محلية
الإجمالي

الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع العيالب الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

١١- رأس المال المصدر والمدفوع

- حدد رأسمال الشركة المرخص به بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه (مائتان مليون جنيه) وحدد رأسمال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ 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 ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه موزعاً على عدد ٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم (خمسة ملايين سهم) القيمة الاسمية للسهم ٦ جنيهات .
- وفيما يلي بيان بقائمة المساهمين وفقاً للقائمة المصدرة من مصر للمقاصة في تاريخ ٥ ابريل ٢٠٢١ :

المؤسسون	نسبة ملكية الأسهم
باهر محمد خورشيد العنثاني	١٦,٦٧ %
مصطفى أحمد علي مصطفى حامد	١٥,٢٠٦ %
محمد مندوح حسن الماوي	١٥,٠٠ %
عبدالحميد رامز بعاصيري	٩,١٩٨ %
سمر محمد العنثاني	٦,٢٥٣٩ %
البنك العقاري المصري العربي	٦,١٨٢ %
برهان الدين خالد سيف الدين الكيلاني	٥,٤٥٩ %
مساهمون آخرون	٢٦,٠٣١ %
الاجمالي	١٠٠ %

بموجب محضر اجتماع مجلس الإدارة 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

١٢- احتياطي قانوني

اسم الاحتياطي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	من حساب التوزيع	تغذية الاحتياطي	من غير حساب التوزيع	استخدام الاحتياطي	٣١ مارس ٢٠٢١
احتياطي قانوني	٤٦٥٩٤٠	-	-	-	-	٤٦٥٩٤٠
احتياطي خاص*	٦٠٠٠٠٠	-	-	-	-	٦٠٠٠٠٠
الاجمالي	١,٠٦٥,٩٤٠	-	-	-	-	١,٠٦٥,٩٤٠

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

١٣- الخصائر المرحلة

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	رصيد أول العدة
(٥٣٣٧٢٧)	٤٤٧٣٥٨	خصائر الفترة
(٢٧٦٨٨٩)	(٩٨١٠٨٥)	الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١
(٨١٠٦١٦)	(٥٣٣٧٢٧)	

الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية بالجنبيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

١٤- شوب، المصروفات وفقاً لطبيعتها

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢٠	
-	-	إيرادات النشاط
-	-	تكاليف النشاط
-	-	مجمّل الخسائر
(٢٦٨٠٢٨)	(٢٩٢٩٧٦)	مصروفات عمومية وإدارية
(١٠١٣٦)	(١٠٣٨٧)	إهلاكات إدارية
٤١٥٧٢	٢٦٤٧٤	فوائد دائنة
(٢٣٦٥٩٢)	(١٠٣٦٨٥٠)	اضمحلال مصروفات أرض شرق التفريعة
-	(١٣١٣٧٣٩)	صافي الخسائر / الأرباح قبل الضرائب
-	-	مضريبة الدخل الحالية
-	-	المضريبة المؤجلة (إلتزام)
(٢٣٦٥٩٢)	(١٣١٣٧٣٩)	صافي الخسائر / الأرباح بعد الضرائب

١٥- نصيب المسهم في الخسائر

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
(٢٣٦٥٩٢)	(١٣١٣٧٣٩)	صافي خسائر العام
٥٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠	العدد المرجح للأسهم
(٠٠٠٤٧)	(٠٠٠٢٦٣)	نصيب المسهم في الخسائر

١٦- دانتو شراء أراضي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢٠	
٢٠٠٠٠٠٠	٠	*دانتو شراء أراضي (محافظة بور سعيد)
٢٠٠٠٠٠٠	٠	الإجمالي

* مشروع شرق التفريعة : قامت الشركة برفع دعوي قضائية رقم ٧٧٨٠٩ لسنة ٦٩ ق بالتقضاء الإداري بمجلس الدولة بتاريخ (٢٠١٥/٩) علي الجهات المعنية بالأرض وكل من له حق الولاية علي الأرض لإتهاء 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 الأقساط في مواعيدها المحددة بالعقد ، وقد تم الطعن علي الحكم بتاريخ (٢٠٢٠/٨) برقم ٦٢٧٤٦ لسنة ٦٦ ق إدارية علياً وقد تم تحديد جلسة الطعن في تاريخ (٢٠٢١/٥/١٩) وقد جاء منطوق الحكم برفض الطعن وبناءاً عليه تم إقتال مبلغ ٢٠ مليون جنية من تكلفة الأرض بأعمال تحت التنفيذ في دانتو شراء أراضي وقد تم عمل اضمحلال للمصروفات الأخرى علي الأصل بمبلغ ١٠٠٣٦ مليون جنية في قائمة الدخل وإقتال مبلغ ٥ مليون جنية قيمة القسط الأول المدفوع لمحافظة بورسعيد بالأرصدة المتبينة.

١٧- المخصصات

٣١ مارس ٢٠٢١	مخصصات التلقي الغرض منها	المستخدم خلال العام	المكون خلال العام	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	البيان
٣٥١٨٢١	-	-	-	٣٥١٨٢١	مخصص ضرائب
٣٥١٨٢١	-	-	-	٣٥١٨٢١	الإجمالي

الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية بالجنينة المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

		عسلاء دفعات مقدمة -١٨		
	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢٠		
	٢٢.٠٠٠	٢٢.٠٠٠	حاجزى وحدات سانت فكتيما	
	٢٢.٠٠٠	٢٦.٠٠٠	الإجمالي	
		دائنون وأرصدة دائنة -١٩		
	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١		
١.٦٢٥	١.٦٢٥	١.٦٢٥	دائنو توزيعات	
١٨٧٥٠	١٨٧٥٠	١٨٧٥٠	جاري باهر خورشيد	
١٣٢٢٧٢	١٣٢٢٧٢	١٣٢٢٧٢	ضرائب على التصرفات العقارية - عقد شراء عين شمس	
٣١٥٠	٣١٥٠	٣١٥٠	ضريبة على المهن الحرة	
٢١٥١٩٠	٢٢٦٠٢٠	٢٢٦٠٢٠	مصلحة الضرائب كسب العمل	
١٣٨٩٥	١٣٨٩٥	١٣٨٩٥	جاري ضريبة النعمة	
١٢٨٥٢	١٢٨٥٢	١٢٨٥٢	مصلحة الضرائب العقارية	
٢٠٧٢	٢١٠١	٢١٠١	ضرائب أرباح تجارية وصناعية	
١٨٠٠	٠	٠	الهيئة القومية للتأمين الإجتماعى	
٣٨١٦٣٠	٤١١٣٩٠	٤١١٣٩٠	دائنون متنوعون	
٦٣٦٦٥	٣٠٦٦٥	٣٠٦٦٥	مصروفات مستحقة	
٢٦٣٣٣٣	٢٥٢٧٦٣	٢٥٢٧٦٣	دائنون (مكافآت وبدلات مستحقة لمجلس الإدارة)	
١١١٩٢٢٤	١١١٤٤٨٣	١١١٤٤٨٣	الإجمالي	

الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٠- الإلتزامات المحتملة

بسبب طبيعة إجراءات تقدير الإلتزامات الضريبية من قبل الجهات الحكومية، فإن النتائج النهائي لهذا التقدير من جانب مصلحة الضرائب قد يختلف جوهرياً عن تقديرات الشركة، لذا قد يوجد إلتزامات اضافية محتملة نتيجة الفحص الضريبي وتقدير مصلحة الضرائب للمستحق على الشركة. وفيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة حتى ٣١ مارس 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 إلى لجنة الطعن الضريبي التي أعفته للمأمورية لإعادة الفحص بجلستها في ٢٠٢٠/١٠/٧.

ثانياً : ضريبة كسب العمل:

- تم الفحص حتى عام ٢٠٠٤ وتم السداد .
- الأعوام من ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠١٩ 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 ٢٠١٩ 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 على المبلغ المتبقي ولم يتم الربط.

خامساً : ضريبة الخصم والتحصيل:

- لم يتم الفحص بعد.

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 مدببو الشركة.

٢-٤ العملاء وأوراق قبض ومدنيون 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 لئمانية 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 لإلتزاماتها في تاريخ استحقاقها.
إن منحه الشركة في إدارة السيولة هو التأكد -كلما أمكن ذلك- من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والدرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة بما فيها أعباء الإلتزامات المالية ويستبعد من تلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

٤-٤ خطر السوق
يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية ومعد 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 الأمريكي