



شركة الاستثمار العقارى العربى - اليكو
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١
و تقرير الفحص المحدود عليها

أحمد سلطان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

شركة الاستثمار العقارى العربى - اليكو
القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ يونية ٢٠٢١

فهرس القوائم المالية

الصفحة	المحتويات
-	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية
١	قائمة المركز المالى
٢	قائمة الدخل
٣	قائمة الدخل الشامل
٤	قائمة التغير فى حقوق الملكية
٥	قائمة التدفقات النقدية
٣٧ - ٦	السياسات المحاسبية و الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

الى السادة / رئيس و أعضاء مجلس إدارة

شركة الاستثمار العقاري العربى (اليكو)

شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المرفقة لشركة الاستثمار العقاري العربى - اليكو - (شركة مساهمة مصرية) و المتمثلة فى قائمة المركز المالى فى ٣٠ يونية ٢٠٢١ ، وكذا قوائم الدخل و الدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية و التدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتتحصر مسئوليتنا فى إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصرى لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها " يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ، ويقل الفحص المحدود جوهرياً فى نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، و بالتالى لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دارية بجميع الأمور الهامة التى قد تم اكتشافها فى عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود ، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى لشركة الاستثمار العقاري العربى - اليكو - (شركة مساهمة مصرية) فى ٣٠ يونية ٢٠٢١ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

فقرة لفت انتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً ، نوجه الانتباه الى ما ورد بالايضاح رقم (٣١ - الاحداث الهامة) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة و الذى يتناول أثر فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩) على الشركة .

القاهرة فى : ١١ أغسطس ٢٠٢١ .

مراقب الحسابات
أحمد سلطان



سن م . م . م ٣٤٠٧

رميل جمعية الضرائب المصرية

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٢٩٩

عضو جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين الدولية

مكتب أحمد سلطان وشركاه

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	ايضاح رقم	جنيه مصري	جنيه مصري
٩,٩٣٦,٣٨٩	٩,٧٧٨,٢٧٢	(٣)		
٩٢,٨٩٨,١١٥	٩٢,٨٩٨,١١٥	(٤)		
٧,٣١٣,٩٠٠	٧,٣١٣,٩٠٠	(٥)		
<u>١١٠,١٤٨,٤٠٤</u>	<u>١٠٩,٩٩٠,٢٨٧</u>			
١١٥,١٠١,٧١١	١٢٨,٤١٨,٧٠٨	(٦)		
٥٦,٧٣٣,٧٣٦	٤٩,٣١٠,٣٤٦	(٧)		
٢٠٠,٩٠٧,٥٠٨	١٨٤,٠٦٤,٧٢٩	(٨)		
٤٢,٨٣٢,٣٦٩	٤٣,١٢٤,٢٩٤	(٩)		
١٠,٥٥٤,٥٣٣	١٥,٣٧٩,١٤٨	(١٠)		
١٣,٣٠٧,٧٥٧	١٨,١٨٧,٦٣٤	(١١)		
٥,١٧٧,٩٣٨	٥,٨٤٨,٥٠٤	(١٢)		
<u>٤٤٤,٦١٥,٥٥٢</u>	<u>٤٤٤,٣٣٣,٣٦٣</u>			
<u>٥٥٤,٧٦٣,٩٥٦</u>	<u>٥٥٤,٣٢٣,٦٥٠</u>			
٦١٦,٠٠٠,٠٠٠	٦١٦,٠٠٠,٠٠٠	(١٨)		
٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	(١٨)		
٢,٧٩٠,٧٩٨	٣,١٣٣,٠٩٦			
١٦٩,٣٥٠	١٦٩,٣٥٠			
٥,٠٦٠,٠٠٠	٥,٠٦٠,٠٠٠			
٧٧,٠٣١,٩٦٧	٨٢,٢٦٦,٠١٥	(١٩)		
٦,٨٤٥,٩٦٦	٨,٩٢٤,١٤٨			
<u>٣٣٨,٢٩٨,٠٨١</u>	<u>٣٤٥,٩٥٢,٦٠٩</u>			
٢٠٦,٢٧٩	-	(٢٠)		
<u>٢٠٦,٢٧٩</u>	<u>-</u>			
٦٣,٢٥٩,١٤١	٦٦,٥٠٦,٤٨٧	(١٣)		
١٢٠,٣١٦,٩٩٨	١٠٧,٨٦٩,٤٣٤	(١٤)		
٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦	(١٥)		
٢٧,٠٩٧,١١١	٢٨,٧٥٦,٣٠٩	(١٦)		
١,٠١٣,٩٠٠	٧٥٦,٣٦٥	(١٧)		
<u>٢١٦,٢٥٩,٥٩٦</u>	<u>٢٠٨,٣٧١,٠٤١</u>			
<u>٢١٦,٤٦٥,٨٧٥</u>	<u>٢٠٨,٣٧١,٠٤١</u>			
<u>٥٥٤,٧٦٣,٩٥٦</u>	<u>٥٥٤,٣٢٣,٦٥٠</u>			

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها،

تقرير مراقب الحسابات مرفق،

تحريراً في ٢٠٢١/٨/١١

رئيس مجلس الإدارة
د / سامح سليم حروفش



٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	ايضاح رقم
من ٢٠٢١/٤/١ الى ٢٠٢٠/٦/٣٠	من ٢٠٢١/٤/١ الى ٢٠٢١/٦/٣٠	من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/٦/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ الى ٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١١,٨٤٧,٤٦٥	٦,٨٦٥,٧٤١	٢١,٥٠٦,٤٠٨	١٦,٣٨٠,٥٥٩	(٢١)
(٧,٩١٤,٧٧٥)	(٢,٠١٥,٣٨٥)	(١٣,٨٠٣,٨٠٨)	(١٠,٨٧٩,٦٤٤)	(٢٢)
٣,٩٣٢,٦٩٠	٤,٨٥٠,٣٥٦	٧,٧٠٢,٦٠٠	٥,٥٠٠,٩١٥	
(٦١٤,٥٩٠)	(٧١٤,٨٣٦)	(١,٥٩٤,٥٠٥)	(١,٥٥٩,٨١٥)	(٢٣)
-	-	(١٦,٠٠٠)	-	(٢٤)
١٨٥,٠٢٤	٢٩٥,٤٥٨	٤٢٣,٨٧٧	٤٩٣,٦٤١	(٢٥)
-	٢٢,٤٣٨	-	٥٥,١٣٣	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
٢,٨٥٦,٨٤٦	٤,٠٧٨,٦٠٤	١,٧٩٥,٩٦٦	٥,١٩٠,٦٣٩	(١٢)
٦,٣٥٩,٩٧٠	٨,٥٣٢,٠٢٠	٨,٣١١,٩٣٨	٩,٦٨٠,٥١٣	
(٦٩٨,٤٠١)	(٧٥٦,٣٦٥)	(١,٣٧٤,٠٣٥)	(٧٥٦,٣٦٥)	(٢٦)
٥,٦٦١,٥٦٩	٧,٧٧٥,٦٥٥	٦,٩٣٧,٩٠٣	٨,٩٢٤,١٤٨	
-	-	-	-	
٥,٦٦١,٥٦٩	٧,٧٧٥,٦٥٥	٦,٩٣٧,٩٠٣	٨,٩٢٤,١٤٨	
٠,٠٢٣	٠,٠٣٢	٠,٠٢٨	٠,٠٣٦	(٢٣)
ثلاثة اشهر	ثلاثة اشهر	سنة اشهر	سنة اشهر	

الايضاحات المرفقة من (١) الى (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها ،

رئيس مجلس الادارة
د / سامح سليم حروفوش



شركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو - (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	ايضاح رقم
من ٢٠٢١/٤/١	من ٢٠٢١/٤/١	من ٢٠٢٠/١/١	من ٢٠٢١/١/١	
الى ٢٠٢٠/٦/٣٠	الى ٢٠٢١/٦/٣٠	الى ٢٠٢٠/٦/٣٠	الى ٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥,٦٦١,٥٦٩	٧,٧٧٥,٦٥٥	٦,٩٣٧,٩٠٣	٨,٩٢٤,١٤٨	ربح الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر:
-	-	-	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
-	-	-	-	تغطية التدفق النقدى
-	-	-	-	يخصم:
-	-	-	-	ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى
٥,٦٦١,٥٦٩	٧,٧٧٥,٦٥٥	٦,٩٣٧,٩٠٣	٨,٩٢٤,١٤٨	مجموع الدخل الشامل الآخر عن الفترة بعد خصم الضريبة
ثلاثة اشهر	ثلاثة اشهر	سنة اشهر	سنة اشهر	اجمالى الدخل الشامل عن الفترة
				الفترة

الايضاحات المرفقة من (١) الى (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها ،

رئيس مجلس الادارة
د / سامح سليم حروفش

الاستثمار العقاري العربي
(اليكو) ش.م.ع.
س.ت: ١٦٩٥١

إجمالي حقوق	إرباح	إرباح	علاوة اصدار	احتياطي	احتياطي	رأس المال
الملكية	الفترة	مرحلة	الاسهم	راسمالي	قانوني	المدفوع
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
٣٣٨,٢٩٨,٠٨١	٦,٨٤٥,٩٦٦	٧٧,٠٣١,٩٦٧	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٢,٧٩٠,٧٩٨	٢٤٦,٤٤٠,٠٠٠
(١,٢٦٩,٦٢٠)		(١,٢٦٩,٦٢٠)				
٣٣٧,٠٢٨,٤٦١	٦,٨٤٥,٩٦٦	٧٥,٧٦٢,٣٤٧	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٢,٧٩٠,٧٩٨	٢٤٦,٤٤٠,٠٠٠
-	(٦,٨٤٥,٩٦٦)	٦,٨٤٥,٩٦٦				
-		(٣٤٢,٢٩٨)			٣٤٢,٢٩٨	
٨,٩٢٤,١٤٨	٨,٩٢٤,١٤٨					
٣٤٥,٩٥٢,٦٠٩	٨,٩٢٤,١٤٨	٨٢,٢٦٦,٠١٥	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٣,١٣٢,٠٩٦	٢٤٦,٤٤٠,٠٠٠
٣٣٢,٦٧٧,٧٥٩	٥,١٢٨,١٤٠	٧٣,٣٨٥,٨٧٨	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٢,٥٣٤,٣٩١	٢٤٦,٤٤٠,٠٠٠
(٣٣٢,٥٢٢)		(٣٣٢,٥٢٢)				
٣٣٢,٣٤٥,٢٣٧	٥,١٢٨,١٤٠	٧٣,٠٥٣,٣٥٦	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٢,٥٣٤,٣٩١	٢٤٦,٤٤٠,٠٠٠
-	(٥,١٢٨,١٤٠)	٥,١٢٨,١٤٠				
-						
٦,٩٣٧,٩٠٣	٦,٩٣٧,٩٠٣					
٣٣٩,٢٨٣,١٤٠	٦,٩٣٧,٩٠٣	٧٨,١٨١,٤٩٦	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٢,٥٣٤,٣٩١	٢٤٦,٤٤٠,٠٠٠

رصيد حقوق الملكية في ٢٠٢١/٦/٣٠

سنة المقارنة: الفترة من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠

الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١ (على النحو السابق اصداره)

تعديلات (ايضاح رقم ١٩)

الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١ (بعد التعديل)

تحويل ارباح ٢٠١٩ الى الارباح المرحلة

المحول الى الاحتياطي القانوني

صافي الربح عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

رصيد حقوق الملكية في ٢٠٢٠/٦/٣٠

الايضاحات المرفقة من (١) الى (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الادارة
د/ صلاح سليم حروفيش



شركة الاستثمار العقاري العربي - البكو - (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٠٢٠ من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢١ من ٢٠٢١/١/١ الى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	ايضاح رقم
٨,٣١١,٩٣٨	٩,٦٨٠,٥١٣	
١٧٧,٢٣٥	١٥٨,١١٧	(٣)
(٣٢٢,٥٢٢)	(١,٢٦٩,٦٢٠)	(١٩)
-	(٥٥,١٣٣)	
-	-	
-	-	
(١,٧٩٥,٩٦٦)	(٥,١٩٠,٦٣٩)	(١٢)
(١,٤٠٣,٩٩٧)	(١,١٠٣,٩٠٠)	(١٧)
٤,٩٥٦,٦٨٨	٢,٢١٩,٣٣٨	
١,٦١١,٤٥٧	(١٣,٣١٦,٩٩٧)	(٦)
٤,٢٨١,٨٧٦	٧,٤٢٣,٣٩٠	(٧)
٨,٩٣١,٢٩٢	١٦,٨٤٢,٧٧٩	(٨)
(١,٥٤٧,٤١٥)	(٢٩١,٩٢٥)	(٩)
(٢,١٣٠,٨٠١)	(٤,٨٢٤,٦١٥)	(١٠)
١,٩٦٠,٦٧٨	٣,٠٤١,٠٦٧	(١٤)
(١,٠١٢,٤٠٣٧)	(١٢,٤٤٧,٥٦٤)	(١٥)
١,٩٧٨,٠٠٥	١,٦٥٩,١٩٨	(١٧)
٩,٩١٧,٧٤٣	٣,٠٤,٦٧١	
-	٣١٠,٧٦٢	(١١)
-	-	(١١)
(٢,١٧١,٨٠٠)	-	(١٥)
٧,٧٤٥,٩٤٣	٦١٥,٤٣٣	
-	-	(٣)
-	-	
-	٥٥,١٣٣	
-	٥٥,١٣٣	
-	-	
-	-	
٧,٧٤٥,٩٤٣	٦٧٠,٥٦٦	(١٢)
٧٤٨,٩١٣	٥,١٧٧,٩٣٨	(١٢)
٨,٤٩٤,٨٥٦	٥,٨٤٨,٥٠٤	

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

صافى أرباح الفترة قبل الضرائب
تعديلات لمطابقة صافى الربح مع صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:
اهلاكات الأصول الثابتة
التسويات النقدية على الأرباح المرحلة
الفوائد الدائنة
ايرادات استثمارات اوراق مالية
فروق تقييم استثمارات متاحة للبيع
فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
ضرائب الدخل المسددة

أرباح (خسائر) التشغيل قبل التغيرات فى الأصول المتداولة و الالتزامات المتداولة

الإصول:
التغير فى المخزون
التغير فى تكاليف النشاط المؤجلة
التغير فى العملاء و اوراق القبض
التغير فى حسابات مدينة من الشركات التابعة و الشقيقة
التغير فى المصروفات المدفوعة مقدما و المدينون و الارصدة المدينة الاخرى

الالتزامات:
التغير فى الموردين و الدائنين و اوراق الدفع
التغير فى ايرادات النشاط المؤجلة
التغير فى المصروفات المستحقة و الارصدة الدائنة الاخرى
مقبوضات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
مدفوعات لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
مدفوعات لسداد التزامات ضريبية عن سنوات سابقة
صافى التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة فى) أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

مدفوعات لشراء أصول ثابتة
ايرادات اوراق مالية محصلة
فوائد دائنة محصلة
صافى التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة فى) أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

صافى التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة فى) أنشطة التمويل
اثر التغيرات فى اسعار الصرف على النقدية و ما فى حكمها
صافى (الزيادة) النقص فى النقدية و ما فى حكمها خلال الفترة
النقدية و ما فى حكمها فى بداية الفترة
النقدية و ما فى حكمها فى نهاية الفترة

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها،

رئيس مجلس الإدارة
د / سامح سليم حروفش



شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١ - نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها :

١/١ اسم الشركة :

تأسست شركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو - (شركة مساهمة مصرية) وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسمم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ، ولائحته التنفيذية ، وبمراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون سوق المال ولائحته التنفيذية .

٢/١ رقم السجل التجاري للشركة :

تم قيد الشركة بالسجل التجاري برقم ١٦٩٥١ جنوب القاهرة بتاريخ ١٧/٦/١٩٩١ .

٣/١ غرض الشركة :

يتمثل غرض الشركة في القيام بجميع الأعمال المتعلقة والمرتبطة بمشروعات البناء والإسكان والسياحة والتنمية العمرانية والاستثمار والمشروعات الصناعية ولتحقيق هذا الغرض للشركة القيام بما يلي :

- بناء العقارات بمختلف أنواعها ومستوياتها وتمليكها وتمليك الوحدات أو تأجيرها والإسكان الإداري بما في ذلك المسارح ودور السينما والمستشفيات والمدارس والمباني الرياضية والترفيهية والأسواق والجراجات.
- شراء وتمليك الأراضي وتقسيمها ومدتها بالمرافق اللازمة بغرض البيع والبناء.
- تمليك وتأجير وإدارة المجمعات الإدارية والسكنية وصيانة المباني التي تقيمها الشركة ويقومها الغير.
- إنشاء المدن السكنية والمدن المصيفية والقرى السياحية أو الاشتراك في إنشاءها .
- إعمال المقاولات بمختلف أنواعها .
- إقامة مباني المصانع والورش .
- التصدير والاستيراد لمواد ومستلزمات البناء والمشروعات الصناعية وقبول التوكيلات التجارية في حدود غرض الشركة.
- التأجير التمويلي .
- التسويق العقاري لمشروعات الشركة وللغير وإقامة المعارض في الداخل والخارج بشرط الحصول على الترخيص اللازم لكل معرضاً على حده.

٤/١ قيد الشركة بالبورصة :

تم قيد الشركة بالبورصة اعتباراً من تاريخ ٩/٨/٢٠١١ .

٥/١ تاريخ اعتماد القوائم المالية :

تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠/٦/٢٠٢١ في تاريخ ١١/٨/٢٠٢١ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ذلك التاريخ.

٢ - السياسات المحاسبية المتبعة :

١/٢ أسس الأعداد القوائم المالية :

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول المالية المتاحة للبيع والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة .

التوافق مع معايير المحاسبة المصرية :

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

إستخدام التقديرات والحكم الشخصي :

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وإفتراضات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية و القيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات وما يصاحبها من إفصاحات وكذا الإفصاح عن الإلتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية. وقد ينشأ عن عدم التأكد المحيط بهذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الإلتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية .

شركة الاستثمار العقاري العربي (البيكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

وتعتمد هذه التقديرات و الافتراضات المتعلقة بها علي الخبرة التاريخية و عوامل أخرى متنوعة تراها إدارة الشركة معقولة في ظل الظروف والأحداث الجارية ، حيث يتم بناءً عليها تحديد القيم الدفترية للأصول و الإلتزامات وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات .
و يتم مراجعة التقديرات و الافتراضات المتعلقة بها بصفة مستمرة و يتم الاعتراف بأي فروق في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير تلك التقديرات إذا كانت هذه الفروق تؤثر علي الفترة التي تم فيها تغيير تلك التقديرات فقط ، أما إذا كانت هذه الفروق تؤثر علي الفترة التي تم فيها التغيير و الفترات المستقبلية ، عندئذ تدرج هذه الفروق في الفترة التي تم فيها التغيير و الفترات المستقبلية .

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (معايير المحاسبة المصرية الجديدة وبدء التطبيق):

السياسات المحاسبية المطبقة خلال الفترة هي تلك التي تم استخدامها في الاعوام السابقة ، فيما عدا إيرادات النشاط و تكاليف إيرادات النشاط تم اثباتهما على أساس الأقساط المستحقة من قيمة عقود البيع ابتداءً من عام ٢٠١٤ حتى الآن .
و خلال عام ٢٠١٦ نتجت التغيرات عن تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة الصادرة بتاريخ ٩ يوليه ٢٠١٥ بموجب قرار وزير الإستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ لتحل محل معايير المحاسبة المصرية السابقة و التي كانت صادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦ ، و تم العمل بتلك المعايير الجديدة إعتباراً من أول يناير ٢٠١٦ .

٢/٢ ترجمة العملات الأجنبية :

تم اعداد و عرض القوائم المالية بالجنية المصرى و هي عملة التعامل للشركة .
يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية اولياً باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ المعاملة .
يتم ترجمة الأصول و الإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ الميزانية ، ويتم ادراج جميع الفروق بقائمة الدخل .
يتم ترجمة الأصول و الإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية و التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام اسعار الصرف السائدة فى تاريخ الاعتراف الاولى .

٣/٢ الأصول الثابتة :

١/٣/٢ الاعتراف والقياس الأولى :

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك و الخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة ، و تتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة (المكونات الجوهرية) عندما يمكن قياس تلك التكلفة بدرجة عالية من الدقة و كان من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة نتيجة هذا الإحلال ، كما يتم رسلة النفقات اللاحقة التي تؤدي إلى زيادة المزايا الإقتصادية للأصول ، ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح و الصيانة الأخرى في قائمة الدخل كمصروف عند تحققها .
تتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل و بالنسبة للأصول التي يتم إنشائها محليا تتضمن تكلفة الأصل تكاليف الخامات و العمالة المباشرة و التكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها لتصل إلى الحالة التشغيلية و فى الموقع والغرض التي تم اقتناءها من أجله .

٢/٣/٢ اضمحلال الأصول الثابتة :

يتم دراسة القيمة الاستردادية للأصول الثابتة المملوكة للشركة فى تاريخ المركز المالي عندما تتوفر مؤشرات تدل على انخفاض القيمة القابلة لاسترداد هذه الأصول عن قيمتها الدفترية ، ويتم تخفيض قيمة هذه الأصول إلى قيمتها القابلة للاسترداد و يحمل هذا التخفيض على قائمة الدخل ويتم حساب قيمة الإهلاك السنوى فيما يتعلق بالأصول الثابتة عن السنوات التالية على أساس القيمة المعدلة .
وتقوم إدارة الشركة بشكل دورى فى تاريخ المركز المالي بتقييم وجود أى مؤشرات تدل على حدوث انخفاض فى قيمة الخسائر السابق الاعتراف بها و التي نشأت عن تخفيض القيمة الدفترية للأصول فى الفترات السابقة ، فى حالة وجود مثل هذه المؤشرات يعاد تقدير قيمة الانخفاض ويتم عكس قيمة الانخفاض السابق تسجيله فى الفترات السابقة بحيث لا تزيد القيمة الدفترية لهذه الأصول عن صافى قيمتها الدفترية الأصلية قبل تسجيل خسائر الانخفاض فى القيمة .

شركة الاستثمار العقاري العربي (البيكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٣/٢/٢ الإهلاك :

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك - و التي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوماً منها قيمته التخريدية - وفقاً (لطريقة القسط الثابت) وذلك علي مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة ، و يتم تحميل الإهلاك علي قائمة الدخل ، وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية و الفترة المقارنة :

نوع الأصل	سنوات
مباني وإنشاءات	٥٠
اجهزة مساحية	٥
سيارات	٤
الأثاثات	١٠
اجهزة ومعدات مكاتب	٥
اجهزة حاسبات الية	٥

يتم إهلاك التحسينات في أماكن مستأجرة علي مدار مدة العقد أو العمر الإنتاجي لها أيهما أقل .
يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول و الاعمار الإنتاجية لها و طرق اهلاكها في نهاية كل فترة .

٤/٣/٢ أرباح / خسائر بيع أصول ثابتة :

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة من بيع أصل من الأصول الثابتة بمقارنة صافي عائد البيع لهذا الأصل بصافي قيمته الدفترية و تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من الإستبعاد بقائمة الدخل .

٤/٢ الاستثمارات :

١/٤/٢ استثمارات في شركات تابعة :

الاستثمارات في شركات تابعة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها سيطرة ، و يفترض وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة القابضة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها ما يزيد عن نصف حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن الملكية لا تمثل سيطرة .
تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء ، و في حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات ، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا اضمحلال و يدرج بقائمة الدخل و ذلك لكل استثمار على حدة ، و لا يجوز رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة .

٢/٤/٢ استثمارات في شركات شقيقة :

الاستثمارات في شركات شقيقة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر و لكنها ليست شركات تابعة ، و يفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال تلك الشركات لنسبة ٢٠ % أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها ، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن الملكية لا تمثل نفوذاً مؤثراً .
تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء ، و في حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات ، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا اضمحلال و يدرج بقائمة الدخل و ذلك لكل استثمار على حدة ، و لا يجوز رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة .

٣/٤/٢ استثمارات متاحة للبيع :

الاستثمارات المتاحة للبيع هي اصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كاصول متاحة للبيع عند الاقتناء ، و غير مبوبة كقروض و مديونيات او كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق او كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر .
عند الاعتراف الاولي ، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

بعد الاعتراف الاولي ، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالارباح او الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية و ذلك حتى الغاء الاصل المالي من الدفاتر ، و عندئذ يتم الاعتراف بالارباح و الخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل، او يحدد لاجراء عملية اضمحلال القيمة و في هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل . في حالة تعذر قياس القيمة العادلة للاستثمارات في حقوق الملكية بطريقة يعتمد عليها ، فيتم قياس تلك الاستثمارات بالتكلفة .

٤/٤/٢ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر :

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر هي اصول مالية تم تبويبها اما كاصول محتفظ بها لاغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير او اصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر . عند الاعتراف الاولي ، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها . يتم اثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر بالميزانية بالقيمة العادلة و يتم الاعتراف بارباحها و خسائرها بقائمة الدخل . يتم الاعتراف بارباح او خسائر بيع بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر بقائمة الدخل .

٥/٢ المخزون :

١/٥/٢ الوحدات تحت التنفيذ :

تشتمل الوحدات تحت التنفيذ على تكلفة اقتناء الاراضى و تكاليف المباني و كافة التكاليف المتعلقة بها و كذا تكلفة الانشاءات التى تشيد عليها و التكاليف الاخرى التى تتحملها الشركة للوصول بها الى الحالة التى تجعلها صالحة للاستخدام و تصل بها الى مرحلة الاتمام ، ويتم تقييم الأعمال تحت التنفيذ وفقاً للتكلفة او صافى القيمة البيعية ايهما اقل .

٢/٥/٢ الوحدات التامة :

تشتمل الوحدات التامة على تكلفة الوحدات والفيلات والجراجات التى قامت الشركة باتمامها وتحويلها من الاعمال تحت التنفيذ ولم يتم بيعها حتى نهاية الفترة المالية ويتم تقييم الأعمال التامة وفقاً للتكلفة او صافى القيمة البيعية ايهما اقل .

٦/٢ العملاء و المدينون المتنوعون :

تثبت أرصدة العملاء و أوراق القبض و أرصدة المدينون و الموردين دفعات مقدمة و التأمينات لدى الغير بالقيمة الاصلية للفاوتورة مخصصا منها اية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها و التى يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء و المدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها . هذا و يتم اثبات الارصدة المدينة الاخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض فى القيمة - ان وجدت . يتم قياس خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للمدينون و القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ، و يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال بقائمة الدخل ، و يتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال فى الفترة التى حدث فيها ، و تشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها .

٧/٢ المخصصات :

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام قانوني أو تعاقدى أو حكمي قائم أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي و يكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام و يمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام ، ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي . وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام . و في حالة استخدام الخصم (القيمة الحالية) ، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الدخل ضمن التكاليف التمويلية .

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٨/٢ الدائنون والمستحقات لغير:

تثبت ارصدة الموردين و اوراق الدفع و المصروفات المستحقة و التأمينات من الغير و الارصدة الدائنة الاخرى بالمبالغ المستحقة السداد فى المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد (بالتكلفة) .

٩/٢ الاحتياطيات :

١/٩/٢ الاحتياطي القانوني:

طبقاً للنظام الاساسى للشركة ، يجب ٥ % من صافى ارباح العام لتكوين احتياطي قانونى حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس المال الشركة المصدر و متى نقص الاحتياطي يتعين العودة الى التجنيب ، ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الادارة .

٢/٩/٢ الاحتياطي الراسمالي:

تقوم الشركة بتكوين احتياطي راسمالي طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية بنسبه من صافى ارباح العام بما يوازى الارباح الراسمالية الناتجة من بيع الاصول الثابتة ، ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة العادية وفقاً لاقتراح مجلس الادارة فى شراء أو استبدال الاصول الثابتة .

١٠/٢ الاعتراف بالإيراد:

يتم الاعتراف بالإيراد عند التأكد من تدفق منافع اقتصادية داخلية للشركة خلال الفترة المالية و التى تنشأ من ممارسة الشركة لانشطتها العادية و ينتج عن تلك التدفقات زيادة فى حقوق الملكية بخلاف الزيادات الناتجة عن مساهمات المشاركين فى راس المال و ذلك بالشروط التالية (بشرط توافرها مجتمعة) :

- انه يمكن قياس قيمة الايراد بدقة .
 - و انة من المتوقع بشكل كبير تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالمعاملة للشركة .
 - و انه يمكن القياس الدقيق للتكاليف التى تكبدها فى العملية و كذلك التكاليف اللازمة لاتمامها .
- يتم قياس الايراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او المستحق بالصافى بعد خصم أى خصومات او رسوم .
فيما يلى الاعتبارات الخاصة التى يجب ان تتحقق قبل الاعتراف بالإيراد :

١/١٠/٢ بيع الوحدات:

عند إتمام الوحدة وتسليمها الى العميل و انتقال كافة المخاطر الاساسية للمشتري وفقاً لشروط العقود المبرمة ، وفى حالة البيع بالتقسيط يتم اثبات الإيراد فى حالة الايراد المحقق وما يقابله من تكاليف تخص العام ويتم ترحيل الباقي من الإيراد و الذى يتمثل فى عوائد تأجيل الأقساط على سنوات استحقاقها المستقبلية ويتم الإيضاح عن ذلك فى حينه .
* و ابتداءً من العام المالى ٢٠١٤ تم اثبات إيرادات الوحدات وفقاً للإيراد المستحق خلال العام مقابل ما يوازيه من تكلفه الحصول على الايراد تطبيقاً للتعليمات التنفيذية رقم ٤٢ لسنة ٢٠١٤ و الصادرة من مصلحة الضرائب فى ٢٦/٥/٢٠١٤ بشأن المعالجة الضريبية لبيع الاراضى و العقارات بالتقسيط مما نتج عنه تعديل قيمة الإيرادات بالمستحق خلال العام دون النظر الى تاريخ تحصيل تلك الأقساط او القيمة الاجمالية للبيع و تاريخ تحرير عقد البيع .

٢/١٠/٢ ايراد الايجار:

تتم المحاسبة عن ايراد الايجار التشغيلى باستخدام القسط الثابت على عمر عقد الايجار ، و يدرج ايراد الفوائد بقائمة الدخل .

٣/١٠/٢ ايرادات الفوائد الدائنة:

يتم الاعتراف بايراد الفوائد الدائنة باستخدام مبدأ الاستحقاق على اساس النسبة الزمنية اخذاً فى الاعتبار معدل العائد المستهدف على الاصل ، و يدرج ايراد الفوائد بقائمة الدخل ضمن الفوائد الدائنة .

شركة الاستثمار العقاري العربي (ايكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٤/١٠/٢ عائد الاستثمارات في الشركات التابعة والمتاحة للبيع :
يتم إثبات العائد على أساس الاستحقاق طبقاً لقرارات الجمعية العامة للشركات المساهم فيها بتوزيع الأرباح ، و يدرج إيراد التوزيعات بقائمة الدخل.

١١/٢ المصروفات :
يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل ، المصروفات الادارية و العمومية ، المصروفات الأخرى مع أدراجها بقائمة الدخل في الفترة المالية التي تحققت فيها تلك المصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق .

١٤/٢ اضمحلال قيمة الأصول :

١/١٤/٢ اضمحلال قيمة الأصول المالية :

- يتم اعتبار الأصل المالي مضمحلاً إذا كان هناك دليل موضوعي يشير إلي أن هناك حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره من استخدام الأصل ، و يتم قياس قيمة خسارة الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي تم إثباته بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدره باستخدام سعر الفائدة الفعلي للأصل ، و يتم قياس خسائر الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع باستخدام القيمة العادلة السائدة .
- يتم إجراء إختبار الإضمحلال للأصول المالية الهامه بذاتها علي مستوي كل أصل بصفة مستقلة ، و بالنسبة للأصول المالية الأخرى فإنه يتم إجراء إختبار الإضمحلال علي مستوي كل مجموعة للأصول المالية المتبقية علي مستوي المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان .
- يتم الاعتراف بكافة خسائر الإضمحلال في قائمة الدخل ، هذا و يتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلي قائمة الدخل .
- يتم إلغاء خسائر الإضمحلال إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية لحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الإضمحلال . الأصول المالية لتي تقاس بالتكلفة المستهلكة و الأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية يتم الاعتراف بالإلغاء في قائمة الدخل . يتم الاعتراف بإلغاء خسائر الإضمحلال للأصول المالية المتاحة للبيع و التي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية .

٢/١٤/٢ اضمحلال قيمة الأصول غير المالية :

- تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للمجموعة بخلاف الأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل مركز مالي لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للإضمحلال .
- يتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية . تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية و تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول . يتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال في قائمة الدخل .
- تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر .
- يتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ المركز المالي و في حالة وجود مؤشرات لإنخفاض الخسارة أو عدم وجودها يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال وذلك في الحدود التي لا تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمته التي كان سيتم تحديدها (بعد خصم الإهلاك) لو لم يتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال .

١٥/٢ أسس التعامل مع الأطراف ذات العلاقة :

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركة الشقيقة و الشركة التابعة لها و كبار المساهمين و المديرين و الإدارة العليا للشركة ، و تمثل أيضاً الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ، تثبت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملتها العادية باستخدام نفس أسس التعامل التي تتم مع الغير ووفقاً للشروط التي يضعها مجلس الإدارة.

شركة الاستثمار العقاري العربي (البيكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١٦/٢ قائمة التدفقات النقدية :

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة وتعتبر النقدية وما في حكمها هي النقدية بالصندوق ولدى البنوك .

١٧/٢ النقدية وما في حكمها :

لغرض إعداد قائمة التدفقات فإن النقدية وما في حكمها تشمل على أرصدة النقدية لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل .

١٨/٢ ضريبة الدخل و الضريبة المؤجلة :

١/١٨/٢ ضريبة الدخل :

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولأحدثه التنفيذية .

٢/١٨/٢ الضريبة المؤجلة :

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة الناشئة عن فروق مؤقتة بين قيمة الأصول و الإلتزامات طبقاً للأساس المحاسبي و قيمتها طبقاً للأساس الضريبي . هذا و يتم تحديد قيمة الأصول و الإلتزامات الضريبية المؤجلة في ضوء الطريقة التي سيتم بها تحقيق قيم هذه الأصول أو سداد هذه الإلتزامات ، بإستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ المركز المالي .
يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عندما يكون هناك إحتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الإنتفاع بهذا الأصل . و يتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية
يتم إدراج ضريبة الدخل الجارية و الضريبة المؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الدخل للفترة .

١٩/٢ نصيب السهم في الأرباح (الخسائر) :

تعرض الشركة النصيب الأساسي و المخفض للسهم لأسهمها العادية ، و يتم إحتساب النصيب الأساسي للسهم بقسمة صافي أرباح أو خسائر الفترة الخاصة بحملة الأسهم العادية علي المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة ، و يتم تحديد النصيب المخفض للسهم في الأرباح بتعديل الأرباح أو الخسائر الخاصة بحملة الأسهم العادية و المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة بكل الإحتمالات المخفضة للأسهم العادية و التي تتكون من السندات القابلة للتحويل و خيارات الأسهم الممنوحة للعاملين .

٢٠/٢ نظام المعاشات للعاملين :

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ و تعديلاته وتحمل مساهمة الشركة على قائمة الدخل طبقاً لاساس الاستحقاق ، و وفقاً لهذا النظام يقتصر التزام الشركة على قيمة تلك المساهمة .

٢١/٢ قياس القيمة العادلة :

إن إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب تحديد القيمة العادلة لكل من الأصول و الإلتزامات المالية و الغير مالية. تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن الحصول عليه من بيع أصل أو الذي يمكن دفعه لنقل / تحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس .
و يستند القياس بالقيمة العادلة إلي الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الإلتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة (السوق الأكثر نفعاً) للأصل أو للإلتزام .

بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط ، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الشراء السوقية المعلنة .
و تُقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد إستناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة علي بنود مشابهه أو بالإستناد إلي التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة .
و تستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة و التي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة ، و من ثم تعظم استخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظاتها و تقلل إستخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظاتها إلي الحد الأدنى .
و يجري تصنيف جميع الأصول و الالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن تسلسل القيمة العادلة بناءً علي أقل مستوي و الذي يعد جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل و ذلك كما يلي :
* المستوي الأول : قياس القيمة العادلة باستخدام أسعار التداول (غير المعدله) لأصول أو إلتزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطه .
* المستوي الثاني : قياس القيمة العادلة باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الوارده في المستوي الأول و لكن يمكن ملاحظاتها للأصل أو الإلتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار) .
* المستوي الثالث : قياس القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الإلتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظاتها (بيانات لايمكن ملاحظاتها) .
و فيما يتعلق بالأصول و الإلتزامات التي يجري الإعراف بها في القوائم المالية علي أساس متكرر ، تحدد الشركة إذا ما كان ثمة تحويلات قد حدثت بين المستويات الثلاث لتسلسل القيمة العادلة عن إعادة تقييم التصنيف في تاريخ إعداد القوائم المالية .
و لأغراض إفصاحات القيمة العادلة ، وضعت الشركة فئات للأصول و الإلتزامات استناداً إلي طبيعتها ، و خصائصها و المخاطر المرتبطة بكل منها و المستوي التي تصنف به في تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه .

٢٢/٢ الأرقام المقارنة :

يعاد تبويب الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضروريا لتتوافق مع التغيرات في العرض المستخدم في العام الحالي.

٢٣/٢ أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال :

تهدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال الى الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لأصحاب المصالح الاخري التي تستخدم القوائم المالية وتوفير والحفاظ على افضل هيكل لرأس المال بغرض تخفيض تكلفة رأس المال و للمحافظة على افضل هيكل لرأس المال تقوم الإدارة ببحث التغيير في قيمة التوزيعات المقترحة او اصدار اسهم جديدة لرأس المال او تخفيض الديون المستحقة على الشركة .

وتقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال وذلك من خلال المؤشرات المالية والاقتصادية .
و يتمثل اجمالي رأس المال في اجمالي حقوق الملكية للشركة بالإضافة الى الإلتزامات طويلة الاجل وتعتمد الشركة على الموارد الذاتية وتسهيلات الموردين ولا يوجد اي قروض او التزامات بنكية على الشركة .

٢٤/٢ سياسة الشركة في تدعيم الاحتياطات (بخلاف الاحتياطي القانوني) :

طبقاً للنظام الأساسي للشركة فإنه عند اجراء اي توزيعات يتم البدء باقتطاع مبلغ يوزاي ٥ % على الاقل من الارباح لتكوين الاحتياطي القانوني .
وبعد اجراء التوزيعات على المساهمين والعاملين يمكن وبناء على اقتراح مجلس الإدارة ترحيل الفوائض من الارباح الى السنة المقبلة كأرباح مرحلة او يكون به احتياطي غير عادي او مال للاستهلاك غير عادي ، ويستعمل الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناء على اقتراح مجلس الإدارة فيما يكون او في بمصالح الشركة (مادة ٥٦ ، ٥٧) من النظام الأساسي .

الإيضاحات المتعلقة للتقوائم المالية

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٣- الأصول الثابتة:

صافي تكلفة الاصل في	صافي تكلفة الاصل في	مجموع الاهلاك في	مجموع الاهلاك في	اهلاك الفترة	مجموع الاهلاك في	تكلفة الاصل في	استيعادات الفترة	اضافات الفترة	تكلفة الاصل في	إبتيان
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢١/١/١	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢١/١/١	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢١/١/١
صافي تكلفة الاصل في	صافي تكلفة الاصل في	مجموع الاهلاك في	مجموع الاهلاك في	اهلاك الفترة	مجموع الاهلاك في	تكلفة الاصل في	استيعادات الفترة	اضافات الفترة	تكلفة الاصل في	إبتيان
جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية
٩,٨٢٤,٩٦٣	٩,٦٩٦,٤٩٣	٣,١٥٠,٤٥٧	١٢٨,٤٧٠	٣,٠٢١,٩٨٧	١٢,٨٤٦,٩٥٠	١٢,٨٤٦,٩٥٠	-	-	١٢,٨٤٦,٩٥٠	مبانٍ وانشآت
١	١	١٣,١٩٩	-	١٣,١٩٩	١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠	-	-	١٣,٢٠٠	اجهزة مساحية و اعمال تجهيزات
١	١	٣٨,٤٩٩	-	٣٨,٤٩٩	٣٨,٥٠٠	٣٨,٥٠٠	-	-	٣٨,٥٠٠	سيارات
٣٧,٣٩٢	٣٣,٥١٤	٤٤,٥٥٣	-	٣,٨٧٨	٤٠,١٧٥	٧٧,٥٦٧	-	-	٧٧,٥٦٧	اثاث
٢٧,٧٥٩	١٦,٩٥٦	٤٩٦,٣٦١	-	١٠,٨٠٣	٤٨٥,٥٥٨	٥١٣,٣١٧	-	-	٥١٣,٣١٧	اجهزة و تجهيزات و معدات مكاتب
٤٦,٢٧٣	٣١,٣٠٧	٣٢٥,١٠١	-	١٤,٩٦٦	٣١٠,١٣٥	٣٥٦,٤٠٨	-	-	٣٥٦,٤٠٨	اجهزة حاسبات الية و برامج
٩,٩٣٦,٣٨٩	٩,٧٧٨,٢٧٢	٤,٠٦٧,٦٧٠	-	١٥٨,١١٧	٣,٩٠٩,٥٥٣	١٣,٨٤٥,٩٤٢	-	-	١٣,٨٤٥,٩٤٢	الاجمالي

(١/٣) لا توجد اى رهونات او قيود مفروضة على ملكية الاصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

(٢/٣) لا توجد اصول ثابتة موزعة تأخير تمويلي في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

(٣/٣) لا توجد اصول ثابتة مصححة مؤقتا او متوقفة عن الاستخدام في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

(٤/٣) قامت ادارة الشركة خلال العام المالي ٢٠١٧ بتكهن الأصول الثابتة المهلكة دفتريا و المتوقفة عن الاستخدام خلال عام ٢٠١٧ بمبلغ ٢٠٠,٣١٢ جنية مصرية و كذلك

مجموع الاهلاك طبقا لقرار مجلس الادارة بتاريخ ٢٠١٧/٩/٣٠.

(٥/٣) بلغت قيمة الاصول الثابتة المهلكة دفتريا في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٥٦٤,٢٠١ جنية مصرية كما يلي:

جنية مصرية	٢٠٢١/٦/٣٠
١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠
٣٨,٥٠٠	٣٨,٥٠٠
٣,٠٥٧٥٨	٣,٠٥٧٥٨
٢٠٦,٧٤٣	٢٠٦,٧٤٣
٥٦٤,٢٠١	٥٦٤,٢٠١

(٥/٣) تم تخصيص الاهلاك ضمن قائمة الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ كما يلي:

جنية مصرية	٢٠٢١/٦/٣٠
١٥٨,١١٧	١٥٨,١١٧
١٥٨,١١٧	١٥٨,١١٧

الإيضاحات التكملة للقوائم المالية

عن الفترة المالية

من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

تابع الأصول الثابتة - حركة الأصول الثابتة عن السنة المالية القارئة من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ :

صافي تكلفة الأصل في	صافي تكلفة الأصل في	مجموع الاهلاك في	مجموع اهلاك	الفترة	مجموع الاهلاك في	تكلفة الأصل في	استثمارات	الفترة	الفترة	تكلفة الأصل في	إضافات	الفترة	الفترة	تكلفة الأصل في	إيضاحات
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	الاستثمارات	٢٠٢٠/١/١	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠
جنيّة مصري	جنيّة مصري	جنيّة مصري	جنيّة مصري	جنيّة مصري	جنيّة مصري	جنيّة مصري	جنيّة مصري	جنيّة مصري	جنيّة مصري	جنيّة مصري	جنيّة مصري	جنيّة مصري	جنيّة مصري	جنيّة مصري	جنيّة مصري
١٠٠٠٨١,٩٠٢	٩٤,٩٥٣,٤٣٢	٢,٨٩٣,٥١٨	-	١٢٨,٤٧٠	٢,٧٦٥,٠٤٨	١٢,٨٤٦,٩٥٠	-	١٢,٨٤٦,٩٥٠	-	١٢,٨٤٦,٩٥٠	-	١٢,٨٤٦,٩٥٠	-	١٢,٨٤٦,٩٥٠	مبانٍ وإشاءات
١٧٥٠	٤٣٠	١٢,٧٧٠	-	١,٣٢٠	١١,٤٤٥	١٣,٢٠٠	-	١٣,٢٠٠	-	١٣,٢٠٠	-	١٣,٢٠٠	-	١٣,٢٠٠	أجهزة مساحية وأعمال تجهيزات
١	١	٣٨,٤٩٩	-	-	٣٨,٤٩٩	٣٨,٥٠٠	-	٣٨,٥٠٠	-	٣٨,٥٠٠	-	٣٨,٥٠٠	-	٣٨,٥٠٠	سيارات
٤٥٠,١٤٩	٤١,٤٢٧١	٣٦,٢٩٦	-	٣,٨٧٨	٣٢,٤١٨	٧٧,٥١٧	-	٧٧,٥١٧	-	٧٧,٥١٧	-	٧٧,٥١٧	-	٧٧,٥١٧	إثاثات
٥٨,٩٨٧	٣٧,٦١٧	٤٦,٥٧٠	-	٢١,٤٣٠	٤٤,٤٣٠	٥٠,٣٢١٧	-	٥٠,٣٢١٧	-	٥٠,٣٢١٧	-	٥٠,٣٢١٧	-	٥٠,٣٢١٧	أجهزة وتجهيزات ومعدات مكاتب
٧٩,٩٠٥	٥٧,٧٠٨	٢٩,٨٧٠	-	٢٢,١٩٧	٢٧٦,٥٠٣	٣٥٦,٤٠٨	-	٣٥٦,٤٠٨	-	٣٥٦,٤٠٨	-	٣٥٦,٤٠٨	-	٣٥٦,٤٠٨	أجهزة حاسبات الية وبرامج
١٠٠,٢٦٧,٦٩٤	١٠٠,٩٠,٤٥٩	٣,٧٤٥,٤٨٣	-	١٧٧,٢٣٥	٣,٥٦٨,٢٤٨	١٣,٨٣٥,٩٤٢	-	١٣,٨٣٥,٩٤٢	-	١٣,٨٣٥,٩٤٢	-	١٣,٨٣٥,٩٤٢	-	١٣,٨٣٥,٩٤٢	الأجمل

(١/٣) لا توجد اى رهونات او قيود مفروضة على ملكية الاصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠.

(٢/٣) لا توجد اصول ثابتة موزعة تأجير تمويلي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠.

(٣/٣) لا توجد اصول ثابتة معطلة مؤقتا او متوقفة عن الاستخدام في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠.

(٤/٣) قامت ادارة الشركة خلال العام المالي ٢٠١٧ بتكهن الأصول الثابتة المهلكة دفتريا والمتوقفة عن الاستخدام خلال عام ٢٠١٧ بمبلغ ٥٢,٠٣١٢ جنيّة مصري وذلك تكافؤ الاصول و كذلك

مجموع الاهلاك طبقا لقرار مجلس الادارة بتاريخ ٢٠١٧/٩/٣٠

(٥/٣) بلغت قيمة الاصول الثابتة المهلكة دفتريا في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ٤٤٤,٣٠٠ جنيّة مصري كما يلي:

٢٠٢٠/٦/٣٠	جنيّة مصري
٣٨,٥٠٠	سيارات
٢١٧,٥٤٩	أجهزة وتجهيزات ومعدات مكاتب
١٨٨,٢٥١	أجهزة حاسبات الية
٤٤٤,٣٠٠	اجمالي الاصول المهلكة دفتريا

(٥/٣) تم تخصيص الاهلاك قائمة الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ كما يلي:

٢٠٢٠/٦/٣٠	جنيّة مصري
١٧٧,٢٣٥	مبانٍ وإشاءات
١٧٧,٢٣٥	أجهزة مساحية وأعمال تجهيزات
١٧٧,٢٣٥	سيارات
١٧٧,٢٣٥	إثاثات
١٧٧,٢٣٥	أجهزة وتجهيزات ومعدات مكاتب
١٧٧,٢٣٥	أجهزة حاسبات الية
١٧٧,٢٣٥	اجمالي مصروف الاهلاك

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٤ - استثمارات في شركات شقيقة :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	نسبة المساهمة	ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :
جنيه مصري	جنيه مصري		البيانات
٨٧,٣٣٣,١١٥	٨٧,٣٣٣,١١٥	% ٣٦,٠٠	شركة مصر البحر الأحمر للتنمية السياحية
٢,٢٤٥,٠٠٠	٢,٢٤٥,٠٠٠	% ٢٠,٤١	الشركة الدولية للاستثمار والخدمات التعليمية
٢,٢٢٠,٠٠٠	٢,٢٢٠,٠٠٠	% ٤٤,٤٠	شركة المجموعة العربية للاستثمار والتأجير التمويلي
١,١٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠	% ٤٠,٠٠	شركة المجموعة العربية للاستثمار العقاري
<u>٩٢,٨٩٨,١١٥</u>	<u>٩٢,٨٩٨,١١٥</u>		الاجمالي

(٤-١) تتمثل البيانات المختصرة عن شركة مصر البحر الأحمر للتنمية السياحية - طبقاً لأخر قوائم مالية معتمدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ -
فيما يلي :

شركة البحر الاحمر للتنمية السياحية جنيه مصري	البيان
١٩١,٤٠٢,٩١٠	الاصول طويلة الاجل
١٨,٤٨٢,٥٠٧	الاصول المتداولة
١٩٠,٦٥٥,١٤٥	حقوق الملكية
٣١٥,١٤٨	الالتزامات طويلة الاجل
١٨,٩١٥,١٢٤	الالتزامات المتداولة
٢٨,٠٧٢,٦١٠	اجمالي الإيرادات
٢٧,٣٨٧,٣٤٩	التكاليف و المصروفات

شركة الاستثمار العقاري العربي (البيكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

(٤-٢) تتمثل البيانات المختصرة عن الشركات الشقيقة - طبقاً لأخر قوائم مالية معتمدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ - فيما يلي :

البيان	الدولية للاستثمار و الخدمات التعليمية جنيه مصري	المجموعة العربية للاستثمار والتأجير التمويلي جنيه مصري	المجموعة العربية للاستثمار العقاري جنيه مصري
الاصول طويلة الاجل	٩٤٥,٠٠٥	٢,٨٠٠,٠٠١	٨,٤٨٠,٠٠٢
الاصول المتداولة	٥٤,٨٨٦,٥٧٩	٦,٩٠٣,١٢١	١٤,٠١٣,١١٠
حقوق الملكية	٣,٢٨٥,٨٧٤	٥,١٢٤,١٤٧	٢,٦٨٦,٦٣٧
الالتزامات طويلة الاجل	-	-	-
الالتزامات المتداولة	٥٢,٥٤٥,٧١٠	٤,٥٧٨,٩٧٥	١٩,٨٠٦,٤٧٥
اجمالي الإيرادات	١٥٢,٥٨٦	-	-
التكاليف و المصروفات	٩٣,٩٢٦	١١٦,٣٤٥	٦,٩٤١

* تتمثل القيمة العادلة للاستثمارات في الشركات الشقيقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ في القيمة الاسمية لهذه الاستثمارات حيث انها ليست لها اسعار رسمية منشورة .

٥ - استثمارات متاحة للبيع :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيان	نسبة المساهمة	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري
١ / ٥ استثمارات متاحة للبيع - غير نشطة (بالتكلفة):			
الشركة العربية للسياحة	% ٤,٦٣	٢,٣٦٣,٩٠٠	٢,٣٦٣,٩٠٠
شركة العاشر للتنمية والاستثمار	% ٥,١٠	٣,٩٥٠,٠٠٠	٣,٩٥٠,٠٠٠
شركة شارم جولف للاستثمار السياحي	% ٦,٦٧	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
الاجمالي		٧,٣١٣,٩٠٠	٧,٣١٣,٩٠٠

(٥-٢) جميع اسهم هذه الشركات غير مدرجة ببورصة الاوراق المالية و تم ادراجها بالتكلفة نظراً لتعثر قياس القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في ٢٠٢١/٦/٣٠ .

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٦ - المخزون :	
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :	
البيانات	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠٩,٤٥٣,٠٤٣	١٠٨,٧٧٠,٠٤٠
٥,٦٤٨,٦٦٨	٥,٦٤٨,٦٦٨
١١٥,١٠١,٧١١	١٢٨,٤١٨,٧٠٨
=====	=====
الاجمالي	

(٦-١) و تتمثل الوحدات تحت التنفيذ في الوحدات تحت الانشاء الخاصة بالمشروعات خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ و تتمثل يلي :

البيانات	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٩١,٨١٥,٣٣٠	٩٢,٧٩٨,٨٠٠
٢,٣٥٧,٨٦١	١٤,٦٥٥,٩٢٨
١٢,٠٠٧,٧٤٩	١٢,٠٠٧,٧٤٩
١,١٦٣,٢٨٣	١,١٦٣,٢٨٣
١,٠١٠,٠٠٠	١,٠١٠,٠٠٠
٩٤٤,٤٤٢	٩٧٩,٩٠٢
٩١,٣٧٨	٩١,٣٧٨
١٠٩,٤٥٣,٠٤٣	١٢٢,٧٧٠,٠٤٠
=====	=====
الاجمالي	

(٦-٢) تتمثل الوحدات التامة غير المباعة في الوحدات التامة الخاصة بالمشروعات خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ و تتمثل فيما يلي :

البيانات	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١,١٩٥,٣٧٦	١,١٩٥,٣٧٦
٢,٦٣٤,٢٤٢	٢,٦٣٤,٢٤٢
١,٨١٩,٠٥٠	١,٨١٩,٠٥٠
٥,٦٤٨,٦٦٨	٥,٦٤٨,٦٦٨
=====	=====
الاجمالي	

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ يونية ٢٠٢١

٧ - تكاليف النشاط المؤجلة :

يتمثل هذا البند في تكاليف النشاط المؤجلة و التي لم يتم تحميلها على قائمة الدخل في ٢٠٢١/٦/٣٠ وذلك نسبة إلى الإيرادات المحصلة :

البيانات	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
جنيه مصري	٤٩,٣١٠,٣٤٦	٥٦,٧٣٣,٧٣٦
تكاليف النشاط المؤجلة في نهاية الفترة		
الاجمالي	٤٩,٣١٠,٣٤٦	٥٦,٧٣٣,٧٣٦

(٧-١) تتمثل تحليل تكاليف النشاط المؤجلة خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ و حتى ٣٠ يونية ٢٠٢١ فيما يلي :

البيانات	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
جنيه مصري	١٧,١١٣,٩١٩	٢٠,٨٠٠,٠٦٢
مشروع الاسكان القومي - مدينة ٦ أكتوبر	٢٩,٩٦٠,٤٦١	٣٣,٤٥١,٨٤٠
مشروع الاسكان القومي - مدينة بدر	٢,٠٥٤,١٩٥	٢,٢٧٤,٠٨٣
مشروع المصراوية - عدد ٢٠٠ وحدة	١٨١,٧٧١	٢٠٧,٧٥١
مشروع المستثمر الصغير - مدينة العبور		
الاجمالي	٤٩,٣١٠,٣٤٦	٥٦,٧٣٣,٧٣٦

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٨ - عملاء و اوراق القبض :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
		١/٨ عملاء :
		١/١/٨ مشروع زهراء المعادي :
١,٥٧١,٣١٠	١,٠٠١,٢١٣	أقساط بيع وحدات بالأجل (زهراء المعادي)
٥,٨٥٧	٥,٨٥٧	أقساط بيع جراجات بالأجل (زهراء المعادي)
		٢/١/٨ مشروعات الاسكان القومي :
١,٠٠٠,٦٤٦,٥١١	٩٠٠,٨٩٥,٧٧٩	أقساط بيع وحدات بالأجل (مشروع ٦ اكتوبر القومي - مرحلة اولى و ثانية)
٧٨,٤٦٥,٢٠٥	٧٤,١٩٧,٤٥٤	أقساط بيع وحدات بالأجل (مشروع بدر القومي - مرحلة اولى)
		٣/١/٨ مشروع المصراوية :
١٨٠,٠٧١,٠٩٨	١٦,٣٠٤,٦٠٥	أقساط بيع وحدات بالأجل (مشروع المصراوية)
		٤/١/٨ مشروعات اخرى :
٤٣٤,٨٣٥	٣٩٥,٩٧٣	أقساط بيع وحدات بالأجل (العاشر من رمضان - عمارة ٢٢٢)
١,٣٢٥,٣٤٩	١,٢١٨,٥٠٠	أقساط بيع وحدات بالأجل (عمارة مدينة العبور)
		٢/٨ اوراق القبض :
٣٨٧,٣٤٣	٤٥,٣٤٨	شيكات تحت التحصيل
<u>٢,٠٠٠,٩٠٧,٥٠٨</u>	<u>١,٨٤٠,٦٤٠,٧٢٩</u>	الاجمالي

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٩ - حسابات مدينة من الشركات الشقيقة :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيانات	نوع العلاقة	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة مصر البحر الاحمر للتنمية السياحية	شركة شقيقة	٥٣٦,٠٣١	٥٣٦,٠٣١
شركة المجموعة العربية للاستثمار العقاري	شركة شقيقة	١٣,٧٩٨,٤٣٩	١٣,٧٩٣,٢٦٤
الشركة الدولية للاستثمار والخدمات التعليمية	شركة شقيقة	٢٨,٢٤٩,٨٦٧	٢٧,٩٧٠,٨٩٢
شركة المجموعة العربية للتأجير التمويلى	شركة شقيقة	٢٦١,٣٠١	٢٥٣,٥٢٦
شركة المجموعة العربية للتأجير التمويلى - ارض ٦ اكتوبر	شركة شقيقة	٢٧٨,٦٥٦	٢٧٨,٦٥٦
الاجمالى		٤٣,١٢٤,٢٩٤	٤٢,٨٣٢,٣٦٩

١٠ - المصروفات المدفوعة مقدما و المدينون و الارصدة المدينة الاخرى :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيانات	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري
دفعات مقدمة - ضرائب	٢٠٥,١٧٠	-
تأمينات لدى الغير	١٢,٣٠٥	١٢,٣٠٥
سلف عاملين	٧٨,٧٠٠	٦٤,٦٠٠
مقدمات مستحقة	٤,٨٠٠,٤٢٦	٤,٨٠٠,٤٢٦
شركة برايم لتداول الاوراق المالية	٣٩٩,١٢٠	٢٠٨,٨٤٧
شركة تايجون للوساطة فى الاوراق المالية	٤٠٧,٨٢٣	٢٩٢,١٢١
شركة العمران للاستثمارات	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠
شركة المهندسون المصريون للاستثمار العقارى العربى (ايدك)	٤,٩١٨,٨٥٦	٤,٩١٨,٨٥٦
شركة المهندسون المصريون للمقاولات والاسكان المتكامل	٤,٢٧٦,٢٦٣	-
مدنوتن متنوعون	٣٠,٤٨٥	٤,٨١٠
أرصدة مدينة أخرى	-	٢,٥٦٨
الاجمالى	١٥,٣٧٩,١٤٨	١٠,٥٥٤,٥٣٣

شركة الاستثمار العقاري العربي (البيكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١١ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	البيانات
جنيه مصري	جنيه مصري	ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي:
١٣,٣٠٧,٧٥٧	١٨,١٨٧,٦٣٤	قيمة محفظة الأوراق المالية بعد التقييم آخر الفترة
١٣,٣٠٧,٧٥٧	١٨,١٨٧,٦٣٤	الإجمالي

(١١-١) يتمثل تحليل محفظة الأوراق المالية خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠ فيما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	البيانات
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول الفترة
٨,٩٧٠,٩٦٨	١٣,٣٠٧,٧٥٧	يضاف:
١٦٥,٠٠٤	-	المحول من الاستثمارات المتاحة للبيع
-	-	كوبونات مضافة الى رصيد المحفظة
٢,٢٩٦,٢٢٦	(٣١٠,٧٦٢)	يضاف (يخصم):
١١,٤٣٢,١٩٨	١٢,٩٩٦,٩٩٥	تسويات خلال الفترة - مسحوبات و فروق حسابات شركات السمسرة
١١,٤٣٢,١٩٨	١٢,٩٩٦,٩٩٥	رصيد المحفظة قبل تقييم الفترة
١,٨٧٥,٥٥٩	٥,١٩٠,٦٣٩	يخصم:
١٣,٣٠٧,٧٥٧	١٨,١٨٧,٦٣٤	تقييم محفظة الأوراق المالية خلال الفترة - المحمل على قائمة الدخل
١٣,٣٠٧,٧٥٧	١٨,١٨٧,٦٣٤	رصيد اخر الفترة بعد التقييم

شركة الاستثمار العقاري العربي (البيكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١٢ - النقدية وما في حكمها :	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٥٣,٥٩٠	٢٨١,٧٤٤
٤,٩٠٨,٤٩٣	٥,٥٥١,٥٥٥
٧٢٥	٧٥
١٥,١٣٠	١٥,١٣٠
٥,١٧٧,٩٣٨	٥,٨٤٨,٥٠٤
=====	=====

١/١٢ النقدية بالصندوق :
الخزينة

٢/١٢ النقدية لدى البنوك - عملة محلية :
البنك قطر الوطني الاهلى - عملة محلية
البنك العربي الافريقي - عملة محلية
بنك البركة مصر - عملة محلية

الاجمالي

- النقدية بالصندوق و لدى البنوك لا توجد قيود على استخدامها ، كما انها غير مرهونة من قبل الشركة في ٢٠٢١/٦/٣٠ .
- قيمة النقدية و ما في حكمها تساوى قيمة النقدية بالصندوق و لدى البنوك في نهاية الفترة المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠ .

١٣ - الدائنون و الموردون و اوراق الدفع :	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٦,٦٤١,١٦٨	٦,٦٤١,١٦٨
٤,٥٤٧,٣٧٢	٤,٥٤٧,٣٧٢
٤٨,٥٥٥,٨٣٠	٥١,٢٠٠,٤٥١
١,٧١٦,٢٨٨	٢,٣٦٤,٣٣٦
١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠
٥٤١,٨٣٧	٤٦٢,٨٠٠
٨٤٥,٣٦٦	١,٠٦٨,٠٨١
٣٩٥,٢٨٠	٢٠٦,٢٧٩
٦٣,٢٥٩,١٤١	٦٦,٥٠٦,٤٨٧
=====	=====

١/١٣ دائنون و الموردون :
شركة المهندسون المصريون للمراكز التجارية
شركة المهندسون المصريون للمقاولات والإسكان المتكامل
(باقي مديونية عقد البروتوكول مع البنك العقاري عن التخالص العيني)
دفعات مقاولي إسكان الشباب
دائنوا حجز وحدات
اتحادات الملاك
موردون متنوعون
دائنون متنوعون

٢/١٣ اوراق الدفع :
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لمشروعات بدر (١٣-٢-١)

الاجمالي

(١-٢-١٣) يتمثل رصيد أوراق الدفع مستحقة الدفع لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لمشروعات بدر البالغ رصيدها ٢٠٦,٢٧٩ جنيه في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ فيما يلي :
عدد ١ شيك قيمته مبلغ ٢٠٦,٢٧٩ جنيه يستحق في ١٧ يناير من عام ٢٠٢٢ وذلك لعدد ٥ فدان للمرحلة الرابعة .

سردح الاسمار العمارى العربى (ايجو) سرده مساهمه مصريه
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ يونية ٢٠٢١

١٤ - إيرادات النشاط المؤجلة:

يتمثل هذا البند في إيرادات النشاط المؤجلة و التي لم يتم تحميلها على قائمة الدخل في ٢٠٢١/٦/٣٠ طبقاً للتحصيلات النقدية و ذلك نسبة إلى

الإيرادات المحصلة :

البيانات	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري
إيرادات النشاط المؤجلة في نهاية الفترة	١٠٧,٨٦٩,٤٣٤	١٢٠,٣١٦,٩٩٨
الإجمالي	١٠٧,٨٦٩,٤٣٤	١٢٠,٣١٦,٩٩٨

(١٤ - ١) يتمثل تحليل إيرادات النشاط المؤجلة خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ و حتى ٣٠ يونية ٢٠٢١ فيما يلى:

البيانات	٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري
مشروع مصراوية	٧,١٩٩,٠٢٣	٧,٧٤٢,٥١٨
مشروع ٦ أكتوبر	٤٨,١٨٠,٨٧٥	٥٤,٧٨٧,٢٧٢
مشروع مدينة بدر	٥١,٩٤٤,٤٤٤	٥٧,١٣٦,٦٧٥
مشروع عمارة العاشر ٢٢٢	٧٧,٠٠٩	١٠٠,٤٦٢
مشروع عمارة العبور / مشروع المستثمر الصغير	٤٦٨,٠٨٣	٥٥٠,٠٧١
الإجمالي	١٠٧,٨٦٩,٤٣٤	١٢٠,٣١٦,٩٩٨

سردھ الاسمار العمارى العربى (ايجو) سردھ مساهمہ مصريہ
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١٥ - التزامات ضريبية مستحقة :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٥,٩٩٧,٠٠٠	-
-	-
(١,٠٠٠,٠٠٠)	(-)
(٤,٩٩٧,٠٠٠)	(-)
-	-
١,٤٦٨,٥٧٥	٤,٤٨٢,٤٤٦
٤,٩٩٧,٠٠٠	-
(١,٩٨٣,١٢٩)	(-)
٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦
٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦

البيان

١/١٥ ضريبة الدخل المستحقة عن السنوات السابقة :
فروق فحص ضرائب الدخل عن سنوات سابقة
(من سنة ٢٠٠٨ حتى سنة ٢٠١١)

يضاف :

تسويات ضرائب خلال الفترة

يخصم :

المسدد خلال الفترة

تسويات ضرائب خلال الفترة

اجمالي ضريبة الدخل عن السنوات السابقة (من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١١)

٢/١٥ ضريبة الدخل المستحقة عن السنوات السابقة :
فروق فحص ضرائب الدخل عن سنوات سابقة
(من سنة ٢٠١٢ حتى سنة ٢٠١٤)

يضاف :

تسويات ضرائب خلال الفترة

يخصم :

المسدد خلال الفترة

اجمالي ضريبة الدخل عن السنوات السابقة (من ٢٠١٢ حتى ٢٠١٤)

رصيد التزامات ضريبة الدخل المستحقة عن السنوات السابقة

١٨ - رأس المال :

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٤٠ مليون جنيه مصرى ورأس مال مصدر ١٠,٥ مليون جنيه مصرى وتم زيادته إلى ٢١ مليون جنيه مصرى موزع على ٢١٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم ١٠٠ جنيه مصرى ، وتم زيادته إلى ٤٠ مليون جنيه مصرى ، موزع على ٤٠٠,٠٠٠ سهم وجميعها أسهم نقدية.
- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٣ قررت الجمعية العامة غير العادية تعديل القيمة الاسمية لتصبح ١٠ جنيه مصري .
- بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠٠٤ قررت الجمعية العامة غير العادية تعديل رأس المال المرخص به ليصبح بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري وزيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٤ مليون جنيه مصري ، قيمة السهم ١٠ جنيه وجميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل وقد تم التأشير بالسجل التجارى بالزيادة بتاريخ ٤/٥/٢٠٠٤.
- بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠٠٧ قرر مجلس الإدارة زيادة رأس المال المصدر من ٤٤ مليون جنيه مصري إلى ٦١,٦ مليون جنيه مصري، قيمة السهم ١٠ جنيه وجميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل وقد تم التأشير بالسجل التجارى بالزيادة في ١٩/٣/٢٠٠٨ .
- بتاريخ ٣ ابريل ٢٠٠٨ قررت الجمعية العامة غير العادية تعديل رأس المال المرخص به ليصبح بمبلغ ٤٠٠ مليون جنيه مصري ، كما تمت الموافقة على تجزئة السهم لتصبح قيمة السهم الاسمية ١ جنيه بدلا من ١٠ جنيه لكل سهم وبالتالي أصبح عدد الأسهم المصدرة ٦١٦,٠٠٠,٠٠٠ سهم بدلا من ٦١٦,٠٠٠ سهم ، وقد تم التأشير بالسجل التجارى في ٣/٤/٢٠٠٨ .
- بتاريخ ١٢ اغسطس ٢٠٠٨ تم تعديل رأس المال المصدر ليصبح ٢٤٦,٤ مليون جنيه ، المبالغ المؤداه منه ٢٤٦,٤ مليون جنيه مصري موزع على ٢٤٦,٤ مليون سهم قيمة السهم ١ جنيه مصري ، وقد تم التأشير بالسجل التجارى في ١٧/٨/٢٠٠٨ .

ويتمثل تحليل رأس المال فى نهاية الفترة المالية المنتهية فى ٣٠/٦/٢٠٢١ على النحو التالى :

البيان	نسبة المشاركة %	عدد الاسهم	القيمة
شركة المهندسون المصريون للاسكان المتكامل	٩,٧٣٦	٢٣,٩٨٨,٩٣٠	٢٣,٩٨٨,٩٣٠
سامح سليم حرفوش	٠,٠٢٧	٦٦,٨٠٠	٦٦,٨٠٠
مصطفى كمال عبد الله	٠,٠٠٢	٥,٦٠٩	٥,٦٠٩
اسهم الاكتتاب العام	٩٠,٢٣٥	٢٢٢,٣٣٨,٦٦١	٢٢٢,٣٣٨,٦٦١
الاجمالى	١٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠

سردح الاسمار العصارى العربى (اليجو) سردح مساهمه مصريه
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية
 عن الفترة المالية
 من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ يونية ٢٠٢١

١٩ - الأرباح المرحلة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

البيــــــــــــــــان

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٧٣,٣٨٥,٨٧٨	٧٧,٠٣١,٩٦٧

رصيد أول الفترة قبل التعديل

تعديلات لتسوية الأرباح المرحلة :

* فروق ارباح بيع وحدات مرتجعة من السنوات السابقة

* تسويات فروق فحص ضريبة الدخل من السنوات السابقة

* تسويات فروق حسابات خلال الفترة

(١,١٩٥,٥١٣)	(١,٠٥٣,٦١٨)
(-)	(-)
(٣٠,١٣١)	(٢١٦,٠٠٢)

رصيد أول الفترة بعد التعديل

٧٢,١٦٠,٢٣٤	٧٥,٧٦٢,٣٤٧
------------	------------

يضاف :

ارباح العام السابق بعد ضرائب الدخل

يخصم :

المحول الى الاحتياطي القانونى من ارباح عام ٢٠١٩

٥,١٢٨,١٤٠	٦,٨٤٥,٩٦٦
(٢٥٦,٤٠٧)	(٣٤٢,٢٩٨)

الاجمالى

٧٧,٠٣١,٩٦٧	٨٢,٢٦٦,٠١٥
=====	=====

٢٠ - التزامات طويلة الاجل :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

البيــــــــــــــــان

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري

٢٠٦,٢٧٩ -

أوراق دفع طويلة الأجل مستحقة الدفع لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لمشروعات بدر

الاجمالى

٢٠٦,٢٧٩	-
=====	=====

سردح الاسمار العصارى العربى (البيجو) سردح مساهمه مصريه
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٢ - مصروفات عمومية وادارية:

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى:

البيان	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه مصرى
اهلاكات الاصول الثابتة	١٥٨,١١٧	١٧٧,٢٣٥
رسوم و ضرائب	٣٨,٧٥٩	٢١,٥١٤
تبرعات	٣,٧٥٠	٣,٥٠٠
اكراميات و نثریات	١٢,٢٧٠	-
مصروفات قضائية	١٠٣,٧٦٠	٨٨,٤٨٥
مرتبات و اجور و ما فى حكمها	٦٢٢,٢٤٥	٧٠٨,١٥٠
مصروفات سفر و انتقالات	١١,٢٥٠	١٢,٦٤٠
مصاريق نور و مياه و تليفون و تلكس و ادوات كتابية	٤٨,٩٩٤	٨٠,١٦٦
اصلاح و صيانة	١٠,١٥٠	٢٣,٢١٩
مصروفات البورصة و النشر و الاعلان	٣٤١,٢٩٩	٣٣٠,٩٩٠
المساهمة التكافلية	٥٥,٣٠٠	٥٩,٣١٦
مصروفات و فوائد بنكية	٩,٦٥٦	٦,٢٥٩
مصروفات اخرى	١٤٤,٢٦٥	٨٣,٥٣١
الاجمالى	١,٥٥٩,٨١٥	١,٥٩٤,٥٠٥

سردہ الاسمار العمارى العربى (اليحو) سرده مساهمه مصريه
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٧ - الموقف الضريبي :

١/٢٧ ضرائب الدخل :

السنوات من ١٩٩١ حتى ٢٠١٤ :

تم الفحص الضريبي و الربط وتم سداد كافة المستحقات الضريبية حتى عام ٢٠١٤ .
تم تقديم طلب بالتجاوز عن الغرامات طبقاً لاحكام القانون رقم ١٧٣ لسنة ٢٠٢٠ حيث قامت الشركة بسداد كافة المستحقات الضريبية ، و لم يتم البث فيه حتى تاريخه .

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ :

تم الفحص و الربط للسنوات المذكورة من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ و تبلغ المستحقات الضريبية بمبلغ ٥,٠٧٦,٥٢٤ جنية مصري ولم يرد الى الشركة مطالبة السداد من شعبة التحصيل - مركز كبار الممولين - مدينة نصر .

السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٠ :

تم تقديم الإقرار الضريبي لسنوات المذكورة من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٠ فى الميعاد القانوني المحددة له و تم سداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار و لم يتم اى فحص ضريبي و لا توجد ضرائب مستحقة على الشركة .

٢/٢٧ ضرائب كسب العمل :

السنوات من ١٩٩١ حتى ٢٠١٦ :

تم الفحص الضريبي و الربط وتم سداد كافة المستحقات الضريبية حتى عام ٢٠١٦ .

السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠١٩ :

جارى الفحص الضريبي للسنوات ٢٠١٧ و ٢٠١٨ و ٢٠١٩ بمركز كبار الممولين - شعبة كسب العمل - و لم ترد اية نماذج أو مطالبات عن هذه السنوات المذكورة .

السنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ :

تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية فى مواعيدها القانونية و يتم سداد كافة المستحقات بانتظام و لا توجد ضريبة مستحقة السداد عن هذه الفترة المذكورة .

٣/٢٧ ضرائب الدمغة :

السنوات من ١٩٩١ حتى ٢٠١٦ :

تم الفحص الضريبي و الربط وتم سداد كافة المستحقات الضريبية حتى عام ٢٠١٦ .

السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠١٨ :

ورد الى الشركة نموذج (١٩) دمغة بمبلغ ١٣٢,٩٧٩ جنية مصري و تم الاعتراض عليه فى الموعد القانونى . و جارى انهاء النزاع فى لجنة فض المنازعات بالمأمورية .

السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٠ لم يتم الفحص و لا توجد ضرائب مستحقة على الشركة .

٤/٢٧ ضريبة القيمة المضافة :

الشركة لا تخضع لمتطلبات التسجيل بقانون الضريبة على القيمة المضافة . وتم تسجيل الشركة اعتباراً من تاريخ ٢٠١٩/٢/٢١ تحت رقم تسجيل ٣٩٢-٠٨٣-٢٠٠ مركز كبار الممولين . و تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الشهرية بصفة دورية و بانتظام .

٥/٢٧ التأمينات الاجتماعية :

يتم سداد التأمينات الاجتماعية الخاصة بالشركة بانتظام وبصفة دورية حتى تاريخ الميزانية .

٢٨ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها:

١/٢٨ الأدوات المالية:

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية ، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك وبعض العملاء والمديون والحسابات المدينة الأخرى ، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة الموردين وبعض أرصدة الدائنين والحسابات الدائنة الأخرى . ويتضمن الإيضاح رقم (٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات .

٢/٢٨ خطر تقلبات العملات الأجنبية :

يتمثل خطر العملات الأجنبية فى التقلبات فى سعر الصرف والذى يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية . ولا توجد أصول بالعملات الأجنبية ، وكذلك لا توجد التزامات بالعملات الأجنبية فى تاريخ القوائم المالية المنتهية فى ٣٠ يونية ٢٠٢١ . وكما هو وارد بالإيضاح رقم (٢/٢) فى حالة وجود أى أصول أو التزامات بالعملات الأجنبية فقد يتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية باستخدام متوسط أسعار الصرف المعلنة من البنوك التى تتعامل معها الشركة فى تاريخ الميزانية .

٣/٢٨ خطر السيولة :

يتمثل خطر السيولة فى مقدرة الشركة على تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية . وقد تنتج مخاطر السيولة عن عدم بيع أصل مالى بسرعة و بقيمة تقارب قيمة العادلة . وتقوم الشركة بإدارة السيولة عن طريق التأكد بشكل دورى من توفر سيولة كافية لمقابلة اية التزامات مستقبلية . وتقوم ادارة الشركة على توفير السيولة الكافية لمقابلة التزاماتها المستقبلية عند استحقاقها .

٤/٢٨ خطر الائتمان :

يتمثل خطر الائتمان فى عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر إلى حد ما محدوداً نظراً لأن معظم المديونيات تتمثل فى عملاء ذوى سمعة مالية جيدة .

٥/٢٨ خطر سعر الفائدة :

تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة به .

٦/٢٨ القيمة العادلة للأدوات المالية :

طبقاً لأسس التقييم المتبعة فى تقييم أصول والتزامات الشركة الواردة بالإيضاح رقم (٢) فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية فى تاريخ الميزانية .

سرحه الاستثمار العقاري العربي (ايجو) سرحه مساهمه مصريه
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٣١ - الإحداث هامة :

١/٣١ - أحداث محلية وعالمية :

نتيجة للأحداث الجوهرية المترتبة على انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩) فقد تأثر المناخ الاقتصادي العالمي و المحلي و في ضوء الإجراءات الاحترازية التي تتخذها دول العالم في تقييد حرية السفر والتنقل والقيود التي تفرض على قطاع الأعمال و الذي بالتبعيه يمكن أن يعرض الشركة لآخطار مختلفة قد تؤدي الى انخفاض الإيرادات (المبيعات) و نمو الاعمال ، تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية ، ارتفاع خسائر الائتمان المتوقعة ، الانخفاض في قيمة الأصول نظراً لوجود توقع بتباطؤ القطاعات التشغيلية في الاجل المنظور . و هذه الأحداث قد تؤثر على القوائم المالية للشركة في الفترات المالية المستقبلية . و إن كان من الصعب تحديد مقدار هذا التأثير في الوقت الحالي، فان هذا التأثير سوف يظهر في القوائم المالية المستقبلية و يختلف حجم و مقدار التأثير وفقاً للمدى المتوقع و الفترة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء تلك الأحداث و ما يترتب عليها من آثار و يصعب عملياً تقديم أي تقدير حسابي للآثار المحتملة في ظل الظروف المختلفة التي تمر بها البلاد .

رئيس مجلس الإدارة

د / سامح سليم حرفوش

الاستثمار العقاري العربي
(ايجو) ل.م.م.
س.ت : ٦٩٥١